

Myyjä	Turun kaupunki, Kiinteistöliikelaitos (Y-tunnus: 0204819-8)
Ostaja	X Oy (Y-tunnus: xxx)
Kauppan kohde	<p>Kiinteistö Oy Turun Puutarhakatu 14:n (jäljempänä kiinteistöosaakeyhtiö tai yhtiö) huoneistojen seuraavat osakkeet, jotka oikeuttavat alla mainittujen huoneistojen hallintaan. Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala on merkitty su- luissa.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Osakkeet nrot 209083-219132: liikehuoneisto 3 (67 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Osakkeet nrot 219133-249812: liikehuoneisto 4 (185,5 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Osakkeet nrot 249813-254032: edelliseen liittyvä varasto nro 2 (53 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Osakkeet nrot 254033-290382: toimistohuoneisto 1 (291 m<sup>2</sup>), johon liittyy yksi (1) vuokravapaa katettu autopaikka</li> <li>- Osakkeet nrot 290383-308062: toimistohuoneisto 2 (136 m<sup>2</sup>), johon liittyy yksi (1) vuokravapaa katettu autopaikka</li> <li>- Osakkeet nrot 308063-335812: toimistohuoneisto 3 (213,5 m<sup>2</sup>), johon liittyy kaksi (2) vuokravapaata katettua autopaikkaa</li> <li>- Osakkeet nrot 335813-373252: toimistohuoneisto 4 (288 m<sup>2</sup>), johon liittyy kolme (3) vuokravapaata katettua autopaikkaa</li> <li>- Osakkeet nrot 373253-407002: toimistohuoneisto 5 (274 m<sup>2</sup>), johon liittyy yksi (1) vuokravapaa katettu autopaikka</li> <li>- Osakkeet nrot 407003-445612: toimistohuoneisto 6 (297 m<sup>2</sup>), johon liittyy kolme (3) vuokravapaata katettua autopaikkaa</li> <li>- Osakkeet nrot 445613-475252: toimistohuoneisto 7 (228 m<sup>2</sup>), johon liittyy kaksi (2) vuokravapaata katettua autopaikkaa</li> <li>- Osakkeet nrot 475253-495012: toimistohuoneisto 8 (152 m<sup>2</sup>), johon liittyy kaksi (2) vuokravapaata katettua autopaikkaa</li> <li>- Osakkeet nrot 495031-617112: toimistohuoneisto 9 (982 m<sup>2</sup>), johon liittyy kolme (3) vuokravapaata katettua autopaikkaa</li> <li>- Osakkeet nrot 617113-684612: toimistohuoneisto 10 (559 m<sup>2</sup>), johon liittyy kaksi (2) vuokravapaata katettua autopaikkaa</li> <li>- Osakkeet nrot 684613-730432: toimistohuoneisto 11 (352,5 m<sup>2</sup>), johon liittyy neljä (4) vuokravapaata katettua autopaikkaa</li> </ul>

Huoneistojen pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.

*MW*

Kauppan perusteet

Kaupunginhallituksen päätös xx.xx.2014 § x.

Kauppahinta

Osakkeiden kauppahinta on *kirjaimin (numeroin)* euroa.

Ostaja ja myyjä toteavat yhteisesti, ettei kauppahintaa ole määritelty pinta-alaperusteisesti.

Lisäksi Ostaja ottaa vastatakseen alla luetellut huoneistoon kohdistuvat velat ja vastuut tämän kauppakirjan allekirjoitushetkestä lukien. Osakkeisiin kohdistuu xx päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan yhtiön lainaosuutta ja alv-vastuuta per 30.6.2014 seuraavasti (päivitetään vastaamaan kaupantekohetken tilannetta):

- Osakkeet nrot 209083-219132 (liikehuoneisto 3): lainaosuus x euroa, alv-vastuu x euroa
- Osakkeet nrot 219133-249812 (liikehuoneisto 4): lainaosuus x euroa, alv-vastuu x euroa
- Osakkeet nrot 249813-254032 (edelliseen liittyvä varasto nro 2): lainaosuus x euroa, alv-vastuu x euroa
- Osakkeet nrot 254033-290382 (toimistohuoneisto 1): lainaosuus x euroa, alv-vastuu x euroa
- Osakkeet nrot 290383-308062 (toimistohuoneisto 2): lainaosuus x euroa, alv-vastuu x euroa
- Osakkeet nrot 308063-335812 (toimistohuoneisto 3): lainaosuus x euroa, alv-vastuu x euroa
- Osakkeet nrot 335813-373252 (toimistohuoneisto 4): lainaosuus x euroa, alv-vastuu x euroa
- Osakkeet nrot 373253-407002 (toimistohuoneisto 5): lainaosuus x euroa, alv-vastuu x euroa
- Osakkeet nrot 407003-445612 (toimistohuoneisto 6): lainaosuus x euroa, alv-vastuu x euroa
- Osakkeet nrot 445613-475252 (toimistohuoneisto 7): lainaosuus x euroa, alv-vastuu x euroa
- Osakkeet nrot 475253-495012 (toimistohuoneisto 8): lainaosuus x euroa, alv-vastuu x euroa
- Osakkeet nrot 495013-617112 (toimistohuoneisto 9): lainaosuus x euroa, alv-vastuu x euroa
- Osakkeet nrot 617113-684612 (toimistohuoneisto 10): lainaosuus x euroa, alv-vastuu x euroa
- Osakkeet nrot 684613-730432 (toimistohuoneisto 11): lainaosuus x euroa, alv-vastuu x euroa

*MW*

## Muut kauppaehdot

1. Kauppahinta kuitataan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksin ilman eri merkintää.
2. Myyjä vakuuttaa, että kiinteistö täyttää kaupantekohetkellä kaikki Turun kaupungin ja Turun Teknologiakiinteistöt Oy:n välisen vuokrasopimuksen ehdot.
3. Myyjä vakuuttaa, että kohde täyttää kaupantekohetkellä kaikki voimassa olevat säädökset ja viranomais määräykset.
4. Siirtomerkinnöin varustetut osakekirjat luovutetaan Ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu myyjälle ja kiinteistöosakeyhtiölle on annettu arvonsävero vastuuta vastaava turvaava vakuus. Omistusoikeus siirtyy Ostajalle kaupantekotilaisuudessa edellä mainittujen ehtojen täytyessä. Ostaja kuittaa vastaanottaneensa osakekirjat tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Myyjä vuokraa osan kohteesta ostajalta liitteenä olevalla vuokrasopimuksella. Näin ollen kaupan kohde jää vuokrattavilta osin myyjän hallintaan. Muilta osin ostaja saa kaupan kohteen hallintaoikeuden omistusoikeuden siirtyessä.

5. Osakkeisiin kohdistuvista hoitovastikkeista, rahoitusvastikkeista, alv-vastikkeista ja muista vastuista ja maksuista kiinteistöosakeyhtiölle ja muille mahdollisille tahoille vastaa Myyjä kaupantekopäivään saakka ja tästä eteenpäin niistä vastaa Ostaja.
6. Ostaja ottaa vastatakseen osakkeisiin kohdistuvat ALV-vastuut omistusoikeuden siirtymisestä lukien.

Ostaja hankkii kaupan kohteen liiketoimintaa varten.

Ostaja vastaa mahdollisista veroseuraamuksista, jotka johtuvat siitä, että ostaja ottaa kaupan kohteen kokonaan tai osittain arvonsäverottomaan käyttöön.

7. Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin x.x.2014 päivättyihin isännöitsijäntodistuksiin (liite 1), Kiinteistö Oy Puutarhakatu 14:n yhtiöjärjestykseen (liite 2), yhtiön viimeiseen tilinpäätökseen sisältäen toimintakertomuksen, taseen ja tuloslaskelman (liite 3), sekä yhtiön viimeisimpään talousarvioon (liite 4), ja kuittaa vastaanottaneensa ne tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Ostaja on tutustunut kiinteistöosakeyhtiön teettämästä kuntoarviosta osakkeenomistajille jaettuun, 23.11.2009 päivättyyn lyhennelmään (liite 5).

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

Ostaja on tietoinen siitä, että huoneistot poikkeavat yhtiöjärjestyksessä ilmoitetusta huoneiden lukumäärän ja käyttötarkoituksen osalta.

Ostaja on tietoinen siitä, että myyjä on asentanut kaupan kohteena oleviin huoneistoihin talotekniikkaa, jonka osalta ylläpito-, huolto-, ja uusimisvastuu on asunto-osakeyhtiölaista poiketen osakkeenomistajalla. Selvitys myyjän asentamista laitteista on liitteenä 6.

Ostaja on tietoinen siitä, että huoneistojen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, ja että isännöitsijäntodistukseen merkityt huoneistojen pinta-alamäärät saattavat nykytilastapojen käyttäen poiketa ilmoitetusta.

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

8. Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta, joka on 2 % kauppahinnasta, vastaa Ostaja.
9. Kauppaan kuuluu liitteenä 7 olevasta kalusteluettelossa mainitut kalusteet ja varusteet.
10. Tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksin ostaja sitoutuu solmimaan myyjän kanssa liitteenä 8 olevan vuokrasopimuksen, jonka ehdot molemmat osapuolet hyväksyvät.

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

Turussa, xx. päivänä xkuuta 2014

TURUN KAUPUNKI, KIINTEISTÖLIIKELAITOS

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut.

Liitteet:

- 1) Isännöitsijäntodistukset
- 2) Yhtiöjärjestys
- 3) Yhtiön viimeisin tilinpäätös sisältäen toimintakertomuksen, taseen ja tuloslaskelman
- 4) Yhtiön viimeisin talousarvio
- 5) Kuntoarviosta osakkeenomistajille jaettu lyhennelmä, päiväys 23.11.2009
- 6) Luettelo taloteknisistä laitteista, jotka eivät ole yhtiön vastuulla
- 7) Kalusteluettelo
- 8) Vuokrasopimus

MOL