

KAUPPAKIRJA

Myyjä	Turun kaupunki (Y-tunnus: 0204819-8)
Ostaja	Salmela-Yhtiöt Oy (Y-tunnus: 0591580-8)
Kaupan kohde	Asunto Oy Turun Auranranta -nimisen yhtiön osakkeet nrot 2617- 4176, 4464 - 4822, 5168 – 5327 ja 5632 – 5635. Osakkeet oikeuttavat seuraavien As Oy Turun Auranrannassa sijaitsevien tilojen hallintaan: A-porras, I ja II kerrokset: toimistohuoneistot nrot 101 ja 201 B-porras, I kerros: toimistohuoneisto nro 102 autotallipaikat nrot 3 - 12
Kaupan perusteet	Turun kaupunginvaltuuston päätös 28.6.2010 § 403 ja kaupunginhallituksen pp.kk.2010 § x.
Kauppahinta	Osakkeiden kauppahinta on <i>kirjaimin (numeroin)</i> euroa. Lisäksi Ostaja ottaa vastatakseen alla luetellut huoneistoihin kohdistuvat velat ja vastuut tämän kauppakirjan allekirjoitushetkestä lukien. Osakkeisiin kohdistuu yhtiön lainaosuutta ja alv-vastuuta xx päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan seuraavasti (lainaosuudet päivitetään vastaamaan kaupantekohetken tilannetta): Osakkeisiin nro.xx (huoneistoselitelmä): lainaosuus (x.x.2010) x euroa, alv vastuu x euroa. Osakkeisiin nro. xx (huoneistoselitelmä): lainaosuus (x.x.2010) x euroa, alv vastuu x euroa Osakkeisiin nro. xx (huoneistoselitelmä): lainaosuus (x.x.2010) x euroa, alv vastuu x euroa Osakkeiden myyntihinnan perusteena oleva velaton kauppahinta on kaksimiljoonaakaksisataatuhatta (2.200.000) euroa. Ostaja ja myyjä toteavat yhteisesti, ettei kauppahintaa ole määritelty pinta-alaperusteisesti.
Muuta kaupan kohteesta	Nyt myytäviin osakkeisiin ei kohdistu yhtiöjärjestyksen mukaista lunastuslauseketta.
Muut kauppaehdot	<ol style="list-style-type: none">1. Ostaja maksaa koko kauppahinnan käteisellä kaupantekotilaisuudessa. Kauppahinta kuitataan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksin ilman eri merkintää.2. Siirtomerkinnöin varustetut osakekirjat luovutetaan ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu myyjälle. Omistusoikeus siirtyy ostajalle kaupantekotilaisuudessa. Ostaja kuittaa vastaanottaneensa osakekirjat tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Huoneistojen hallintaoikeus siirtyy Ostajalle viimeistään 1.2.2011. Myyjä ei maksa Ostajalle korvausta tai vuokraa ajalta ennen näiden huoneistojen hallinnan siirtymistä.

3. Osakkeisiin kohdistuvista hoitovastikkeista, rahoitusvastikkeista ja muista vastuista ja maksuista taloyhtiölle ja muille mahdollisille tahoille vastaa myyjä hallintaoikeuden siirtymiseen saakka ja tästä eteenpäin niistä vastaa ostaja.

4. Ostaja on tutustunut osakehuoneistoihin ja hyväksyy ne siinä kunnossa kuin ne ovat kaupantekohetkellä. Myyjä ei vastaa kauppaan kuuluvien laitteiden toiminnasta.

Ostaja hyväksyy huoneistoissa niiden ikään ja kuntoon liittyvät virheet ja puutteet eikä ostajalla ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja on tietoinen siitä, että huoneistojen pinta-aloja ei ole tarkistusmittattu, ja että isännöitsijäntodistukseen merkityt huoneistojen pinta-ala tiedot saattavat nykymittaustapoja käyttäen poiketa ilmoitetusta.

Myyjä ei vastaa asunto-osakeyhtiön tämän kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen päättämien vuosikorjausten tai parannusten kustannuksista, eikä tällaisia ole tiedossa.

Ostaja on tietoinen huoneistossa 201 tapahtuneista, oletettavasti sadevesien kokoomaputken vuotamisesta aiheutuneista vesivahingosta, jotka ovat saattaneet kastella paikoittain ainakin huoneiston välikattoa, lattiaita ja seiniä. eikä Ostajalla ole vaatimuksia Myyjää kohtaan mainittuun vahinkoon liittyen.

5. Ostaja on tutustunut yhtiön yhtiöjärjestykseen, viimeisimpään tilinpäätökseen käsittäen toimintakertomuksen, taseen ja tuloslaskelman, yhtiön tulo- ja menoarvioon vuodelle 2010, 20.9.2010 päivättyihin isännöitsijäntodistuksiin, 20.9.2010 päivättyyn yhtiön lainarekisteriin sekä rakennuksesta annettuun energiatodistukseen.

Ostaja on lisäksi vastaanottanut ja tutustunut seuraaviin asiakirjoihin:

- 1) Raportti puhelinkeskustelusta Niko Aaltonen / isännöitsijä Marja-Leena Mansikkaniemi 18.10.2010 liittyen rakennuksen paalutuksen tilaan sekä muiden peruskorjausten tarpeeseen.
- 2) Ramboll Oy:n laatimaan 23.11.2010 päivättyyn As Oy Turun Auranrannan paalujen kuntoselvityksestä laadittuun tutkimusraporttiin

Ostaja kuittaa vastaanottaneensa edellä mainitut selvitykset tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Myyjä vakuuttaa antaneensa Ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tapahtuneet muutokset, jotka ovat saattaneet vaikuttaa kauppaan tai sen ehtoihin.

6. Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta, joka on 1,6 % kauppahinnasta, vastaa ostaja.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi myyjälle ja yksi ostajalle.

Turussa, ____ . päivänä tammikuuta 2011

Turun kaupunki
TURUN TILALIIKELAITOS

Martti Kuitunen
liikelaitosjohtaja

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut.

SALMELA-YHTIÖT OY
