

LUNASTUSSOPIMUS

1 KOHDE

- 1.1 Loimaan Yrityskeskus Oy luovuttaa tällä sopimuksella Loimaan kaupungista olevan Matti Mäkilän käyttöön Loimaan kaupungin 3 Peltainen kaupunginosan 76 korttelin tontilla nro 4 omistamansa teollisuushallin tässä sopimuksessa lähemmin ilmenevin ehdoin. Kiinteistön osoite on Teollisuuskatu 2, 32200 Loimaa

SOPIMUSPUOLET

- 1.2. Sopimuksen osapuolet,

Loimaan Yrityskeskus Oy, jäljempänä Yrityskeskus,
Y-tunnus 0461296-0
osoite: Turuntie 16, 32200 Loimaa ja

Matti Mäkilä, jäljempänä Yrittäjä,
osoite

sopivat kyseisen teollisuushallin lunastamisesta seuraavaa.

2 LUNASTAMINEN JA KÄYTTÖKORVAUKSET

LUNASTAMINEN

- 2.1. Yrittäjä lunastaa sopimuksen allekirjoituksesta lukien neljäntoista vuoden ja kymmenen kuukauden (14 v 10 kk) kuluessa edellä kohdassa 1.1. tarkoitetun kiinteistön itselleen.

LUNASTUSHINTA

- 2.2. Lunastushinta on kiinteistön hinnaksi sovittu kaksisataayksituhatta-kahdeksansataakaksikymmentäviisi ja 50/100 (201.825,50) euroa.

OMISTUSOIKEUS

- 2.3. Omistusoikeus lunastuksen kohteena olevaan kiinteistöön siirtyy Yrittäjälle sen jälkeen, kun koko lunastushinta korkoineen on tullut maksetuksi. Yrityskeskus sitoutuu sen jälkeen tekemään lopullisen luovutuskirjan kiinteistöstä. Luovutus tapahtuu ilman eri korvausta, maksuohjelman mukaan.

HALLINTA

- 2.4. Yrittäjä saa 15.4.2002 käyttöönsä ilmoittamansa teollisen tuotannon harjoittamista varten kohdassa 1.1. tarkoitetun teollisuushallin ja sitoutunut vastaamaan sen käyttökuluista 1.6.2002 lukien 14 vuodeksi 10 kk:ksi, jonka jälkeen sopimuksen voimassaoloaika jatkuu vuoden kerrallaan, ellei edellä kohdassa 2.1. tarkoitettua lunastamista ole loppuunsaatettu.

MAKSUOHJELMA

- 2.5 Vuotuisena rahoitusvastikkeena Yrittäjä sitoutuu suorittamaan Yrityskeskukseen teollisuushallin hinnaksi sovitun 201.825,50 euron mukaan 14 vuodeksi 10 kk:ksi laskettavan koron ja kuoletuksen.

Koron ja kuoletuksen yhteismääräksi on laskettu ja sovittu kuukausitas aeränä seuraavasti

1-2 vuodet	1.143,68 EUR, pääomaa jäljellä	193.618,89 EUR
3-4 vuodet	1.480,05 EUR	176.115,88 EUR
5-10 vuodet	1.681,88 EUR	95.331,56 EUR
11-14 v 10 kk	1.850,07 EUR	-

Laskentakorkona käytetään 360 päivän 3 kk Euribor-korkoa lisättynä 1,5% marginaalilla.

Yrittäjällä on oikeus maksaa lyhennyserät nopeutetulla aikataululla tai satunnaisina ylimääräisinä suorituksina kuukausittaisten hoitoerien lisäksi.

- 2.6. Vuotuinen rahoitusvastike on suoritettava laskun mukaan 12 yhtä suurena eränä kunkin kuukauden 5. päivään mennessä Yrityskeskukseen tilille 109730-76972. Maksun myöhästyessä voidaan periä korkolain mukainen viivästyskorko. Ensimmäinen kuukausierä maksetaan 5.6.2002 mennessä.

KULUT

- 2.7. Yrityskeskus vastaa sopimuksen kohteena olevan kiinteistön palovakuutuksesta ja vakuutusmaksuista sekä tontin kiinteistöverosta sopimusajalta.
- 2.8. Yrittäjä vastaa teollisuushallin kunnossapitotöistä mukaan lukien tavanomaiset vuosikorjaukset sekä käyttöön liittyvät kulutustuotteet kuten valaisimien lamput omalla kustannuksellaan. Yrittäjä vastaa Yrityskeskuksen omaisuudelle aiheuttamistaan tuottamuksellisista vahingoista.
- Yrittäjä vastaa teollisuushallin lämmityskustannuksista sekä sähkö-, vesi- ja jätevesimaksuista, jätahuoltomaksuista ja kiinteistöhoitokustannuksista 15.4.2002 alkaen. Em. kustannukset maksetaan suoraan ao. toimittajille.
- Yrittäjä vastaa rakennuksen osalta määrättävästä kiinteistöverosta hallinta-ajaltaan. Mikäli halli siirtyy sopimusaikana Loimaan kaupungin omistukseen, Yritys maksaa vuosittain sopimusajalta-kiinteistöveroä.

vastaavan summan Loimaan kaupungille laskun mukaan.

3

3 MUUT EHDOT

- 3.1. Mikäli Yrittäjä laiminlyö sopimuksen mukaisten velvollisuuksien täyttämisen, Yrityskeskuksesta on oikeus periä siltä tästä syntyvät erityiset kustannukset, jotka ovat enintään kahdeksan (8) prosenttia kiinteistön hinnasta ja irtisanoa sopimus päättymään kuuden (6) kuukauden kuluttua kirjallisesta irtisanomisesta.
- Jos Yrittäjä joutuu konkurssitilaan tai sopimus joudutaan irtisanomaan maksuhäiriöiden vuoksi, sitoutuu Yrityskeskus maksamaan takaisin ne 2.5. kohdassa tarkoitetut kuoletuserät, jotka Yritys on yhteensä maksanut siihen asti. Palautettavien kuoletuserien summaa vähennetään rakennuksen lunastushinnasta vastaanottopäivästä 15.4.2002 lukien lasketuin viiden prosentin (5%) vuotuisin poistoin.
- 3.2. Kaikki tämän sopimuksen pätevyyttä, tulkintaa ja soveltamista koskevat mahdolliset erimielisyydet, joista ei ole voitu sopia, ratkaistaan Loimaan käräjäoikeudessa.
- 3.3. Sopimusta ei voida siirtää kolmannelle ilman Yrityskeskuksen suostumusta, jota suostumusta ei voida kuitenkaan evätä ilman painavaa syytä. Yrittäjä ei ole oikeutettu luovuttamaan sopimuksen tarkoittamaa tilaa tai sen osaa kolmannelle ilman Yrityskeskuksen suostumusta.
- 3.4. Tämä sopimus tulee sopimuspuolia sitovaksi heti.
- Tämä sopimus on tehty kahtena samansisältöisenä kappaleena, yksi Yrityskeskukselle ja yksi Yrittäjälle.

Loimaa, 28. toukokuuta 2002

LOIMAAN YRITYSKESKUS OY

Pentti Eskola



Matti Mäkilä

