

OSAKEHUONEISTON KAUPPAKIRJALUONNOS

1. Kaupan osapuolet

Myyjä	Kuopion kaupunki
Y-tunnus	0171450-7
Osoite	Suokatu 42 B, PL 1097, 70111 Kuopio
Omistusosuus	1/1

Ostaja	Rakennusliike Piirainen & Pitkänen Oy
Y-tunnus	0627982-3
Osoite	Kaskikatu 4, 70620 Kuopio
Puhelin	0400 676 584
Omistusosuus	1/1

Myöhemmin tässä kauppakirjassa ostajalla tarkoitetaan kaikkia ostajia ja myyjällä kaikkia myyjiä.

2. Kaupan kohde

Asunto Oy Kuopion Kirkkokatu 52-nimisen yhtiön osakkeet nrot 196-248, jotka oikeuttavat hallitsemaan huoneistoa osoitteessa Kirkkokatu 52 A 4, 70100 Kuopio. Yhtiöjärjestyksen mukaan huoneisto käsittää 2h+k+s.

2.1. Pinta-ala

Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala on 60,5 m². Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu.

Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

3. Kaupan ehdot

3.1. Kauppahinta

Kauppahinta on sataneljätoistatuhattaviisisataa euroa (114 500,00 €).

Ostaja on tietoinen, että kaupan kohteena olevia osakkeita rasittaa 8.11.2018 päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukainen 586,18 euron osuus asunto-osakeyhtiön lainoista 30.11.2018, joten velaton kauppahinta on 114 500,00 euroa. Ostaja maksaa taloyhtiön lainaosuuden taloyhtiön tilille kaupantekohetkellä.

3.2. Maksuehdot

Koko kauppahinta maksetaan käteisellä kaupantekohetkellä ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3.3. Omistusoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekotilaisuudessa.

3.4. Osakekirja

Osakekirja luovutetaan siirtomerkinnällä varustettuna ostajalle kaupantekohetkellä ja kuitataan vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3.5. Huoneiston hallinta

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

3.6. Yhtiövastikkeet

Myyjä vastaa yhtiövastikkeista ja muista yhtiölle suoritettavista maksuista 31.12.2018 saakka, mistä lähtien niistä vastaa ostaja.

Mikäli ostaja joutuu suorittamaan yhtiövastiketta asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n perusteella myyjän omistusajalta ja vastoin kauppakirjan ehtoa vastikkeen maksamisesta, myyjä sitoutuu korvaamaan ostajalle yhtiövastikkeiden määrän korkolain mukaisine viivästyskorkeineen.

3.7. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut huoneiston huolellisesti ja hyväksyy huoneiston ja kaupan kohteena olevan tarpeiston sekä kauppaan kuuluvat laitteet sellaisina kuin ne tarkastushetkellä ovat. Ostaja on tietoinen rakennusalan ammattilaisena huoneiston korjaustarpeesta.

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki ne tiedot, jotka myyjä tietää tai hänen pitäisi tietää vaikuttavan ostajan ostopäätökseen.

Myyjän vastuu asunnon laaturvirheistä, oikeudellisesta ja taloudellisesta virheestä määräytyy asuntokauppalain 6. luvun mukaan.

Ostaja on tutustunut huoneiston esitteeseen, 8.11.2018 päivätyyn isännöitsijäntodistukseen, energiatodistukseen, kunnossapitotarveselvitykseen, taloyhtiön taseeseen, tuloslaskelmaan ja yhtiöjärjestykseen sekä kaupan varainsiirtoverolaskelmaan ja kuittaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin vastaanottaneensa mainitut asiakirjat. Ostaja on saanut kaupan kohteesta asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetun asetuksen (130/2001) mukaiset tiedot.

3.8. Lunastusoikeudet

Kaupan kohteena oleviin osakkeisiin ei yhtiöjärjestyksen mukaan kohdistu lunastusoikeutta.

3.9. Varainsiirtovero

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta 2 290,00 euroa vastaa ostaja.

3.10. Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

3.11. Asunnon varusteet

Kauppaan kuuluvat huoneistoesitteessä mainitut varusteet.

4. Muut ehdot

Tämä osakekauppa purkautuu, mikäli tätä osakekauppaa koskeva Kuopion kaupunginhallituksen päätös ei saa lainvoimaa.

Tämän kauppakirjan hyväksymme allekirjoituksillamme ja sitoudumme sitä noudattamaan. Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä samasanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle, yksi taloyhtiön isännöitsijälle ja yksi kaupan välittäjänä toimineelle Sp-Koti Kallaveden Kiinteistöasiantuntijat Oy LKV kiinteistönvälitysliikkeelle.

Allekirjoitukset

Kuopio, xx.xx.2018

Myyjä

Kallaveden Kiinteistökehitysasiantuntijat Oy LKV Kuopion
kaupunginhallituksen päätöksen perusteella

Ostaja

Rakennusliike Piirainen & Pitkänen Oy