

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Rakennus&Sisustus Sillanpää Ky:n konkurssipesä, y- 3533381-7
Pesänhoitaja Vilho Ilveskoski
Pirkkalaistori 8 C 13, 37100 Nokia
vilho@ilveskoski.fi

OSTAJA Ruoveden kunta, y-0152842-1
Ruovedentie 30, 34600 Ruovesi
kirjaamo@ruovesi.fi

KAUPANKOHDE / KIINTEISTÖ JA VUOKRA-OIKEUS

Kaupankohteena on Ruovedellä sijaitseva Mäntylä niminen kiinteistö,
702-418-1-522 rakennuksineen.

KAUPANEHDOT

- 1. Kauppahinta** Kauppahinta on yhteensä kaksikymmentäkuusituhattaviisisataa euroa (26.500,00). Kauppahinta ei ole sidottu kiinteistön tai rakennusten pinta-alaan.
- 2. Kauppahinnan maksutapa sekä omistusoikeuden siirtyminen ja hallintaoikeuden siirtyminen**
Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa ja omistusoikeus sekä hallintaoikeus siirtyvät, kun kauppahinta on maksettu. Kauppahinta maksetaan pantinhaltijan pankkitilille ?

3. Rasiitteet ja rasiitukset Kiinteistöllä on rasiitteena sähköinen panttikirja 516/3.8.2010/13682, etusija: 3.8.2010 / 13682 ja rahamäärä 100.000 euroa. Panttikirjansaaja on Ylä-Pirkanmaan Osuuspankki.

Pankki antaa suostumuksensa panttikirjojen siirtämiseen Ostajalle lainoittamattomina sekä Ostaja huolehtii muutoksen rekisteröimisestä.

Konkurssipesä huolehtii vallintarajoitusten eli ulosmittausmerkintöjen sekä konkurssin poistamisesta.

Kiinteistörekisteriotteessa ei mainita rasiitteita.

4. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Liittymiä rasittavista kustannuksista on sovittu kohdassa 8 sekä Ostaja vastaa vuoden 2026 kiinteistöverosta.

5. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu siirtyy Ostajalle kaupantekohetkellä.

6. Irtain omaisuus

Kiinteistöllä oleva vähäarvoinen sekä arvoton irtain ja joka kuuluu velalliselle, siirtyy Ostajan omistukseen ilman eri korvausta ja Ostaja vastaa, niin kiinteistön kuin rakennuksen osalta siivous ja jätemaksuista.

Kohteessa on Siporex palkkeja. Pesän tietojen perusteella palkit omistaa Laatulaaсти Oy niminen yhtiö, 3460365-1. Yhtiö ei ole vienyt palkkeja pois alueelta ja Myyjän näkemys on, että yhtiöllä ei ole aikomustakaan viedä palkkeja pois. Palkkien osalta häätö, siivous sekä jätemaksut jäävät Ostajan vastuulle.

Lisäksi kiinteistöllä on Kone- ja Kuljetus Leinonen Oy omaisuutta kuten ajoneuvojen lisälaitteita. Yhtiö on luvannut vielä omaisuutensa pois alueelta, mutta mikäli yhtiö ei näin menettele jäävät häätö ym. kustannukset Ostajan vastuulle.

7. Kaupan kohteeseen tutustuminen sekä saadut tiedot

Ostajalla on ollut mahdollisuus tutustua kiinteistöön sekä sen rakennuksiin haluamassaan laajuudessa.

Todetaan, että kiinteistön maaperää ei ole tutkittu ja rakennuksessa on silmämääräisesti havaittavissa kosteusvaurioita sekä katto on painunut. Tiedossa ei ole sitä, että onko kohde kaikilta osin rakennusluvan mukaisessa kunnossa. Rakennus on vähäarvoinen. Ostaja on lisäksi tietoinen, että konkurssimenettely tulee raukeamaan varojen puutteeseen.

8. Liittymät

Liittymät siirtyvät Ostajan omistukseen.

Ostaja on tietoinen, että liittymät eivät ole rasitteista vapaita. Konkurssipesän tiedossa olevat erääntyneet saatavat ovat 35,96 euroa Elenia Verkko Oyj osalta sekä Ruoveden kunnan vesilaitoksen ja Osuuskunta Vesijaon osalta 41,38 euroa. Vesiliittymän osalta tiedossa ei ole se, että onko liittymä siirtokelpoinen vasta kun saatavat on maksettu.

Ostaja huolehtii erääntyneiden sekä erääntymättömien saatavien maksamisesta Elenia Verkko Oyj osalta ja Ruoveden kunnan vesilaitoksen ja Osuuskunta Vesijaon osalta, mikäli liittymän siirtäminen Ostajalle tätä edellyttää.

9. Lainhuuto sekä varainsiirtovero

Ostaja vastaa lainhuutokustannuksista sekä varainsiirtoverosta. Ostaja on tietoinen, että lainhuuto on haettava kuuden kuukauden kuluessa kaupakirjan laatimisesta. Mikäli lainhuuto haetaan myöhässä, voi seurauksena olla veronkorotus.

10. Etuostolain mukainen vakuutus

Myyjä ja Ostaja vakuuttavat, että heidän välillään ei ole suoraan eikä kolmannen kautta kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana tapahtunut

sellaista luovutusta, joka olisi otettava huomioon etuostolain 5 § mainitussa tarkoituksessa.

11. Kaupanvahvistajan palkkio

Kaupanvahvistajan palkkiosta vastaavat puoliksi Ostaja sekä Myyjä puoliksi.

12. Sopimuskappaleet

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme samasanaista kappaletta, yksi molemmille Myyjälle sekä Ostajalle sekä yksi kaupanvahvistajalle.

ALLEKIRJOITUKSET

Nokialla __.4.2026

Rakennus&Sisustus Sillanpää
Ky:n konkurssipesä

Ruoveden kunta

Vilho Ilveskoski
Pesänhoitaja

Toni Leppänen
Kunnanjohtaja

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että pesänhoitaja Vilho Ilveskoski edustaa luovuttajaa Rakennus&Sisustus Sillanpää Ky:n konkurssipesää sekä Toni Leppänen edustaa luovutuksensaajaa Ruoveden kuntaa ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 pykälässä säädetyllä tavalla.

Nokialla __.4.2026

Olli Välimäki
tunnus, 402827/128

KAUPPAKIRJAN LIITTEET

1. Lainhuutotodistus
2. Kiinteistörekisteriote
3. Rasitustodistus (uusi kaupantekopäivälle)
- 4, Määräyskirja
- 5, Liittymäyhtiöiden ilmoitukset liittymiä rasittavista veloista
- 6, Pankin suostumus sähköisten panttikirjojen siirtämiseksi Ostajalle