

**KAUPPAKIRJALUONNOS (OK-tontti)****PÄÄTÖS**

..... § ...

Päätös on lainvoimainen.

**MYYJÄ**

Tampereen kaupunki (0211675-2)

PL 487, 33101 Tampere,

jäljempänä kaupunki

**OSTAJA**

Nimi (hetu)

Osoite,

jäljempänä ostaja

**KAUPAN KOHDE**

Tontti Tampere-...-...-... (kiinteistötunnus 837-...-...-...).

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

**KAUPPAHINTA**

Kirjoitettuna (lukuna) euroa.

**MUUT KAUPPAEHDOT****1. Kauppahinnan maksaminen**

Kauppahinta ... euroa ja tontin lohkomiskustannukset ... euroa suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille ... mennessä.

Kauppahinnan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli ....20... alkaen .....prosenttia.

**2. Omistus- ja hallintaoikeus**

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy 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 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
5. esitemateriaali

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

#### 7. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu 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.

Ostaja sitoutuu myös olemaan myymättä tai muuten luovuttamatta rakentamatonta tonttia edelleen, ellei kaupunki ole etukäteen antanut suostumustaan edelleenluovutukselle ja sen ehdoille.

Jos ostaja laiminlyö jonkin edellä tässä kohdassa mainitun ehdon noudattamisen, on ostaja velvollinen suorittamaan kaupungille viidenkymmenen (50) prosentin suuruisen

sopimussakon laskettuna edellä mainitusta kauppahinnasta, ellei kaupunki ostajan kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä toisin päätä.

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.

#### 8. Rakennushankkeen toteuttaminen

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

Ostaja 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, asfaltoinnin, perustukset tai muut vastaavat.

#### 9. 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 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 ostajan hankkeelle saattaa aiheutua alueen maaperän tai pohjaveden puhdistamisesta.

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

Ostaja on velvollinen huolehtimaan kadun kunnossa- ja puhtaanapitotehtävistä kuten laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään.

#### 11. Yhdyskuntatekniset laitteet

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.

*Ostaja on asuntokohtaisesti velvollinen tekemään jätehuollon keräys- ja noutopalveluja tuottavan putkiyhtiön kanssa liityntäsopimuksen koskien näiden palvelujen käyttöä, yhteiskeräyspaikkaa ja palvelutasoa sekä maksamaan liityntäsopimuksen mukaiset maksut. (Koskee Vuoreksen tontteja.)*

12. Lainhuudatuskustannukset, Kiinteistövaihdannan palvelun asiointimaksu

Kaupan kohteena olevan tontin lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja maksamalla Kiinteistövaihdannan palvelun asioimismaksun kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

13. Irtaimen kauppa

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

14. *Hyvitys energiatehokkaasta rakentamisesta*

*Mikäli tontille rakennettavan uudisrakennuksen E-luku on yhtä suuri tai pienempi kuin 70 % vaaditusta määräystasosta, kaupunki hyvittää maksetusta kauppahinnasta ..... euroa rakennuksen käyttöönottotarkastuksen jälkeen ja kun ostaja on käyttöönottotarkastuksen yhteydessä esittänyt luotettavan selvityksen E-luvusta. (Koskee vain tiettyjen alueiden kiinteällä hinnalla myytäviä tontteja, joiden luovutusehdoissa tämä mainittu. Ei koske tarjoushintaisia tontteja.)*

15. Riitojen ratkaiseminen

Tästä kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella ...kuun ... päivänä 20...

TAMPEREEN KAUPUNKI

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

OSTAJA

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 kaupanvahvistaja