

KAUPPAKIRJA

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

OSTAJA As Oy Tampereen Satakunnankatu 40 (1088411-0))
c/o Isännöinti Doit Oy
Heinätori 7
33230 Tampere

KAUPAN KOHDE

Noin 52 m²:n suuruinen määräala yleisestä alueesta 837-104-9901-0 (IV kaupunginosan kadut). Määräala on asemakaavan muutosehdotuksen nro 8798 mukaisen kaavatontin 837-104-39-3 muodostusosa.

Alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan.

KAUPPAHINTA

Sataneljäkymmentähdeksäntuhatta neljäsataa (149 400) euroa.

MUUT KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 149 400 euroa suoritetaan myyjän ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8798 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8798 liittyvän maankäytösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

Kauppahinnan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisätynä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.7.2023 alkaen 11 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.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

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

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohteena olevaan alueeseen eikä sillä ole alueen osalta huomauttamista.

7. Maaperän pilaantuminen

Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei kaupan kohteena olevalla tontilla ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli näin kuitenkin olisi, vastaa kaupunki lainsäädännössä tarkemmin määritellyn ylempään ohjearvon ylittävältä osalta maaperästä löytyneen pilaantuneen maa-aineksen ja pohjaveden puhdistamisesta. Ostajan on ennen mahdollisia puhdistustoimenpiteitä otettava yhteyttä kaupunkiin.

8. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Kaupunki vakuuttaa, ettei kaupan kohteessa ole kymmenen viime vuoden aikana tehty sellaisia arvonlisäverolaissa tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joita koskeva tarkastusoikeus tai -velvollisuus voisi siirtyä ostajalle.

9. Lainhuudatus- ja lohkomiskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkio

Kaupan kohteena olevan alueen lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista vastaa ostaja. Ostaja maksaa myös puolet kaupanvahvistajan palkkiosta.

10. Irtaimen kauppa

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

11. Riitojen ratkaiseminen

Tästä kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan kärjäoikeudessa.

Tämä kauppakirja sitoo ostajaa heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8798 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8798 liittyvän maankäytösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman.


Sen varalta, ettei jokin edellä mainituista päätöksistä saisi lainvoimaa, 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, joulukuun 1. päivänä 2023

TAMPEREEN KAUPUNKI

Valtakirjalla:



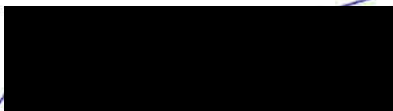
Juha-Matti Ala-Laurita

kehityspäällikkö

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

AS OY TAMPEREEN SATAKUNNANKATU 40

valtuutettuna:

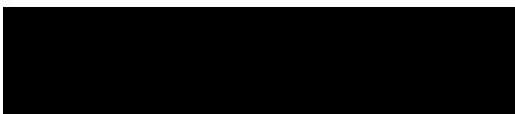


Ari Siiki

hallituksen jäsen

Kaupanhahvistajana todistan, että Juha-Matti Ala-Laurila luovuttajan puolesta sekä Ari Siiki 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, joulukuun 1. päivänä 2023



Satu Franssila

toimitusinsinööri, tunnus 8375/6

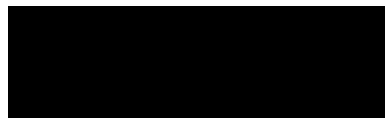


Tampere
28.11.2023

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

MYYJÄ	Tampereen kaupunki (0211675-2) PL 487 33101 Tampere, jäljempänä kaupunki
OSTAJA	As Oy Tampereen Satakunnankatu 40 (1088411-0)) c/o Isännöinti Doit Oy Heinätori 7 33230 Tampere
KAUPAN KOHDE	Noin 52 m ² :n suuruinen määräala yleisestä alueesta 837-104-9901-0 (IV kaupunginosan kadut). Määräala on asemakaavan muutosehdotuksen nro 8798 mukaisen kaavatontin 837-104-39-3 muodostusosa. Alue on merkitty kauppakirjan liitteenä olevaan karttaan.
KAUPPAHINTA	Sataneljäkymmentäyhdeksäntuhatta neljäsataa (149 400) euroa.
MUUT KAUPPAEHDOT	Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI



Virpi Ekholm
kiinteistöjohtaja

YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS

Aika 17.11.2023
Paikka Tampere
Läsnä Siiki Kiinteistöt Oy,
edustajanaan Ari Siiki 2 100 osaketta ja ääntä
2 100 osaketta ja ääntä

eli yhtiön koko osakekanta

1 § Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ari Siiki avasi kokouksen. Hän toimi kokouksen puheenjohtajana ja sihteerinä.

Todettiin, että kokous oli laillisesti kokoon kutsuttu ja päätösvaltainen, koska yhtiön koko osakekanta oli edustettuna kokouksessa.

2 § Maankäyttösopimuksen hyväksyminen

Käsiteltiin asemakaavan muutosehdotukseen nro 8798 liittyvä maankäyttösopimus.

Päätettiin maankäyttösopimuksen (liite 1) hyväksymisestä. Päätettiin antaa valtuudet hallituksen jäsenelle Ari Siikille yksin allekirjoittaa maankäyttösopimus.

3 § Päätetään pankkitakauksen hakemisesta maankäyttömaksun vakuudeksi ja sen asettamisesta Tampereen kaupungille

Päätettiin yhteensä 1.243.558,00 euron suuruisen, toistaiseksi voimassa olevan maankäyttösopimuksen mukaiseksi vakuudeksi asetettavan pankkitakauksen hakemisesta Tampereen seudun Osuuspankki -nimisestä rahoituslaitoksesta. Päätettiin antaa valtuudet hallituksen jäsenelle Ari Siikille yksin allekirjoittaa pankkitakauksen liittyvät asiakirjat sekä hoitaa tarvittavat toimenpiteet takauksen saamiseksi.

Pankkitakauksen saamiseksi päätettiin yksimielisesti yhteensä 1.243.558,00 euron suuruisen panttikirjakiinnityksen hakemisesta. Haettavat panttikirjat ovat suuruuksiltaan 643.451,00 euroa ja 600.107,00 euroa eli yhteensä 1.243.558,00 euroa. Päätettiin panttikirjakiinnitysten panttaamisesta Tampereen seudun Osuuspankki -nimiseen rahoituslaitokseen otettavan panttitakauksen yleisvakuudeksi.

Päätettiin vakuuden luovuttamisesta Tampereen kaupungille maankäytösopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi. Päätettiin antaa valtuudet hallituksen jäsenelle Ari Siikille yksin allekirjoittaa vakuuden luovuttamiseen liittyvät asiakirjat.

4 § Katualueen ostaminen Tampereen kaupungilta

Käsiteltiin asemakaavan muutosehdotukseen nro 8798 liittyvä 52 m²:n suuruisen määräalan (katualueen) ostaminen Tampereen kaupungilta Kortelahdenkadun ja Satakunnankadun kulmasta, yleisestä alueesta (kiinteistötunnus 837-104-9901-0, IV kaupunginosan kadut). Tampereen kaupungilta ostettava määräala on asemakaavan muutosehdotuksen nro 8798 mukaisen kaavatontin 837-104-39-3 muodostusosa eli ostettava määräala liitettäisiin siten osaksi yhtiön omistamaa tonttia ja rakennusala asemakaavan muuttamisen ja siihen liittyvän tontinmuodostuksen yhteydessä.

Päätettiin hyväksyä määräalan ostaminen edellä olevan ja tätä koskevan kauppakirjaluonnoksen (liite 2) mukaisesti. Päätettiin antaa valtuudet hallituksen jäsenelle Ari Siikille yksin allekirjoittaa kauppakirja.

5 § Kokouksen päättäminen

Koska muita asioita ei ollut, kokous päätettiin. Pöytäkirja tarkastettiin välittömästi ja hyväksyttiin allekirjoitettavaksi.

Pöytäkirjan vakuudeksi



Ari Siiki
puheenjohtaja

LIITTEET

1. Maankäytösopimus (luonnos)
2. Kauppakirja (luonnos)

Oikeaksi todistaa



Lotta Luukila

Tampereen kaupunki, Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue, Kiinteistötoimi

Mittakaava 1:200

**Tämä kartta liittyy Tampereen kaupungin ja
As Oy Tampereen Satakunnankatu 40 -nimisen yhtiön
väliseen 1.12.2023 allekirjoitettuun kauppakirjaan.**

ark III

8

kt

23

837-104-0039-0002

12

5

ark III

13

7

837-104-9901-0000-M

52 m²

