

Huoneistokeskus

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

1. Kaupan osapuolet

Myyjä

Omistussuus

Y-tunnus

Osoite

Tampereen kaupunki

1/1

0211675-2

Frenckellinaukio 2 D

33101 Tampere

Ostaja

Omistussuus

Henkilötunnus

Osoite

Myöhemmin tässä kauppakirjassa ostajalla tarkoitetaan molempia ostajia.

2. Kaupan kohde

2.1. Kiinteistö

Tällä kauppakirjalla myydään ja luovutetaan kiinteistö RIEKKO 211-410-5-94 Kangasalan kaupungissa sillä sijaitsevina rakennuksineen ja liittymineen.

2.2. Pinta-ala

Kiinteistön pinta-ala on 21.12.2023 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 910 m².

Asuinrakennuksen asuinhuoneistoala on 135 m² ja kokonaisala 151 m².

Pinta-alatiedot on saatu rakennuspiirustuksista, eikä niitä ole tarkistusmitattu.

Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen vaan se perustuu kaupan kohteen kokonaisuuteen.

2.3. Osoite

2.4. Kaavoitustilanne

Alueella, jossa myytävä kiinteistö sijaitsee, on vahvistettu asemakaava (ohjeellinen tonttijako).

3. Kaupan ehdot

3.1 Kauppahinta ja maksuehdot

Kauppahinta on 250 000,00 euroa.

Kauppahinta maksetaan viikon kuluessa kaupanteosta sen jälkeen kun Tampereen kaupunki on tehnyt myyntipäätöksen ja kauppa on saanut lainvoiman. Mikäli myyntipäätöstä ei tehdä ja saada päätöstä lainvoimaiseksi purkautuu kauppa myyjän kustannuksella.

3.2 Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin, kun koko kauppahinta on maksettu.

3.3 Hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kauppahinnan maksua vastaan, viimeistään 31.1.2024 klo 12.

Mikäli hallintaoikeuden luovutus ostajalle viivästyy myyjästä johtuvasta syystä, maksaa myyjä ostajalle viivästyksestä johtuvana korvauksena 1500 euroa ja tämän lisäksi 500 euroa kultakin alkavalta viivästysviikolta kaupan kohteen vapautumispäivään asti.

3.4 Rasitukset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöön kohdistu mitään rasituksia. Tämä ilmenee myös 21.12.2023 päivätystä rasiustodistuksesta.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että kohteeseen ei kohdistu muita rasitteita, oikeuksia ja osuuksia yhteisiin alueisiin, kuin mitä 21.12.2023 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöön kohdistu myöskään mitään muita sopimukseen tai suostumukseen perustuvia käyttöoikeuksia.

3.5 Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja.

Kaupantekovuodelta määrättävästä kiinteistöverosta vastaa myyjä.

Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

3.6. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu kiinteistön vahingoittumisesta siirtyy ostajalle, kun omistusoikeus siirtyy. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn tai muun osapuolista riippumattoman syyn vuoksi. Myyjä sitoutuu pitämään kiinteistön täysarvovakuutuksen voimassa kaksi viikkoa vaaranvastuun siirtymisestä lukien, josta lähtien ostaja sitoutuu vakuuttamaan kiinteistön.

3.7. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta, eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

3.8. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut kiinteistölle katselmuksen. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen, sekä kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

3.9. Kaupan kohteen kunto

Myyjän vastuu kaupan kohteen mahdollisista virheistä määräytyy maakaaren (540/1995) mukaan, ellei jäljempänä ole muuta sovittu.

Rakennuksessa on 20.12.2023 suoritettu Tiiveysmittaus Paloniitty Oy:n toimesta. Tiiveysmittauksen tulos luokka C ja 1,46. Tiiveysmittauksesta laadittu raportti luovutetaan ostajalle sähköpostitse 21.12.2023.

Ostaja ottaa tästä huolimatta kiinteistön ja rakennukset vastaan siinä kunnossa, kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat, eikä myyjä ole vastuussa kyseisistä vaurioista.

3.10. Ostajan saamat tiedot kaupan kohteesta

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olleet kaupan kohdetta koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet ennen kaupan päättämistä vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

Ostaja on lisäksi ennen kaupan tekemistä tutustunut seuraaviin kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

- Esite 15.08.2023
- Lainhuutotodistus 16.2.2023 ja 21.12.2023
- Kiinteistörekisteriote 16.2.2023 ja 21.12.2023
- Rasitustodistus 16.2.2023 ja 21.12.2023
- Rakennuslupapiirustukset
- Kaavaote- ja määräykset
- Kaava-asiakirjat
- Rakennuslupa-asiakirjat
- Ohje varainsiirtoverosta
- lattialämmityksen koeponnistusraportti

Ostajalle on luovutettu edellä luetellut asiakirjat.

Ostaja on tietoinen, ettei kaupan kohteesta ole laadittu lain edellyttämää energiatodistusta. Myyjä hankkii kohteesta energiatodistuksen kustannuksellaan ennen hallinnan luovutusta.

Ostajalle toimitetaan LVI- ja sähkö tarkastuksesta ja tiiveysmittauksesta pöytäkirjat ennen hallinnan luovutusta. Autokatoksessa oleva grilli viedään myyjän toimesta pois ennen hallinnan luovutusta.

Talo on sisätoilista keskeneräinen. Kalusteet ja lattiamateriaalit puuttuu. Ostaja vastaa kustannuksellaan rakentamisen loppuunsaattamisen. Käyttöönotto- ja loppukatselmuksesta vastaa ostaja kustannuksellaan.

3.11. Kiinteistönmuodostamiskustannukset

Mahdollisista kiinteistönmuodostamiskustannuksista vastaa ostaja.

3.12. Sähkö sopimus

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla sähköverkkoyhtiön kanssa solmittuun liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät hallintaoikeuden siirtymishetkellä. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissopimukseen perustuvat hallintaoikeuden siirtymispäivään kohdistuvat maksut on tähän päivään mennessä maksettu ja myyjä sitoutuu hoitamaan tulevat maksut hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta sähköverkkoyhtiölle.

3.13. Muut liittymäsopimukset

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla ostajalle kiinteistöön otetut vesi- ja viemäri liittymät ilman eri korvausta. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa ostaja.

Myyjä vakuuttaa suorittaneensa kaikki liittymis- ja käyttösopimukseen perustuvat veloitteensa.

3.14. Lainhuuto

Ostaja vastaa lainhuudatuskustannuksista. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuuto on haettava kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Mikäli lainhuuto haetaan myöhässä, seuraa siitä veronkorotus.

3.15. Varainsiirtovero ja muut veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta vastaa ostaja.

Ostaja [REDACTED] on oman ilmoituksensa mukaan oikeutettu ensiasunnonostajan varainsiirtoverovapauteen ja hänelle on selvitetty varainsiirtoverolain 25 §:n verovapautta koskevat edellytykset.

Kiinteistön luovutuksesta ei ole suoritettava varainsiirtoveroa, jos kaikki edellytykset täyttyvät:

Ensiasunnon ostaja

- On kaupantekohetkellä 18-39 vuotias
- Omistaa kaupan jälkeen kiinteistöstä 50 % tai enemmän
- Ostaa asuinrakennuksen vakituiseksi asunnoksi
- Muuttaa kohteeseen kuuden kuukauden kuluessa kaupanteosta
- Ei ole kaupantekohetkellä tai sitä ennen omistanut mistään asunto-osakkeesta tai asuinrakennuksesta 50 % tai enempää

Jos kaikki mainitut edellytykset eivät kuitenkaan täyty tai ne täyttyvät vasta myöhemmin, ostaja vastaa varainsiirtoverosta.

Ostaja on tietoinen, että hänen tulee tehdä tästä kaupasta varainsiirtoveroilmoitus OmaVero - palvelussa.

3.16. Kaupanvahvistajan palkkio

Myyjä ja ostaja vastaavat puoliiksi kaupanvahvistajan palkkiosta.

3.17. Etuostolain mukainen vakuutus

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, että heidän välillään ei ole suoraan eikä kolmannenkaan kautta kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana tapahtunut sellaista luovutusta, joka olisi otettava huomioon etuostolain 5 pykälän mainituksessa.

3.18. Valtion etuusto-oikeus

Ostaja on tietoinen, että valtiolla on etuusto-oikeus kiinteistön kaupassa, jos kiinteistön hankkiminen on tarpeen maanpuolustuksen, rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden varmistamiseksi taikka alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen takia.

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä samasanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle, yksi kaupanvahvistajalle ja yksi kaupan välittäjänä toimineelle Huoneistokeskus Oy:lle.

4. Allekirjoitukset

Tampere, 21.12.2023

[Redacted signature area]

Valtakirjalla Ari Kilpi
Tampereen kaupunki

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Kaupanhahvistajan todistus

Kaupanhahvistajana todistan, että Tampereen kaupunki / Ari Kilpi luovuttajana sekä [Redacted] luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut.

[Redacted signature area]

Satu Franssila
Toimitusinsinööri, tunnut 8375/6



Tampere
13.12.2023

Valtuutetaan maanhankintapäällikkö Ari Kilpi Tampereen kaupungin puolesta allekirjoittamaan seuraavien ehtojen mukainen kauppakirja:

Myyjä	Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2 PL 487 33101 Tampere
Ostaja	[REDACTED]
Kaupan kohde	Kangasalan kaupungissa oleva Riekko -niminen tila (kiinteistötunnus 211-410-5-94) rakennuksineen ja liittymineen.
Kauppahinta	Kaksisataaviisikymmentä tuhatta (250 000) euroa.
Muut kauppaehtot	Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI

[REDACTED]
Teppo Rantanen
johtaja
elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue