

## KAUPPAKIRJA

## MYyjÄ

Ylöjärven kaupunki  
PL 22,  
33471 YLÖJÄRVI

0158221-7

## OSTAJAT

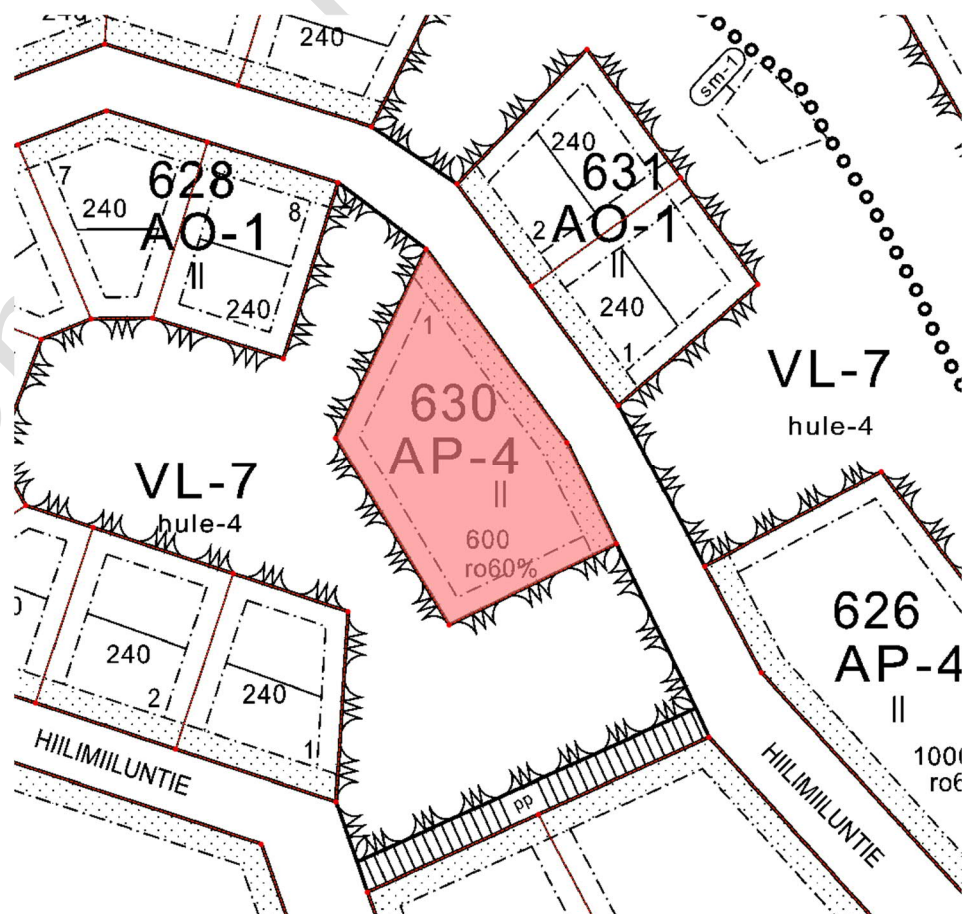
Specifi Oy  
Pajulinnunpolku 15  
37140, Nokia

3261348-5

## KAUPAN KOHDE

Kaupunki: Ylöjärvi  
Kiinteistö: 980-408-2-426  
Pinta-ala: 1947 m<sup>2</sup>  
Osoite: Hiilimiiluntie 20  
Kaava: Asemakaava (Siltatie 2. vaihe), AP-4 (asuin-  
pientalojen korttelialue), kortteli 630 tontti 1

Kaupan kohde on korostettu alla olevaan karttaan.



## KAUPPAHINTA

Kauppahinta on satakaksituhatta (102 000) euroa.

## KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän tonttikaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen  
Ostaja maksaa kauppahinnan myyjän osoittamalle tilille.
2. Omistus- ja hallintaoikeus  
Kaupankohteena olevan kiinteistön omistusoikeus siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on maksettu.  
  
Ostajalla on hallintaoikeus kaupankohteena olevaan kiinteistöön 18.12.2023 allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukaisesti (laitostunnus 980-408-2-426-L1).
3. Kiinnitykset ja panttioikeudet  
Kaupankohteena olevaan kiinteistöön kohdistuu 22.1.2024 kirjattu vuokraoikeus (laitostunnus 980-408-2-426-L1). Kiinteistöön ei rasiustodistuksen mukaan ole vahvistettu muita kiinnityksiä.  
  
Ostaja sitoutuu hakemaan omalla kustannuksellaan kiinteistön kohdistuvan vuokraoikeuden (laitostunnus 980-408-2-426-L1) lakkauttamista.
4. Rasitteet ja rasitukset  
Kiinteistöön ei kiinteistörekisterin mukaan kohdistu rasitteita.
5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista  
Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa kiinteistöön kohdistuneista vahingoista vuokrasopimuksen mukaan. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista, sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.  
  
Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta sekä lainhuudatuskustannuksista.  
  
Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän kaupanvahvistajan palkkion.
6. Kohteeseen tutustuminen  
Ostaja hallitsee kaupankohdetta vuokraoikeudella (laitostunnus 980-408-2-426-L1). Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen, tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupankohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen  
Ostaja on tutustunut tonttia koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:
- 1 Lainhuutorekisterin ote
  - 2 Rasiustodistus
  - 3 Kiinteistörekisteriote
8. Rakentamisvelvoite  
Kiinteistöllä olevien rakennuksien palaessa osittain tai kokonaan, on ostajan rakennettava rakennukset uudelleen kahden vuoden kuluessa tulipalosta.
9. Johtojen ym. sijoittaminen  
Kiinteistön omistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle.
- Tässä tarkoitetuissa toimenpiteistä kiinteistön omistajalle aiheutuva suorainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.
10. Kadun kunnossa- ja puhtaanapito  
Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtana kiinteistöön rajoittuva katu määräytyy sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännöksessä määrätään.
- Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, omistaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta, kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.
- Myyjä voi pidättää itselleen oikeuden ottaa edellä toisessa kappaleessa tarkoitetut tehtävät tai osan niistä suoritettavakseen, jolloin ostaja on velvollinen suorittamaan tästä myyjälle keskimääräisten todellisten kustannusten mukaisen korvauksen.
11. Maaperän pilaantuminen  
Myyjällä ei ole välitöntä tietoa siitä, että kaupan kohteena olevan kiinteistön maaperä ja pohjavesi olisi ympäristönsuojelulaissa tarkoitetulla tavalla pilaantunut, tai että kiinteistöllä olisi harjoitettu sellaista toimintaa tai käsitelty sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista.
- Ostaja ei ole ilmoittanut vuokra-aikana Ylöjärven kaupungille maaperän mahdollisesta pilaantumisesta.

Mikäli kaupankohteessa todetaan tarve ympäristösuojelulain mukaisen pilaantuneen maanperän puhdistamiselle, on ostajan välittömästi ilmoitettava asiasta myyjälle. Puhdistustoimet ja puhdistustoimien kustannukset menettellään ympäristösuojelulain mukaisesti. Mikäli ympäristösuojelulain mukaista vastuu tahoja ei löydy ostaja vastaa maanperän puhdistamisen kustannuksista.

12. Sopimussakko

Mikäli ostaja ei määräajassa ole täyttänyt rakentamisvelvollisuuttaan tai on luovuttanut kiinteistön rakentamattomana tai keskeneräisenä edelleen tai muutoin rikkoo tämän kauppakirjan ehtoja, on ostaja velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkona 1.5 kertaa maapohjan arvo eli 153 000 €.

Myyjä voi erityisen painavista syistä vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, on hän velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

13. Vallinnanrajoitus

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 8 - 13 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

14. Irtaimisto ja osuudet yhteisiin

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

15. Vuokrasopimus ja vuokran maksu

Kiinteistöön 980-408-2-426 kohdistuvan 18.12.2023 allekirjoitetun vuokrasopimuksen voimassaolo ja vuokranmaksu lakkaavat tämän kauppakirjan allekirjoituksilla.

Vuokrasopimuksen mukainen vuosivuokra peritään kokonaisien kuukausien osalta vuokra-ajalta.

16. Kaupungin päätökset tontin myynnistä

Kaupunginhallitus \_\_.\_\_.2024 § \_\_.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Ylöjärvellä \_\_.\_\_.2024

Myyjä  
Ylöjärven kaupunki

---

Janne Kuronen  
tontti-insinööri

Ostaja

---

Specifi Oy:n puolesta

Kaupanvahvistajan todistus:

Kaupanvahvistajana todistan, että Janne Kuronen Ylöjärven kaupungin puolesta luovuttajana sekä \_\_\_\_\_ luovutuksen saajina, 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.

Ylöjärvellä \_\_.\_\_.2024

---

Maksu 128 €. Ei alv:n alainen.