

KAUPPAKIRJA**MYYJÄ**

Asunto Oy Tampereen Nahkakuja 9 (y-tunnus 2282593-5) osuus 1212/21896
c/o Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma
PL 4, 00098 Varma

Asunto Oy Tampereen Pyyntin Mestari (y-tunnus 2931268-1) osuus 3863/21896
c/o Ecovis SGO Solutions Oy
Mikonkatu 9, 00100 Helsinki

Kiinteistö Oy Pyyntin Triכון Parkki (y-tunnus 2931273-7) osuus 500/21896
c/o Ecovis SGO Solutions Oy
Mikonkatu 9, 00100 Helsinki

Kiinteistö Oy Tampereen Pyyntin Triכון (y-tunnus 3021461-6) osuus 5998/21896
c/o Ecovis SGO Solutions Oy
Mikonkatu 9, 00100 Helsinki

Kiinteistö Oy Tampereen Pyyntin Vartija (y-tunnus 3021458-7) osuus 2230/21896
c/o Ecovis SGO Solutions Oy
Mikonkatu 9, 00100 Helsinki

Asunto Oy Tampereen Pyyntin Kamreeri (y-tunnus 3021471-2) osuus 1920/21896
c/o Ecovis SGO Solutions Oy
Mikonkatu 9, 00100 Helsinki

Asunto Oy Tampereen Pyyntin Kisälli (y-tunnus 3021467-5) osuus 1920/21896
c/o Ecovis SGO Solutions Oy
Mikonkatu 9, 00100 Helsinki

Kiinteistö Oy Tampereen Pyyntin Oppipoika (y-tunnus 3021463-2) osuus 640/21896
c/o Ecovis SGO Solutions Oy
Mikonkatu 9, 00100 Helsinki

Asunto Oy Tampereen Pyynikin Patruuna (y-tunnus 2918236-2) osuus 3613/21896
c/o Aberdeen Standard Investments Ireland Limited, Suomen sivuliike
Kaivokatu 6, 00100 Helsinki,

jäljempänä yhdessä myyjä

OSTAJA

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

KAUPAN KOHDE

Noin 6 m² suuruinen määräala tontista Tampere-134-492-9
(kiinteistötunnus 837-134-492-9).

Määräala on merkitty kauppakirjan liitteenä olevaan karttaan punaisella. Määräala on asemakaavan nro 8750 mukaisen yleisen alueen Pyynikin kadut muodostusosa.

KAUPPAHINTA

Kolmekymmentä (30) euroa.

MUUT KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 30 euroa suoritetaan myyjän ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8750 ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt osapuolten välisen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8750 liittyvän maankäytösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

Kauppahinnan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättyinä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.1.2022 alkaen 7,0 prosenttia.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

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

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 kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.

4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

Kaupan kohteena oleva alue luovutetaan vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

Todetaan, että rasitustodistuksen mukaan tonttia 837-134-492-9 rasittaa seuraavat kiinnitykset:

1) Kiinteistön hallinnan jakaminen 1.10.2009

Asianumero: 758/1.10.2009/8412

2) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 4.000.000 €

Asianumero: MML/46114/72/2019

3) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 4.000.000 €

Asianumero: MML/46115/72/2019

4) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 4.000.000 €

Asianumero: MML/46116/72/2019

5) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 4.000.000 €

Asianumero: MML/46117/72/2019

6) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 4.000.000 €

Asianumero: MML/46118/72/2019

7) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 4.000.000 €

Asianumero: MML/46119/72/2019

8) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 2.000.000 €

Asianumero: MML/46120/72/2019

9) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 4.000.000 €

Asianumero: MML/46129/72/2019

10) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 4.000.000 €

Asianumero: MML/46134/72/2019

11) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 4.000.000 €

Asianumero: MML/46135/72/2019

12) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 4.000.000 €

Asianumero: MML/46136/72/2019

13) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 4.000.000 €

Asianumero: MML/46137/72/2019

14) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 4.000.000 €

Asianumero: MML/46138/72/2019

15) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 2.845.000 €

Asianumero: MML/46139/72/2019

16) Kiinnitys 22.1.2021, rahamäärä 26.520.000 €

Asianumero: MML/43933/72/2021

17) Kiinnitys 22.1.2021, rahamäärä 26.520.000 €

Asianumero: MML/43971/72/2021

18) Kiinnitys 22.1.2021, rahamäärä 26.520.000 €

Asianumero: MML/43990/72/2021

Kiinnitysten etusijat ilmenevät rasiustodistuksesta.

Myyjä luovuttaa tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä kaupungille panttikirjojen haltijana olevien pankkien kirjalliset todistukset siitä, että pankit hyväksyvät tämän kauppakirjan mukaisen luovutuksen ja ettei kaupungille tulla esittämään vaatimuksia sanottujen kiinnitysten suhteen. Myyjä sitoutuu omalla kustannuksellaan viivytyksettä omistusoikeuden siirtymisen jälkeen vapauttamaan kaupungille luovutetun alueen edellä mainituista kiinnityksistä. Mikäli kiinnityksiä ei ole vapautettu siihen mennessä, kun aluetta koskevat lohkomistoimitukset aloitetaan, voidaan kaupungille luovutettu alue vapauttaa kiinnityksistä toimituksessa myyjän kustannuksella.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kaupan kohteena olevaan alueeseen kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset ilmenevät kohteen kiinteistörekisteriotteelta.

6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

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

Ostaja on tarkastanut kohteen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Maaperän pilaantuminen

Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei kaupan kohteena olevalla määräalalla ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, on myyjä vastuussa puhdistustoimenpiteistä ja niiden aiheuttamista kustannuksista.

8. Lainhuudatus- ja lohkomiskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkio

Tästä kaupasta johtuvista lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista vastaa ostaja. Ostaja maksaa myös puolet kaupanvahvistajan palkkiosta.

9. Irtaimen kauppa

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

10. Riitojen ratkaiseminen

Tästä kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan kärjäoikeudessa.

Tämä kauppakirja sitoo myyjää heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8750 ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt osapuolten välisen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8750 liittyvän maankäyttösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

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

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella, maaliskuun 7. päivänä 2022

ASUNTO OY TAMPEREEN NAHKAKUJA 9

valtakirjalla:



Johanna Saarivuo

ASUNTO OY TAMPEREEN PYYNKIN MESTARI

valtakirjalla:



Johanna Saarivuo

KIINTEISTÖ OY PYYNIKIN TRIKON PARKKI

valtakirjalla:



Johanna Saarivuo

KIINTEISTÖ OY TAMPEREEN PYYNIKIN TRIKOO

valtakirjalla:



Johanna Saarivuo

KIINTEISTÖ OY TAMPEREEN PYYNIKIN VARTIJA

valtakirjalla:

[REDACTED]

Johanna Saarivuo

ASUNTO OY TAMPEREEN PYYNIKIN KAMREERI

valtakirjalla:

[REDACTED]

Johanna Saarivuo

ASUNTO OY TAMPEREEN PYYNIKIN KISÄLLI

valtakirjalla:

[REDACTED]

Johanna Saarivuo

KIINTEISTÖ OY TAMPEREEN PYYNIKIN OPPIPOIKA

valtakirjalla:

[REDACTED]

Johanna Saarivuo

ASUNTO OY TAMPEREEN PYYNIKIN PATRUUNA

valtakirjalla:

[REDACTED]

Johanna Saarivuo

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

TAMPEREEN KAUPUNKI

valtakirjalla:


Juha-Matti Ala-Laurila

Kaupanhahvistajana todistan, että Johanna Saarivuo valtakirjalla Asunto Oy Tampereen Nahkakuja 9:n, Asunto Oy Tampereen Pyynikin Mestarin, Kiinteistö Oy Pyynikin Trikoon Parkin, Kiinteistö Oy Tampereen Pyynikin Trikoon, Kiinteistö Oy Tampereen Pyynikin Vartijan, Asunto Oy Tampereen Pyynikin Kamreerin, Asunto Oy Tampereen Pyynikin Kisällin, Kiinteistö Oy Tampereen Pyynikin Oppipojan ja Asunto Oy Tampereen Pyynikin Patruunan puolesta luovuttajana sekä Juha-Matti Ala-Laurila 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, maaliskuun 7. päivänä 2022


Eino Jaskari

kiinteistöinsinööri, 8375/10

Tampereen kaupunki, Elinvoiman ja kilpailukyyn palvelualue, Kiinteistötoimi
Mittakaava 1:500

837-599-0001-0000

Tampereen kaupunki

RN:o 1

Pyynikintie

Nahkakuja

Pyhäranta

6 m²

837-134-0492-0009

837-134-0492-0009

Tämä kartta liittyy Tampereen kaupungin ja Asunto Oy Tampereen

Nahkakuja 9:n, Asunto Oy Tampereen Pyynikin Mestarin, Kiinteistö Oy

Pyynikin Triכון Parkin, Kiinteistö Oy Tampereen Pyynikin Triכון,

Kiinteistö Oy Tampereen Pyynikin Vartijan, Asunto Oy Tampereen Pyynikin

Kamreerin, Asunto Oy Tampereen Pyynikin Kisällin, Kiinteistö Oy

Tampereen Pyynikin Oppipojan sekä Asunto Oy Tampereen Pyynikin

Patruunan väliseen 7.3.2022 allekirjoitettuun kauppakirjaan.

837-134-0491-0005

134K

837-134-9903-0000

837-134-0490-0006

Tampere
22.2.2022

Valtuutetaan kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila Tampereen kaupungin puolesta allekirjoittamaan seuraavien ehtojen mukainen luovutuskirja:

MYYJÄ	Asunto Oy Tampereen Nahkakuja 9 (y-tunnus 2282593-5) c/o Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma PL 4, 00098 Varma	osuus 1212/21896
	Asunto Oy Tampereen Pyykin Mestari (y-tunnus 2931268-1) c/o Ecovis SGO Solutions Oy Mikonkatu 9, 00100 Helsinki	osuus 3863/21896
	Kiinteistö Oy Pyykin Trikon Parkki (y-tunnus 2931273-7) c/o Ecovis SGO Solutions Oy Mikonkatu 9, 00100 Helsinki	osuus 500/21896
	Kiinteistö Oy Tampereen Pyykin Trikoo (y-tunnus 3021461-6) c/o Ecovis SGO Solutions Oy Mikonkatu 9, 00100 Helsinki	osuus 5998/21896
	Kiinteistö Oy Tampereen Pyykin Vartija (y-tunnus 3021458-7) c/o Ecovis SGO Solutions Oy Mikonkatu 9, 00100 Helsinki	osuus 2230/21896
	Asunto Oy Tampereen Pyykin Kamreeri (y-tunnus 3021471-2) c/o Ecovis SGO Solutions Oy Mikonkatu 9, 00100 Helsinki	osuus 1920/21896
	Asunto Oy Tampereen Pyykin Kisälli (y-tunnus 3021467-5) c/o Ecovis SGO Solutions Oy Mikonkatu 9, 00100 Helsinki	osuus 1920/21896
	Kiinteistö Oy Tampereen Pyykin Oppipoika (y-tunnus 3021463-2) c/o Ecovis SGO Solutions Oy Mikonkatu 9, 00100 Helsinki	osuus 640/21896
	Asunto Oy Tampereen Pyykin Patruuna (y-tunnus 2918236-2) c/o Aberdeen Standard Investments Ireland Limited, Suomen sivuliike Kaivokatu 6, 00100 Helsinki, jäljempänä yhdessä myyjä	osuus 3613/21896
OSTAJA	Tampereen kaupunki (0211675-2) PL 487, 33101 Tampere, jäljempänä kaupunki /ostaja	
KAUPAN KOHDE	Noin 6 m2 suuruinen määräala tontista Tampere-134-492-9 (kiinteistötunnus 837-134-492-9). Määräala on merkitty kauppakirjan liitteenä olevaan karttaan. Määräala on asemakaavan nro 8750 mukaisen yleisen alueen Pyykin kadut muodostusosa.	
KAUPPAHINTA	Kolmekymmentä (30) euroa.	
MUUT KAUPPAEHDOT	Valtuutetun määräämät.	

TAMPEREEN KAUPUNKI


Virpi Ekholm
kiinteistöjohtaja

VALTAKIRJA

Asunto Oy Tampereen Nahkakuja 9 (2282593-5) ("**Asuntoyhtiö**") tontin 837-134-492-9 ("**Tontti**") osaomistajana valtuuttaa Johanna Saarivuon DEAS Asset Management Oy:stä, Asuntoyhtiön puolesta ja lukuun:

- Allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen Tonttia koskevan asemakaavamuutoksen johdosta ("**Maankäyttösopimus**") ja
- allekirjoittamaan Maankäyttösopimuksessa määritellyn luovutuskirjan, jolla Tontista luovutetaan katu-alue Tampereen kaupungille

Allekirjoitettu sähköisesti, merkintä allekirjoituksesta seuraavalla sivulla.

ASUNTO OY TAMPEREEN NAHKAKUJA 9

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Signom -allekirjoituspalvelulla.

Päiväys: 08. helmikuuta 2022, 18:00:44

Sampsa Ratia

Sampsa Ratia

Vahva tunnistus:

08. helmikuuta 2022, 18:00:17

Pankkitunnistus

Päiväys: 08. helmikuuta 2022, 18:02:26

Sarianna Sipola

Sarianna Sipola

Tunnistus:

08. helmikuuta 2022, 18:01:34

Pankkitunnistus

YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS

Aika 8.2.2022

Paikka Teams-kokous

Läsnä Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma kiinteistösijoitusjohtaja Sampsa Ratian edustamana edustaen 2673 osaketta ja ääntä. Lisäksi oli läsnä Samuli Ikävalko.

1 § Kokouksen puheenjohtaja ja sihteeri

Kokouksen puheenjohtajaksi Sampsa valittiin ja sihteeriksi Samuli Ikävalko.

2 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Koska yhtiön koko osakekanta oli edustettuna, kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

3 § Pöytäkirjan allekirjoittaminen

Päätettiin, että puheenjohtaja ja sihteeri allekirjoittavat pöytäkirjan sähköisesti.

4 § Yhteisesti hallinnoituun kiinteistöön liittyviä järjestelyjä

Käsiteltiin alueella yhtiön kanssa samaa kiinteistöä yhteisomistajana omistavan tahon viesti liittyen alueen asemakaavan muutokseen ja asemakaavan muuttamiseen liittyvän maankäyttö sopimus liitännäissopimuksineen. Todettiin, että hankkeessa ei ole kyse yhtiön hallinnoimasta alueesta ja hankkeesta vastuulliset Asunto Oy Tampereen Pyynikin Kisälli ja Asunto Oy Tampereen Pyynikin Kamreeri tekevät yhtiön kanssa erikseen sopimuksen siitä, että yhtiöllä ei ole vastuuta maankäyttö sopimuksessa todetuista velvoitteista (kohdassa 1 liitteenä 1 mainittu sopimus).

Tehtiin seuraavat päätökset koskien yhtiön omistamaan kiinteistöä:

1. Päätettiin hyväksyä Asunto Oy Tampereen Pyynikin Kamreerin ja Asunto Oy Pyynikin Kisällin sopimusesitys (liitteenä 1) tonttia 837-134-492-9 koskevan Tampereen kaupungin ja tontin yhteisomistajien kanssa allekirjoittavan maankäyttö sopimuksen hyväksymisestä ja päätettiin hyväksyä maankäyttö sopimus (liite 2).

2. Päätettiin valtuuttaa Johanna Saarivuo DEAS Asset Management Finland Oy:stä allekirjoittamaan asuntoyhtiön puolesta maankäyttösopimus.
3. Päätettiin hyväksyä yhtiön ja Patruunan hallinta-alueeseen kuulumaton n. 6 m²:n määräalan luovuttaminen katualueeksi Tampereen kaupungille 30 euron kauppahinnalla (luovutus-/kauppakirja liitteenä 3).
4. Päätettiin valtuuttaa Johanna Saarivuo DEAS Asset Management Finland Oy:stä allekirjoittamaan katualueen luovutus-/kauppakirja, jolla luovutetaan yhtiön ja Patruunan hallinta-alueeseen kuulumaton n. 6 m² -suuruinen määräala Tampereen kaupungille.

5 § Kokouksen päättäminen

Koska muita asioita ei ollut, puheenjohtaja päätti kokouksen.

Pöytäkirjan vakuudeksi (allekirjoitukset seuraavalla sivulla)

Samuli Ikävalko

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Sampsa Ratia

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Signom -allekirjoituspalvelulla.

Päiväys: 08. helmikuuta 2022, 17:10:39

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma

Samuli Ikävalko

Samuli Ikävalko

Oikeutettu

Oikeutettu edustamaan yhtiötä nimenkirjoituslausekkeen mukaisesti:

'Oikeutetus kirjoittavat toiminimen/edustavat yhtiötä kaksi yhdessä tai kukin erikseen yhdessä hallituksen jäsenen kanssa.'

Tunnistus:

20. lokakuuta 2021, 14:53:14

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

08. helmikuuta 2022, 17:10:39

Patentti- ja rekisterihallitus



Päiväys: 08. helmikuuta 2022, 18:02:01

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma

Sampsa Ratia

Sampsa Ratia

Oikeutettu

Oikeutettu edustamaan yhtiötä nimenkirjoituslausekkeen mukaisesti:

'Oikeutetut kirjoittavat toiminimen/edustavat yhtiötä kaksi yhdessä tai kukin erikseen yhdessä hallituksen jäsenen kanssa.'

Vahva tunnistus:

08. helmikuuta 2022, 18:01:48

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

08. helmikuuta 2022, 18:02:01

Patentti- ja rekisterihallitus



KAUPPAKIRJA

LUONNOS

MYYJÄ

Asunto Oy Tampereen Nahkakuja 9 (y-tunnus 2282593-5) c/o Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varna PL 4, 00098 Varna	osuus 1212/21896
Asunto Oy Tampereen Pyyntin Mestari (y-tunnus 2931268-1) c/o Ecovis SGO Solutions Oy Mikonkatu 9, 00100 Helsinki	osuus 3863/21896
Kiinteistö Oy Pyyntin Trikoon Parkki (y-tunnus 2931273-7) c/o Ecovis SGO Solutions Oy Mikonkatu 9, 00100 Helsinki	osuus 500/21896
Kiinteistö Oy Tampereen Pyyntin Trikoo (y-tunnus 3021461-6) c/o Ecovis SGO Solutions Oy Mikonkatu 9, 00100 Helsinki	osuus 5998/21896
Kiinteistö Oy Tampereen Pyyntin Vartija (y-tunnus 3021458-7) c/o Ecovis SGO Solutions Oy Mikonkatu 9, 00100 Helsinki	osuus 2230/21896
Asunto Oy Tampereen Pyyntin Kamreeri (y-tunnus 3021471-2) c/o Ecovis SGO Solutions Oy Mikonkatu 9, 00100 Helsinki	osuus 1920/21896
Asunto Oy Tampereen Pyyntin Kisälli (y-tunnus 3021467-5) c/o Ecovis SGO Solutions Oy Mikonkatu 9, 00100 Helsinki	osuus 1920/21896
Kiinteistö Oy Tampereen Pyyntin Oppipoika (y-tunnus 3021463-2) c/o Ecovis SGO Solutions Oy Mikonkatu 9, 00100 Helsinki	osuus 640/21896

Asunto Oy Tampereen Pyynikin Patruuna (y-tunnus 2918236-2) osuus 3613/21896
c/o Aberdeen Standard Investments Ireland Limited, Suomen sivuliike
Kaivokatu 6, 00100 Helsinki,

jäljempänä yhdessä myyjä

OSTAJA

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

KAUPAN KOHDE

Noin 6 m² suuruinen määräala tontista Tampere-134-492-9
(kiinteistötunnus 837-134-492-9).

Määräala on merkitty kauppakirjan liitteenä olevaan karttaan punaisella. Määräala on asemakaavan nro 8750 mukaisen yleisen alueen Pyynikin kadut muodostusosa.

KAUPPAHINTA

Kolmekymmentä (30) euroa.

MUUT KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 30 euroa suoritetaan myyjän ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8750 ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt osapuolten välisen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8750 liittyvän maankäytösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

Kauppahinnan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.1.2022 alkaen 7,0 prosenttia.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan maksettu.

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 kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.

4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

Kaupan kohteena oleva alue luovutetaan vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

Todetaan, että rasi- tustodistuksen mukaan tonttia 837-134-492-9 rasittaa seuraavat kiinnitykset:

- 1) Kiinteistön hallinnan jakaminen 1.10.2009
Asianumero: 758/1.10.2009/8412
- 2) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 4.000.000 €
Asianumero: MML/46114/72/2019
- 3) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 4.000.000 €
Asianumero: MML/46115/72/2019
- 4) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 4.000.000 €
Asianumero: MML/46116/72/2019
- 5) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 4.000.000 €
Asianumero: MML/46117/72/2019
- 6) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 4.000.000 €
Asianumero: MML/46118/72/2019
- 7) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 4.000.000 €
Asianumero: MML/46119/72/2019
- 8) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 2.000.000 €
Asianumero: MML/46120/72/2019
- 9) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 4.000.000 €
Asianumero: MML/46129/72/2019
- 10) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 4.000.000 €
Asianumero: MML/46134/72/2019
- 11) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 4.000.000 €

Asianumero: MML/46135/72/2019

12) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 4.000.000 €

Asianumero: MML/46136/72/2019

13) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 4.000.000 €

Asianumero: MML/46137/72/2019

14) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 4.000.000 €

Asianumero: MML/46138/72/2019

15) Kiinnitys 23.1.2019, rahamäärä 2.845.000 €

Asianumero: MML/46139/72/2019

16) Kiinnitys 22.1.2021, rahamäärä 26.520.000 €

Asianumero: MML/43933/72/2021

17) Kiinnitys 22.1.2021, rahamäärä 26.520.000 €

Asianumero: MML/43971/72/2021

18) Kiinnitys 22.1.2021, rahamäärä 26.520.000 €

Asianumero: MML/43990/72/2021

Kiinnitysten etusijat ilmenevät rasiustodistuksesta.

Myyjä luovuttaa tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä kaupungille panttikirjojen haltijana olevien pankkien kirjalliset todistukset siitä, että pankit hyväksyvät tämän kauppakirjan mukaisen luovutuksen ja ettei kaupungille tulla esittämään vaatimuksia sanottujen kiinnitysten suhteen. Myyjä sitoutuu omalla kustannuksellaan viivytyksettä omistusoikeuden siirtymisen jälkeen vapauttamaan kaupungille luovutetun alueen edellä mainituista kiinnityksistä. Mikäli kiinnityksiä ei ole vapautettu siihen mennessä, kun aluetta koskevat lohkomistoimitukset aloitetaan, voidaan kaupungille luovutettu alue vapauttaa kiinnityksistä toimituksessa myyjän kustannuksella.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kaupan kohteena olevaan alueeseen kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset ilmenevät kohteen kiinteistörekisteriotteelta.

6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisteriote
4. kaavakartta ja -määräykset

Ostaja on tarkastanut kohteen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Maaperän pilaantuminen

Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei kaupan kohteena olevalla määrälalla ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, on myyjä vastuussa puhdistustoimenpiteistä ja niiden aiheuttamista kustannuksista.

8. Lainhuudatus- ja lohkomiskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkio

Tästä kaupasta johtuvista lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista vastaa ostaja. Ostaja maksaa myös puolet kaupanvahvistajan palkkiosta.

9. Irtaimen kauppa

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

10. Riitojen ratkaiseminen

Tästä kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tämä kauppakirja sitoo myyjää heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8750 ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt osapuolten välisen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8750 liittyvän maankäyttösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

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

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella tammikuun xx. päivänä 2022

Asunto Oy Tampereen Pyynikin Patruuna

valtakirjalla:

Johanna Saarivuo

Asunto Oy Tampereen Nahkakuja 9,
valtakirjalla:

Johanna Saarivuo

Asunto Oy Tampereen Pynkin Mestari,
valtakirjalla:

Johanna Saarivuo

Kiinteistö Oy Pynkin Trikoon Parkki,
valtakirjalla:

Johanna Saarivuo

Kiinteistö Oy Tampereen Pynkin Trikoo,
valtakirjalla:

Johanna Saarivuo

Kiinteistö Oy Tampereen Pynkin Vartija,

valtakirjalla:

Johanna Saarivuo

Asunto Oy Tampereen Pyyntikin Kamreeri,
valtakirjalla:

Johanna Saarivuo

Asunto Oy Tampereen Pyyntikin Kisälli
valtakirjalla:

Johanna Saarivuo

Kiinteistö Oy Tampereen Pyyntikin Oppipoika
valtakirjalla:

Johanna Saarivuo

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

TAMPEREEN KAUPUNKI
valtakirjalla:

Juha-Matti Ala-Laurila

Kaupanhahvistajana todistan, että Johanna Saarivuo valtakirjalla Asunto Oy Tampereen Pyynikin Patruunan, luovuttajan puolesta sekä xxx 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, xxxkuun xx. päivänä 2022

julkinen kaupanvahvistaja

VALTAKIRJA

Asunto Oy Tampereen Pyynikin Mestari (2931268-1), Kiinteistö Oy Pyynikin Trikoon Parkki (2931273-7), Kiinteistö Oy Tampereen Pyynikin Trikoo (3021461-6), Kiinteistö Oy Tampereen Pyynikin Vartija (3021458-7), Asunto Oy Tampereen Pyynikin Kamreeri (3021471-2), Asunto Oy Tampereen Pyynikin Kisälli (3021467-5) ja Kiinteistö Oy Tampereen Pyynikin Oppipoika (3021463-2) ("Asunto ja kiinteistöyhtiöt") tontin 837-134-492-9 ("Tontti") osaomistajina valtuuttavat Johanna Saarivuon DEAS Asset Management Oy:stä, Asunto ja kiinteistöyhtiöiden puolesta ja lukuun:

- Allekirjoittamaan maankäyttö sopimuksen Tonttia koskevan asemakaavamuutoksen johdosta ("**Maankäyttö sopimus**") ja
- allekirjoittamaan Maankäyttö sopimuksessa määritellyn luovutuskirjan, jolla luovutetaan noin 6 m² suuruinen määräala tontista 837-134-492-9 Tampereen kaupungille

Tampereella 21.2.2022

Asunto Oy Tampereen Pyynikin Mestari, Kiinteistö Oy Pyynikin Trikoon Parkki, Kiinteistö Oy Tampereen Pyynikin Trikoo, Kiinteistö Oy Tampereen Pyynikin Vartija, Asunto Oy Tampereen Pyynikin Kamreeri, Asunto Oy Tampereen Pyynikin Kisälli ja Kiinteistö Oy Tampereen Pyynikin Oppipoika



Pertti Kivinen

Hallituksen jäsen

VALTAKIRJA

Asunto Oy Tampereen Pyynikin Patruuna (2918236-2) ("Asuntoyhtiö") tontin 837-134-492-9 ("Tontti") osaomistajana valtuuttaa Johanna Saarivuon DEAS Asset Management Finland Oy:stä, Asuntoyhtiön puolesta ja lukuun:

- Allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen Tonttia koskevan asemakaavamuutoksen johdosta ("**Maankäyttösopimus**") ja
- allekirjoittamaan Maankäyttösopimuksessa määritellyn luovutuskirjan, jolla luovutetaan noin 6 m2 suuruinen määräala Tontista 837-134-492-9 Tampereen kaupungille

Tampereella 23.2.2022

Asunto Oy Tampereen Pyynikin Patruuna



Aleksanteri Siinä
Hallituksen puheenjohtaja
nimenselvennys

nimenselvennys