

## **KAUPPAKIRJA**

### **MYYJÄ**

Pirkanmaan hyvinvointialue, y-tunnus 3221308-6  
PL 272, 33101 Tampere

### **OSTAJA**

Alvarin Sora ja Murske Oy, y-tunnus 1670010-8  
Puusepätie 5, 39820 Kihniö

### **KAUPAN KOHDE**

Kaupan kohteena on Ylöjärven Ylisen alueella sijaitseva SUOJALA-niminen tila, jonka kiinteistötunnus on 980-405-1-165.

Kaupan kohteella sijaitsee useita rakennuksia. Kaikki kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset nykyisessä kunnossaan irtaimistoineen sisältyvät kauppaan.

### **KAUPPAHINTA**

440 635 € (neljäsataaneljäkymmentätuhattakuusisataakolmekymmentäviisi euroa)

### **MUUT KAUPPAEHDOT**

#### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta suoritetaan myyjän ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Kauppahinnan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.7.2016 alkaen 7,0 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 omistusoikeus on siirtynyt ostajalle. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kiinteistöverolain mukaisesti.

## 4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

Kaupan kohde myydään vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

## 5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kaupan kohteeseen kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset ilmenevät 2.11.2023 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta.

Todetaan, että kaupan kohteella sijaitsevan vesitornin laitesijoitussopimukset siirtyvät kaupassa ostajalle.

## 6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus, päivätty 2.11.2023
2. rasitustodistus, päivätty 2.11.2023
3. kiinteistörekisteriote, päivätty 2.11.2023

Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen eikä sillä ole sen osalta huomauttamista. Ostaja on tietoinen sekä purkukuntoisten että käyttökelpoisten rakennusten tämänhetkisestä kunnosta. Kaupan toteutuessa myyjä vapautuu kaikista vastuistaan kaupan kohdetta kohtaan.

## 7. Maaperän pilaantuminen

Ostaja on tietoinen, että alueella sijaitsee aiemmin toiminnassa ollut jätevedenpuhdistamo. Puhdistamo ei myyjän käytettävissä olevien tietojen mukaan

ole aiheuttanut maaperän tai pohjaveden pilaantumista, mutta pilaantumista ei myöskään voida sulkea pois.

Ostaja on tietoinen, että alueella on ollut maanalaisia öljysäiliöitä. Öljysäiliöt on poistettu ja pilaantuneet maat on puhdistettu massanvaihdoilla.

Rakennusten ulkopuolinen käyttövesiverkosto on pääosin asbestisementtiputkea (ns. himaniittiputki).

Maakaaren (540/1995) 2 luvun 9 §:n 2 momentin mukaisena yksilöitynä vastuunrajoituksena osapuolet sopivat, että Myyjällä ei ole vastuuta yllä mainittuihin seikkoihin liittyvästä maaperän ja/tai pohjaveden pilaantumisesta ja/tai terveysvaikutuksista.

#### 8. Myyjän vastuunrajoitukset

Maakaaren (540/1995) 2 luvun 9 §:n 2 momentin mukaisena yksilöitynä vastuunrajoituksena osapuolet sopivat seuraavaa:

- (i) Myyjällä tämän kauppakirjan ja siinä sovitun kaupan perusteella oleva kokonaisvastuu rajoittuu kaikissa tapauksissa kauppahinnan määrään.
- (ii) Myyjällä ei ole vastuuta sellaisista tähän kauppakirjaan tai siinä sovittuun kauppaan perustuvista vaatimuksista, jotka esitetään myöhemmin kuin 12 kuukautta kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.
- (iii) Myyjä ei ole missään tapauksessa vastuussa vahingosta, joka on luonteeltaan välillistä tai epäsuoraa.

#### 9. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

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

#### 10. Liittymät

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla ostajalle ilman eri korvausta Leppäkosken Sähkö Oy:n ja Ylöjärven Vesi Oy:n kanssa tekemiinsä liittymäsopimukseen perustuvat oikeutensa. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta sähkölaitokselle ja vesi- ja viemärlaitokselle.

## 11. Lainhuudatuskustannukset ja kaupanvahvistajan palkkio

Lainhuudatuskustannuksista ja kaupanvahvistajan palkkiosta vastaa ostaja.

## 12. Riitojen ratkaiseminen

Tästä kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tämä kauppakirja sitoo myyjää vasta, kun se 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 ...kuun ... päivänä 2024

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

PIRKANMAAN HYVINVOINTIALUE

OSTAJA

Kaupanvahvistajana 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 2024

Kaupanhahvistaja