

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Kiinteistö Oy Raholan Radanvarren tontit (3357964-5)
c/o Arkta Rakennus Oy
Työväentalontie 3 A 4
33470 Ylöjärvi

OSTAJA

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

KAUPAN KOHDE

Tontti 837-233-3120-9 (kiinteistötunnus 837-233-3120-9)
Tontin pinta-ala on 1320 m².
Tontti on asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK).
Tontin rakennusoikeus 5704 k-m².

KAUPPAHINTA

Miljoona kahdeksansataakaksikymmentäviisituhatta kaksisataakahdeksankymmentä
(1 825 280,00) euroa.

MUUT KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta suoritetaan siten, että ostaja hyvittää Arkta Rakennus Oy:lle aiemmin osoittamiaan laskuja (laskut nrot 016161542 ja 0106161543) tämän kauppakirjan kauppahinnan osalta.

Arkta Rakennus Oy:lle toimitetut, kaupantekohetkellä avoimet laskut liittyvät Takojankatu 6:n ja Takojankatu 8:n pilaantuneen maaperän puhdistuskustannuksiin ja osapuolten väliseen sopimukseen. Jäljelle jäävä, kauppahinnan ylittävä osuus em. laskuista laskutetaan alkuperäiseltä taholta erikseen.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy kaupungille, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

3. Verot ja maksut

Kaupunki 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. Myyjä on antanut Tampereen Seudun Osuuspankin kirjallisen suostumuksen siitä, että tonttia koskevat kiinnitykset tullaan vapauttamaan viimeistään omistusoikeuden siirtyessä kaupungille.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

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

6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Kaupunki on tutustunut seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:

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

Kaupunki on tarkastanut tontin, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja tontista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Rakennusten ja rakenteiden purkaminen

Tontilla sijaitsevat rakennukset, rakenteet ja asfaltoinnit tulee olla purettuna maanpäällisiltä ja maanalaisilta osiltaan ja alueet tulee olla turvallisiksi luiskattuna ja tasattuna. Mikäli luovuttaja laiminlyö edellä mainitun veloitteen, on kaupungilla oikeus tehdä/teettää mainitut toimenpiteet luovuttajan kustannuksella.

Mikäli alueella on paalutuksia, joita jätetään luovutuksen kohteena olevalle alueelle, on niistä toimitettava ostajalle tarketiedot sijainnista ja tieto mihin tasoon paalut on leikattu (koordinaattijärjestelmä G24 ja korkeusjärjestelmä N2000).

8. Maaperän pilaantuminen

Luovuttaja vastaa kaikista mahdollisista pilaantuneesta ja/tai jätejakeita sisältävästä maasta ja pohjavedestä aiheutuvista tutkimus- ja kunnostuskustannuksista tämän sopimuksen mukaisilla alueilla. Ympäristötekniset tutkimukset tulee olla riittävän kattavat, jotta niillä voidaan luotettavasti todeta maaperän puhtaus sopimuksen mukaisilla alueilla.

Ramboll Finland Oy on laatinut 19.1.2024 päivätyn tutkimusraportin ”Raholanharju, Tampere / kiinteistö 837-233-3072-18 (MML 2021)”. Kaupan kohde sijaitsee tutkimusraportin käsittävällä alueella. Em. mainittu tutkimusraportti on luovutettu ostajalle 15.4.2024.

Luovutuksen kohteena olevat maa-alueet tulee olla puhdistettuna VNa 214/2007 mukaiseen alempaan ohjearvotasoon, niin että maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ei aiheuta ylimääräisiä kustannuksia alueen tulevassa rakentamisessa. Selvytyden vuoksi todettakoon, että riskinarviolla ja ympäristöviranomaisen hyväksynnällä on mahdollista jättää edellä mainittuja pitoisuuksia korkeampia haitta-ainetasoja maaperään tai pohjavedeen, mikäli ne sijaitsevat syvemmillä maaperässä kuin mihin tuleva rakentaminen (maanleikkaus, rakennekerrokset) ulottuu. Tässä tapauksessa asiasta tulee sopia osapuolten kesken tarkemmin erikseen.

9. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteessa ole kymmenen viime vuoden aikana tehty sellaisia arvonlisäverolaisissa tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joita koskeva tarkastusoikeus tai –velvollisuus voisi siirtyä kaupungille.

10. Lainhuudatuskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkio

Kaupan kohteena olevien alueiden lainhuudatuskustannuksista vastaa kaupunki. Kaupunki vastaa myös puolesta kaupanvahvistajan palkkiosta.

11. Irtaimen kauppa

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

12. Riitojen ratkaiseminen

Tästä kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudesta.

13. Sopimuksen voimaantulo

Tämä kauppakirja sitoo myyjää heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman. Sen varalta, ettei näin tapahtuisi, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole kaupan raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

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

Tampereella huhtikuun 15. päivänä 2024

KIINTEISTÖ OY RAHOLAN RADANVARREN TONTIT



Jarmo Pitkänen
toimitusjohtaja

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

TAMPEREEN KAUPUNKI

valtakirjalla:



Juha-Matti Ala-Laurila
kehityspäällikkö

Kauppanvahvistajana todistan, että toimitusjohtaja Jarmo Pitkänen luovuttajan puolesta sekä kehityspäällikkö 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 huhtikuun 15. päivänä 2024



Satu Franssila

toimitusinsinööri, tunnus 8375/6



Tampere
28.11.2023

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

- MYYJÄ** Kiinteistö Oy Raholan Radanvarren tontit (3357964-5)
c/o Arkta Rakennus Oy
Työväentalontie 3 A 4
33470 Ylöjärvi
- OSTAJA** Tampereen kaupunki (0211675-2)
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- KAUPAN KOHDE** Tontti 837-233-3120-9 (kiinteistötunnus 837-233-3120-9)
Tontin pinta-ala on 1320 m².
Tontti on asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK).
Tontin rakennusoikeus 5704 k-m².
- KAUPPAHINTA** Miljoona kahdeksansataakaksikymmentäviisituhatta
kaksisataakahdeksankymmentä (1 825 280,00) euroa.
- MUUT KAUPPAEHDOT**
1. Kauppahinnan maksaminen
Kauppahinta suoritetaan siten, että ostaja hyvittää Arkta Rakennus Oy:lle aiemmin osoittamiaan laskuja (laskut nrot 016161542 ja 0106161543) tämän kauppakirjan kauppahinnan osalta.
2. Muut kauppaehdot Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI



Juha Yli-Rajala
konsernijohtaja