

## KAUPPAKIRJALUONNOS

### MYYJÄ

Pirkanmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä, y-tunnus 0826597-8  
PL 2000  
33521 Tampere

### OSTAJA

Arvorakentajat Oy (1636455-4) perustettavan yhtiön puolesta ja lukuun

### 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

674.000 (kuusisataaseitsemänkymmentäneljätuhatta) euroa

### MUUT KAUPPAEHDOT

#### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta suoritetaan myyjän ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun molemmat osapuolet ovat päätöksillään hyväksyneet tämän kauppakirjan ja päätökset ovat saaneet lainvoiman.

Kauppahinnan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättyinä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.7.2016 alkaen 7,0 prosenttia.

#### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkoineen 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 10.12.2021 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta.

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

#### 6. Velvoite alueen kehittämiseen

Ostaja on velvollinen ryhtymään aluetta kehittäviin toimenpiteisiin viiden (5) vuoden kuluessa omistus- ja hallintaoikeuden siirtymisestä ostajalle. Kehittäviksi toimenpiteiksi katsotaan asemakaavoituksen käynnistämisaloitteen jättäminen ja purku- ja/tai rakennuslupien hakeminen alueen rakennuksille. Toimenpiteet, joille viranomainen myöntää haetun luvan, on käynnistettävä lupien voimassaoloaikana.

#### 7. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisteriote

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.

#### 8. 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 massanvaihdolla.

Rakennusten ulkopuolinen käyttövesiverkosto 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.

#### 9. 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.

#### 10. 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.

#### 11. Liittymät

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla ostajille ilman eri korvausta Leppäkosken Sähkö Oy:n ja Ylöjärven Vesi Oy:n kanssa tekemiinsä liittymäsopimuksiin perustuvat oikeutensa. Ostajat sitoutuvat ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta sähkölaitokselle ja vesi- ja viemärlaitokselle.

#### 12. Lainhuudatuskustannukset ja kaupanvahvistajan palkkio

Lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja. Myyjä maksaa puolet kaupanvahvistajan palkkiosta.

#### 13. Riitojen ratkaiseminen

Tästä kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tämä kauppakirja sitoo myyjää vasta, kun se on päätöksillään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätökset ovat saaneet 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 2022

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

PIRKANMAAN SAIRAANHOITOPIIRIN KUNTAYHTYMÄ

ARVORAKENTAJAT OY

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 säädettyllä tavalla.

Tampereella ...kuun ...päivänä 2022

Kaupanhahvistaja