

IRTAIMEN KAUPPAKIRJA (luonnos)

KAUPAN OSAPUOLET

Myyjä: Laihian kunta, y-tunnus 0180451-0 (jälj. Myyjä)

Ostaja: Pihlajalinna Terveys Oy/tai Kiinteistö Oy, y-tunnus 2303024-5 (jälj. Ostaja)

Tällä kauppakirjalla allekirjoittaneet ovat sopineet rakennusten luovutuksesta Ostajalle seuraavin ehdoin:

KAUPAN KOHDE

Rakennukset: **Laihian kunnan** omistuksessa olevalla kiinteistöllä Hoitokoti, kiinteistötunnus 399-405-1-148, sijaitsevat rakennukset. Kaupan kohteena oleviin rakennuksiin kuuluvat Isoontuvan ja Pikkutuvan rakennukset.

Tähän kauppaan ja kauppakirjaan sovelletaan kauppalakia.

Kaavoitustilanne: Kaavan mukainen alueen käyttötarkoitus on sosiaalitointa ja terveydenhoitoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Osuudet yhteisiin: Kauppaan ei kuulu osuuksia yhteisiin alueisiin eikä erityisiin etuuksiin.

KAUPPAHINTA Kaupantekohetken mukainen tasearvo.

MUUT EHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjan allekirjoitustilausuudessa ja kuitataan saaduksi tämän kauppakirjan allekirjoituksella ilman eri merkintää. Kauppahinnan maksamista ennen allekirjoitetaan myös rakennuksen osalta maanvuokrasopimus (jälj. Vuokrasopimus). Lisäksi osapuolet allekirjoittavat samassa yhteydessä tulevan uudisrakennuksen Vuokrasopimuksen. Kauppahinta maksetaan tilille Laihian kunta **FI45 1193 3000 0046 62**

Lisäkauppahinta

Osapuolten tiedossa on, että kaupankohteena olevien rakennusten peruskorjausremontin kustannuksiin liittyviä arvonlisäverovähennyksiä on tehty vuosien 2008-2017 välillä. Mikäli vastoin osapuolten käsitystä Myyjä joutuisi palauttamaan kaupan kohteeseen liittyvät vähennetyt arvonlisäverot, luetaan niitä vastaava summa tämän kauppakirjan tarkoittamien rakennusten kauppahinnan lisäykseksi. Edellä tarkoitetun lisäkauppahinnan määrä ei voi ylittää 50 000 euroa. Mikäli lisäkauppahinta toteutuu, Ostajalla on oikeus auditoida tarpeelliseksi katsomassaan laajuudessa lisäkauppahinnan perusteena olevat seikat.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Ostaja saa rakennukset omistukseensa ja hallintaansa kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu Laihian kunnan tilille ja tonttia koskeva vuokrasopimus on sekä vuokralaisen että vuokranantajan toimesta allekirjoitettu.

3. Vaaranvastuu

Vastuu rakennusten vahingoittumisesta siirtyy Ostajalle omistus- ja hallintaoikeuden siirtyessä Ostajalle.

4. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Rakennukset luovutetaan velkakiinnityksistä ja niihin verrattavista rasituksista vapaana.

5. Rasitteet

Rakennuksiin ja vuokratonttiin ei kohdistu rasitteita elleivät osapuolet muuta sovi.

6. Verot ja muut maksut

Rakennuksiin kohdistuvista veroista ja muista maksuista vastaa omistusoikeuden siirtymistä edeltäneeltä ajalta Myyjä ja sen jälkeiseltä ajalta Ostaja. Myyjä vastaa vuoden 2017 kiinteistöverosta.

Myyjä vastaa rakennusten hoito- ja ylläpitokustannuksista omistusoikeuden siirtymiseen saakka ja em. riippumatta kuitenkin siihen saakka kunnes kaupan kohteessa harjoitettu liiketoiminta on siirtynyt Myyjältä Ostajalle. Tämän jälkeen kyseessä olevista kustannuksista vastaa Ostaja.

Rakennusten palovakuutus on voimassa Myyjän toimesta omistus- ja hallintaoikeuden siirtymisen saakka, minkä jälkeen rakennusten palovakuuttaminen siirtyy Ostajan vastuulle.

7. Varainsiirtovero

Ostaja vastaa varainsiirtoverosta.

8. Rakennuksiin tutustuminen ja saadut tiedot

Rakennukset luovutetaan siinä kunnossa kuin ne ovat luovutushetkellä. Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen haluamassaan laajuudessa ennen kaupantekohetkeä ja todennut rakennusten vastaavan niistä annettuja tietoja.

Myyjä ei ole vastuussa sellaisista virheistä, vaurioista tai puutteellisuuksista, jotka on Ostajalle ilmoitettu tai jotka Ostaja on muutoin havainnut tai jotka Ostajan olisi pitänyt havaita. Myyjä ei milloin osin vastaa ostajalle mahdollisesti aiheutuvista välillisistä vahingoista kuten saamatta jääneistä tuloista, voitosta yms.

Osapuolet teettävät kaupan kohteessa kuntoarvion PTS suunnitelmalla huomioiden kiinteistöihin tehtäviksi suunnitellut saneeraukset. Mikäli rakennusten kunnossa ilmenee vähäistä merkittävämpiä puutteita suhteessa Myyjän ilmoittamiin investointitarpeisiin, alennetaan kauppahintaa kuntoarviossa määritellyn mukaisesti. Osapuolet valitsevat kuntoarvion tekijän yhteisymmärryksessä

ja vastaavat kustannuksista tasaosuuksin. Liitteenä Myyjän ilmoittamat investointitarpeet.

Myyjän tiedossa ei ole, että alueella olisi harjoitettu sellaista toimintaa, josta olisi voinut aiheutua maaperän pilaantumista.

- | | |
|-------------------|--|
| 9. Irtaimisto | Rakennuksissa oleva irtaimisto kuuluu kauppaan lukuun ottamatta Pikkutuvan kotihoivaan liittyvää irtaimistoa, josta sovitaan erikseen. |
| 10. Vuokrasopimus | Ostaja allekirjoittaa vuokratontin osasta maanvuokrasopimuksen Laihian kunnan kanssa. |

Tähän kauppakirjaan on kirjattu kaikki tätä kauppaa koskevat osapuolten väliset ehdot ja sopimukset. Tähän kauppaan sovelletaan irtaimen kauppaa koskevia säännöksiä. Ostajan tulee ilmoittaa kaikki tähän kauppakirjaan perustuvat tai kaupan kohdetta koskevat mahdolliset vaatimuksensa kirjallisesti Myyjälle 90 päivän kuluessa siitä, kun ostaja havaitsi vaatimuksen perusteena olevan seikan. Tätä kauppakirjaa on tehty kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi Myyjälle ja toinen Ostajille.

Laihialla, _____kuun _____päivänä 2018

LAIHIAN KUNTA

Juha Rikala
kunnanjohtaja

Tarja Vilmunen
hallintojohtaja

Edellä oleva kauppa hyväksytään ja sitoudun sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut.

PIHLAJALINNA TERVEYS OY

Joni Aaltonen
toimitusjohtaja