

## ESISOPIMUS JA KAUPPAKIRJA KIINTEISTÖN KAUPASTA

### MYYJÄ

Tampereen kaupunki (0211675-2)  
PL 487, 33101 Tampere,  
jäljempänä Kaupunki tai "Myyjä"

### OSTAJA

YIT Suomi Oy (1565583-5)  
PL 36, 00621 Helsinki  
jäljempänä "Ostaja"

jäljempänä yhdessä "Osapuolet"

## I. TAUSTA JA TARKOITUS

Myyjä omistaa kaupan kohteena olevan jäljempänä kohdassa II määritellyn Tontin. Ostajan tarkoituksena on ostaa Tontti Myyjältä ja toteuttaa kaupan kohteena olevalle Tontille rakennushanke tämän esisopimuksen edellytysten täytyessä.

Ostaja on tietoinen, että Myyjä, Pohjola Rakennus Oy Suomi sekä JKMM Arkkitehdit Oy ovat 30.4.2020 allekirjoittaneet Allianssisopimuksen (liitteenä olevan alustavan kauppakirjan Liite 1), jolla on sovittu Tammelan Stadionin toteuttamisesta allianssimallilla. Tämän lisäksi Myyjä, Ostaja, Pohjola Rakennus Oy Suomi sekä JKMM Arkkitehdit Oy ovat 30.4.2020 allekirjoittaneet IPT-sopimuksen (liitteenä olevan alustavan kauppakirjan Liite 2), jolla on sovittu IPT-sopimuksessa määriteltyjen Hankkeen ja Yhteisten tehtävien suunnittelusta ja toteutuksesta sopimuksessa tarkemmin määritetyllä IPT-mallilla, sekä kunkin IPT-sopimuksen osapuolen vastuulle kuuluvista IPT-sopimuksessa määritellyistä Projekteista.

Myyjä tiedostaa ja hyväksyy, että Ostajan tarkoituksena on myydä rakennushanke kolmannelle osapuolelle. Tämän esisopimuksen nojalla Ostajalla on lopullista kauppaa tehtäessä oikeus osoittaa kaupan kohteen ostajaksi rakennushankkeen ostajana oleva taho (kiinteistörahasto tai sijoittajataho). Mikäli Ostaja ei osoita lopullisen kaupan ostajatahoa siihen mennessä, kun lopulliset kiinteistökaupat kohdan IV mukaisesti tulisi solmia, on Ostaja tällöin velvollinen ostamaan Tontin itse.

Myyjä voi hylätä Ostajan osoittaman ostajatahon ainoastaan painavasta ja perustellusta syystä.

Edellä mainituista syistä Osapuolet ovat päättäneet tällä sopimuksella sopia niistä ehdoista, joiden täytyessä Ostaja sitoutuu ostamaan ja Myyjä myymään kaupan kohteena olevan Tontin. Lisäksi Osapuolet sopivat lopulliseen kauppaan soveltuvista kaupan ehdoista. Kauppakirjaluonnos on tämän sopimuksen liitteenä 1.

Mitä tässä sopimuksessa ja sen liitteissä on sovittu Ostajan velvoitteista ja oikeuksista, sitovat sellaisenaan myös Ostajan osoittaa taho, mikäli tämä on lopullisen kaupan osapuoli.

## II. KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Tampereen kaupungissa sijaitseva tontti 837-116-562-5 (kiinteistötunnus 837-116-562-5)  
Tontin pinta-ala on 867 m<sup>2</sup>.

Tontti on asemakaavassa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, jolle saadaan rakentaa myös asuntoja sekä liike-, toimisto- ja palvelutiloja.  
Tontin rakennusoikeus on 3370 k-m<sup>2</sup>.

## III. KAUPPAHINTA

Kaksimiljoonaa neljäsataatuhatta (2 400 000) euroa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kauppahinnan lisäksi ostajan maksettavaksi tulee Tontin lohkomiskustannukset liitteenä 1 olevan kauppakirjan mukaisesti.

Kauppahinnan maksusta sekä kauppahinnan sitomisesta indeksiin sovitaan tarkemmin liitteenä 1 olevassa kauppakirjaluonnoksessa.

## IV. EHDOT, JOIDEN TÄYTTYESSÄ KAUPPA TEHDÄÄN

Edellytyksenä lopullisen kaupan tekemiselle ovat:

- Kaupunki on päätöksellään hyväksynyt Ostajan esittämän ostajatahon lopullisen kauppakirjan ostajaksi. Mikäli Ostaja ei osoita lopullisen kaupan ostajatahoa siihen mennessä, kun lopulliset kiinteistökaupat tulisi solmia, on Ostaja tällöin velvollinen ostamaan Tontin itse yhtiön lukuun.
- Lopulliset kaupat tulee tehdä viimeistään 30.6.2021.

Osapuolet ovat velvollisia tiedottamaan toisiaan viipymättä, tehtyään itseään koskevat edellä mainitut päätökset. Tiedonannot tulee toimittaa seuraaville Osapuolten edustajille alla olevia yhteystietoja käyttäen:

Ostaja: Sami Viitanen, etunimi.sukunimi@yit.fi

Myyjä: Tampereen kaupungin kirjaamo, [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi) ja kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, etunimi.sukunimi@tampere.fi

## V. LOPULLISEN KAUPAN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat solmimaan lopulliset kiinteistökaupat tämän esisopimuksen liitteeksi 1 otetun kauppakirjaluonnoksen ehtojen mukaisesti tämän esisopimuksen kohdassa IV todettujen edellytysten täytyttyä.


## VI. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus sitoo Ostajaa heti, mutta Kaupunkia vasta, kun Kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän esisopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman ja kun Tammelan stadionkorttelin integroidun projektitoteutuksen (IPT) ja Tammelan stadionin allianssin toteutussuunnitelmia koskeva kaupungin päätös on saanut lainvoiman. Sen varalta, ettei näin tapahtuisi, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole esisopimuksen rautessa tästä syystä toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

Tätä esisopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella, toukokuun 27. päivänä 2021

TAMPEREEN KAUPUNKI

  
Juha Yli-Rajala  
konsernijohtaja

Tämän sopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika edellä merkityt.

YIT SUOMI OY

valtakirjalla:



Sami Viitanen

yksikönjohtaja

Kaupanhahvistajana todistan, että Juha Yli-Rajala luovuttajan puolesta sekä Sami Viitanen valtakirjalla luovutuksensaajan puolesta ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistökaupan esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä tätä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä ja 7 §:ssä säädetyllä tavalla.

Tampereella, toukokuun 27.päivänä 2021



Satu Franssila

toimitusinsinööri, tunnus 8375/6

LIITTEET    Lopullinen kauppakirja seuraavine liitteineen:

Kauppakirjan liite 1	Allianssisopimus
Kauppakirjan liite 2	IPT-sopimus
Kauppakirjan liite 3	Luonnos yhteisjärjestelysopimuksesta



## VALTAKIRJA

<b>Valtuuttaja</b>	YIT Suomi Oy (y-tunnus 1565583-5)
<b>Valtuutettu</b>	Sami Viitanen
<b>Valtuutus</b>	<p>Valtuutamme Sami Viitanen allekirjoittamaan YIT Suomi Oy:n puolesta kiinteistökaupan esisopimus/esisopimukset, jolla Tampereen kaupunki ja YIT Suomi Oy tai määräämänsä taho sopivat alla olevien tonttien kaupasta</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tampereen kaupungissa sijaitseva tontti 837-116-562-5,</li><li>- Tampereen kaupungissa sijaitseva tontti 837-116-562-7</li><li>- Tampereen kaupungissa sijaitseva tontti 837-116-562-3001 ja</li><li>- Tampereen kaupungissa sijaitseva tontti 837-116-562-3002.</li></ul>

Helsingissä 26. päivänä toukokuuta 2021

YIT Suomi Oy

Ilkka Salonen

## KAUPPAKIRJA

### MYYJÄ

Tampereen kaupunki (0211675-2)  
PL 487, 33101 Tampere,  
jäljempänä Kaupunki

### OSTAJA

YIT Suomi Oy (1565583-5) tai määräämänsä tai perustettavan yhtiön lukuun  
PL 36, 00621 Helsinki,  
jäljempänä Ostaja

### TOTEUTTAJA

YIT Suomi Oy (1565583-5)  
PL 36, 00621 Helsinki,  
jäljempänä Toteuttaja

YIT Suomi Oy toimii kaupan kohteen kehittäjänä, rakentajana ja toteuttajana.

### KAUPAN KOHDE

Tontti 837-116-562-5 (kiinteistötunnus 837-116-562-5)

Tontin pinta-ala on 867 m<sup>2</sup>.

Tontti on asemakaavassa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, jolle saadaan rakentaa myös asuntoja sekä liike-, toimisto- ja palvelutiloja.

Tontin rakennusoikeus on 3370 k-m<sup>2</sup>.

### KAUPPAHINTA

Kaksimiljoonaa neljäsataatuhatta (2 400 000) euroa.

### MUUT KAUPPAEHDOT

#### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 2 400 000 euroa ja tontin lohkomiskustannukset 1 160,25 euroa suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille siten, että Ostaja suorittaa kauppahinnan ja Toteuttaja lohkomiskustannukset, kahden viikon kuluessa siitä, kun

kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman ja Tammelan stadionkorttelin integroidun projektitoteutuksen (IPT) ja Tammelan stadionin allianssin toteutussuunnitelmia koskeva Kaupungin päätös on saanut lainvoiman ja seuraavien kiinteistöjen kauppakirjoja tai esisopimuksia koskevat kaupungin päätökset ovat saaneet lainvoiman: 837-116-562-2, 837-116-562-3, 837-116-562-6, 837-116-562-7, 837-116-562-3001 ja 837-116-562-3002.

Kesäkuun 1. päivästä 2021 alkaen kauppahinta sidotaan viralliseen linkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) siten, että perusindeksinä pidetään kesäkuun 2021 indeksilukua ja tarkistusindeksilukuna käytetään maksukuukautta kaksi (2) kuukautta edeltävän kuukauden indeksilukua. Pisteluvun aleneminen ei kuitenkaan alenna korvausta.

Kauppahinnan maksun viivästyessä sovituista eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättyinä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.1.2021 alkaen 7,0 prosenttia.

## 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkeineen on kokonaisuudessaan maksettu.

### 2.1 Purkava ehto

Ostajalla on oikeus purkaa kauppa ilmoittamalla tästä Kaupungille, mikäli IPT-hanketta ja allianssihanketta koskevat 19.3.2021, 24.3.2021 ja 16.4.2021 haetut rakennusluvut eivät saa lainvoimaa 31.12.2021 mennessä. Osapuolten tulee vedota tähän kohtaan perustuvaan purkioikeuteensa sekä ilmoittaa kaupan purkamisesta toiselle osapuolelle viimeistään 31.12.2022.

### 2.2 Kaupan purkautumisen seuraukset

Mikäli kauppa purkautuu, Kaupunki palauttaa Ostajan suorittaman kauppahinnan. Kaupunki ei ole velvollinen maksamaan korkoa palautettavalle kauppahinnalle.

## 3. Verot ja maksut

Ostaja vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista siitä lähtien, kun omistus- ja hallintaoikeus on siirtynyt ostajalle. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kiinteistöverolain mukaisesti.

#### 4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

Kaupan kohteena oleva tontti myydään vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

#### 5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kaupan kohteena olevaan tonttiin kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset ilmenevät tontin kiinteistörekisteriotteelta.

#### 6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus
2. rasitustodistus
3. kiinteistörekisteriote
4. kaavakartta ja -määräykset

Toteuttaja on Ostajan puolesta tarkastanut tontin, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Toteuttaja on verrannut näitä seikkoja tontista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Toteuttajalla ja Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Myyjä vakuuttaa kertoneensa Toteuttajalle ja Ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat seikat, jotka ovat saattaneet kaupan päättämisessä vaikuttaa Ostajan ostopäätökseen.

#### 7. Muut kauppaan vaikuttavat sopimukset

Ostaja ja Toteuttaja ovat tietoisia, että Kaupunki, Pohjola Rakennus Oy Suomi sekä JKMM Arkkitehdit Oy ovat 30.4.2020 allekirjoittaneet Allianssisopimuksen (Liite 1), jolla on sovittu Tammelan Stadionin toteuttamisesta allianssimallilla. Ostaja ja Toteuttaja ovat lisäksi tietoisia, että kaupunki, YIT Suomi Oy, Pohjola Rakennus Oy Suomi sekä JKMM Arkkitehdit Oy ovat 30.4.2020 allekirjoittaneet IPT-sopimuksen (Liite 2), jolla on sovittu IPT-sopimuksessa määriteltujen Hankkeen ja Yhteisten tehtävien suunnittelusta ja toteutuksesta sopimuksessa tarkemmin määritellyllä IPT-mallilla, sekä kunkin IPT-sopimuksen osapuolen vastuulle kuuluvista IPT-sopimuksessa määritellyistä Projekteista.

#### 8. Kiinteistöjen yhteisjärjestely

Ostaja ja Toteuttaja ovat tietoisia, että Tammelan Stadionin toteuttaminen ja asemakaavan nro 8570 mukainen rakentaminen edellyttävät Tammelan Stadionin alueen kiinteistöjen omistajien kesken laadittavaa yhteisjärjestelysopimusta. Kiinteistöjen omistajat sitoutuvat vilpittömässä mielessä neuvottelemaan ja laatimaan tarvittavan yhteisjärjestelysopimuksen kiinteistöjen alueelle. Yhteisjärjestelysopimuksen



tarkoittamasta yhteisjärjestelystä laaditaan suunnitelma, jossa määrätään alueen tai tilan käytöstä, sen kuntoon saattamisesta ja ylläpidosta sekä järjestelystä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta. Lisäksi yhteisjärjestelysopimus tulee sisältämään tiedot asemakaava-alueen kiinteistöihin kohdistuvista pysyvistä käyttöoikeuksista. Sopimuksessa esitetään ne alue- ja tilavaraukset, joita käyttämällä ja joiden avulla alueelle suunnitellut kiinteistönomistajien yksinomaiset sekä yhteiset toiminnot ja niiden edellyttämä tekniikka toteutetaan suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmassa pyritään huomioimaan kaikkien kiinteistöjen ja rakennusten suunniteltu käyttö ja asemakaavan toteutuminen. Yhteisjärjestelysopimuksen liitepiirustuksia tullaan tarvittaessa muuttamaan ja täydentämään vastaamaan suunnittelun kehittymistä ja toteutussuunnitelmia. Ostajan omistaman ja vuokraaman tontin osalta yhteisjärjestelysopimuksessa sovitusta velvoitteista vastaa ja oikeudet saa hyväksen tontin vuokraoikeuden haltijana oleva asunto-osakeyhtiö riippumatta siitä, onko vuokraoikeus kirjattu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Ostaja on mukana yhteisjärjestelysopimuksessa ainoastaan siinä tarkoituksessa, että se hyväksyy yhteisjärjestelysopimuksen mukaisen rasiitteen/yhteisjärjestelyn perustamisen. Ostaja edellyttää, että yhteisjärjestelysopimuksessa todetaan, että Ostaja ei vastaa yhteisjärjestelysopimuksesta aiheutuvista velvoitteista ja kustannuksista. Tämän kauppakirjan liitteenä on alustava luonnos yhteisjärjestelysopimuksesta. (Liite 3).

## 9. Rakentamisvelvoite

Toteuttaja sitoutuu Ostajan puolesta rakentamaan kaupan kohteena olevalle tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kolmen (3) vuoden kuluessa tästä päivästä lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi. Kaupunki voi kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä myöntää pidennystä rakennusajalle.

Eryyisenä syynä pidetään esimerkiksi tähän kuitenkaan rajoittumatta, Tammelan Stadionin (allianssihanke) tai IPT-sopimuksessa tarkoitettujen Yhteisten tehtävien tai muiden Projektien sellainen viivästyminen, mikä on vaikuttanut Toteuttajan rakennushankkeen aikataulun mukaiseen toteutukseen ja mitä viivästyistä Toteuttaja ei yksinomaisessa vallassaan olevien toimenpitein ole voinut torjua.

Ostaja sitoutuu myös olemaan myymättä tai muuten luovuttamatta rakentamatonta tonttia edelleen, ellei kaupunki ole etukäteen antanut suostumustaan edelleenluovutukselle ja sen ehdoille. Selvytyden vuoksi todettakoon, että edellä mainittu

ei estä Ostajaa vuokraamasta kaupan kohdetta Toteuttajan kokonaan omistamalle asunto-osakeyhtiölle siirto- ja kirjaamiskelpoisella maanvuokrasopimuksella. Edellä mainittu tontin luovutusehto ei estä asunto-osakeyhtiötä lunastamasta tonttia tai sen määräosaa Ostajalta rakentamattomana.

Jos Ostaja tai Toteuttaja laiminlyö jonkin edellä tässä kohdassa mainitun ehdon noudattamisen, on Ostaja tai Toteuttaja velvollinen suorittamaan kaupungille viidenkymmenen (50) prosentin suuruisen sopimussakon laskettuna edellä mainitusta kauppahinnasta, ellei Kaupunki Ostajan tai Toteuttajan kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä toisin päättä.

Siltä varalta, että kaupan kohteena olevan tontin edelleenluovutus tulisi kysymykseen ennen kuin rakennusvelvollisuus on täytetty, sitoutuu Ostaja ottamaan edelleenluovutusta koskevaan luovutuskirjaan ehdon tämän kohdan määräysten pysyvyydestä uhalla, että sanottu Ostaja itse vastaa sopimussakon suorittamisesta.

#### 10. Rakennuslupa

Myyjä ja Toteuttaja ovat ennen kaupantekoa sopineet rakennusluvan hakemisesta kaupan kohteeseen siten, että Toteuttaja on valmistellut ja laatinut rakennuslupahakemuksen Ostajan nimiin. Myyjä on allekirjoittanut rakennuslupahakemuksen, ja Toteuttaja on jättänyt rakennuslupahakemuksen 19.3.2021. Tällä kauppakirjalla osapuolet toteavat ja sopivat, että kaikki edellä mainittuun rakennuslupahakemukseen ja rakennuslupaan sisältyvät oikeudet ja velvollisuudet kuuluvat yksin Toteuttajalle. Toteuttaja vastaa myös lupahakemuksesta aiheutuvista kustannuksista.

#### 11. Rakennushankkeen toteuttaminen

Toteuttaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Toteuttaja on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa kaupan kohteena olevalla alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltin, perustukset tai muut vastaavat.

#### 12. Maaperän pilaantuminen

Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei kaupan kohteena

olevalla tontilla ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, on Ostajan tai Toteuttajan otettava ennen puhdistamistoimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä kaupunkiin. Kaupunki korvaa viranomaisen asettaman kunnostustason edellyttämästä puhdistamisesta aiheutuvat tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu kaupungin kanssa ennen niiden toteuttamista. Kaupunki ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita Ostajalle tai Toteuttajalle tai Toteuttajan hankkeelle saattaa aiheutua alueen maaperän tai pohjaveden puhdistamisesta.

#### 13. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito

Ostaja ja Ostajan puolesta Toteuttaja on velvollinen huolehtimaan kadun kunnossa- ja puhtaanapitotehtävistä kuten laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään riippumatta siitä, onko katu luovutettu yleiseen käyttöön vai ei.

#### 14. Yhdyskuntatekniset laitteet, maanalaiset hankkeet ja muuntamo

Kaupungilla tai kaupungin oikeuttamalla alueen yhteistä perusinfrastruktuuria toteuttavalla toimijalla on oikeus korvauksetta sijoittaa tontille yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevat tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet, joita varten saadaan tarvittaessa perustaa rasitteet kaupungin hyväksi. Tontinomistajalle korvataan edellä tässä kohdassa mainituista toimenpiteistä aiheutuva välitön vahinko.

Lisäksi kaupungilla tai sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa tontin alueella maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita tontin asemakaavan eivätkä tämän sopimuksen mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.

Ostaja on myös velvollinen kohtuullista vuokraa vastaan varaamaan ja luovuttamaan tontille rakennettavista rakennuksista yleistä sähkönjakelua varten tarvittavalle muuntamolle tarkoitukseen soveltuvan, enintään 30 m<sup>2</sup>:n suuruisen tilan tai luovuttamaan korvauksetta tontin rakennusosalta tai sen ulkopuolelta enintään 36 m<sup>2</sup>:n suuruisen sopivan alueen erillistä muuntamorakennusta varten. Tätä varten saadaan tontille perustaa tarvittaessa rasite kaupungin hyväksi.

#### 15. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Kaupun kohteena olevalle tontille on tehty yksi investointi koskien sopimusta johtosiirrosta, mistä on aiheutunut Kaupungille kustannuksia, joista osa allokoituu

kaupan kohteena olevalle tontille. Kaupanteon yhteydessä Kaupunki on antanut ja tulee antamaan Ostajalle ja Toteuttajalle arvonlisäverolain (1061/ 2007) edellyttämät tarkastusoikeuden ja -velvollisuuden siirtymiseen liittyvät selvitykset.

#### 16. Lainhuudatuskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkio

Kauppan kohteena olevan tontin lainhuudatuskustannuksista vastaa Toteuttaja. Toteuttaja maksaa myös kaupanvahvistajan palkkion.

#### 17. Irtaimen kauppa

Tätä kauppaa ei seuraa irtainta omaisuutta eikä eri sopimustakaan siitä ole tehty.

#### 18. Liittymät

Kauppan kohteelle ei ole tehty Kaupungin toimesta liittymäsopimuksia.

#### 19. Riitojen ratkaiseminen

Tästä kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tämä kauppakirja sitoo Ostajaa ja Toteuttajaa heti, mutta Kaupunkia vasta, kun Kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman ja Tammelan stadionkorttelin integroidun projektitoteutuksen (IPT) ja Tammelan stadionin allianssin toteutussuunnitelmia koskeva Kaupungin päätös on saanut lainvoiman ja seuraavien kiinteistöjen kauppakirjoja koskevat kaupungin päätökset ovat saaneet lainvoiman: 837-116-562-2, 837-116-562-3, 837-116-562-6, 837-116-562-7, 837-116-562-3001 ja 837-116-562-3002.

Sen varalta, ettei näin tapahtuisi, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole kaupan raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia

Tätä kauppakirjaa on tehty neljä yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella xxxkuun xx. päivänä 2021

TAMPEREEN KAUPUNKI

Allekirjoittaja xx

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika edellä merkityt.

YIT SUOMI OY tai määräämänsä tai perustettavan yhtiön lukuun  
Allekirjoittaja xx

YIT SUOMI OY  
Allekirjoittaja xxx

Kauppanvahvistajana todistan, että ... luovuttajana/luovuttajan puolesta sekä ... luovutuksensaajana/luovutuksensaajan puolesta 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.

Tampereella ...kuun ... päivänä 20...

Julkinen kauppanvahvistaja

LIITTEET	Liite 1	Allianssisopimus
	Liite 2	IPT-sopimus
	Liite 3	Luonnos yhteisjärjestelysopimuksesta