

KAUPPAKIRJA

<i>Myyjä</i>	Kuopion kaupunki Tulliportinkatu 31 70110 KUOPIO 0171450-7
<i>Ostaja</i>	OP Vakuutus Oy Gebhardinaukio 1 00013 OP 1458359-3
<i>Kaupan kohde</i>	Kiinteistö Oy Kuopion Teknia -nimisen yhtiön osakkeet nrot 40561 - 48060. Luovutettavat osakkeet oikeuttavat huoneiston nro B 21 hallintaan. Huoneiston nro B 21 pinta-ala on yhtiöjärjestyksen mukaan 692 m ² ja käyttötarkoitus toimisto.
<i>Kauppahinta</i>	Osakkeiden velaton kauppahinta on 580 000 (viisisataakahdeksankymmentätuhatta) euroa. Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.
<i>Maksuehdot</i>	Ostaja maksaa koko kauppahinnan 580 000 (viisisataakahdeksankymmentätuhatta) euroa tilisiirtona Kuopion kaupungin pankkitilille viimeistään x.x.2017.
<i>Omistusoikeus</i>	Omistusoikeus osakkeisiin siirtyy ostajalle kaupantekotilaisuudessa.
<i>Osakekirja</i>	Osakekirja luovutetaan ostajalle siirrettynä kaupantekotilaisuudessa, ja kuitataan vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksella.
<i>Huoneiston hallinta</i>	Huoneiston hallinta siirtyy ostajalle viimeistään 15.11.2017.
<i>Yhtiövastikkeet ja maksut</i>	Myyjä vastaa hoitovastikkeesta ja arvonnisäverovastikkeesta sekä muista osakkeenomistajalta perittävistä maksuista hallinto-oikeuden siirtymiseen saakka, jonka jälkeen niistä vastaa ostaja.
<i>Kohteen hyväksyminen ja saadut tiedot</i>	Ostaja on huolellisesti tutustunut kaupan kohteena olevaan huoneistoon. Ostaja hyväksyy huoneiston siinä kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on. Todetaan, että ostaja on omistanut enemmistön Kiinteistö Oy Kuopion Teknian osakekannasta ja osakashallinnassa olevista tiloista vuodesta 2011 lähtien. Ostaja ilmoittaa tutustuneensa isännöitsijäntodistukseen x.x.2017, yhtiöjärjestykseen ja yhtiön tilinpäätökseen 2016. Ostaja ottaa kaupan kohteen vastaan sellaisena kuin se kaupantekohetkellä on eikä ostajalla ole kaupan jälkeen kaupan kohteen ikä, kunto ja tavanomainen kuluminen huomioon ottaen sen laatuun perustuvia vaatimuksia, jotka liittyvät kaupan kohteen pinta-alaan, kaupan kohteen ilmoitettuihin rakennusmateriaaleihin, kattoseinä- tai lattiapinnoitteisiin, vesi- ja viemäri-, ilmastointi- tai sähköjohtoihin, eristeisiin tai kaupan kohteen sähkö-, lämpö- ja ilmastointilaitteiden toimintaan. Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat seikat ja niissä ennen kauppakirjan allekirjoitusta mahdollisesti tapahtuneet muutokset, jotka ovat saattaneet vaikuttaa ostajan ratkaisuihin kauppaa päätettäessä.

Arvonlisävero

Ostaja on tietoinen siitä, että myyjä on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi kaupan kohteena olevan huoneiston osalta.

Kiinteistöyhtiö on hakeutunut kaupan kohteena olevan huoneiston osalta arvonlisäverovelvolliseksi. Verovelvollisuus jatkuu, jos ostaja itse harjoittaa tilassa yksinomaan arvonlisäverollista toimintaa tai hakeutuu verovelvolliseksi vuokraustoiminnastaan. Kiinteistöyhtiön perimä vastike sisältää yhtiöjärjestyksen mukaan lasketun yhtiön yhtiökokouksen vahvistaman arvonlisäverovastikkeen.

Yhtiöjärjestyksessä on määritelty osakkaan verovelvollisuudesta korvata arvonlisäverovelvollisuudesta aiheutuneet kulut kiinteistöyhtiölle. Tämän sopimuksen allekirjoittamisella ostajalle siirtyy osakkaan velvollisuus vastata arvonlisäverovelvollisuudesta tai sen päättymisestä kiinteistöyhtiölle aiheutuneista kuluista.

Yhtiö on tehnyt arvonlisäverolain tarkoittamia kiinteistöinvestointeja. Isännöitsijätodistuksen mukaan mikäli huoneisto siirtyy muuhun kuin vähennykseen oikeuttavaan käyttöön, osakkeenomistajalle saattaa syntyä maksuvelvollisuus huoneiston osalta aiemmin tehtyjen alv-vähennysten vuoksi.

Ostajan on ilmoitettava välittömästi kiinteistöyhtiön hallitukselle tai isännöitsijälle osakkeiden omistuksen ja hallinnan vaihdosta sekä siitä harjoittaako ostaja huoneistossa yksinomaan arvonlisäverollista toimintaa. Ostaja vastaa vahingosta, joka aiheutuu tämän velvollisuuden täyttämättä jättämisestä.

Lunastuslauseke

Ostaja on tietoinen yhtiöjärjestyksen lunastuslausekkeesta, jonka mukaan osakkeenomistajilla on lunastusoikeus osakkeen siirtyessä yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle yhden kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeenostaja on ilmoittanut luovutuksesta yhtiön hallitukselle.

Varainsiirtovero

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta vastaa ostaja.

Kauppakirjan hyväksyminen

Tämän kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sitä noudattamaan. Kauppakirjaa on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle.

Kuopio x.x.2017

KUOPION KAUPUNKI

OP VAKUUTUS OY

Hannu Väänänen
Kuopion kaupunginhallituksen valtuuttama