

Myyjä	Turun kaupunki, Kiinteistöliikelaitos, tilapalvelut (Y-tunnus: 0204819-8)
Ostaja	Turun Teknologikiinteistöt Oy (Y-tunnus: 2349955-3)
Kaupan kohde	<p>Eskelin Pysäköintilaitos -nimisen yhtiön (jäljempänä asunto-osakeyhtiö tai yhtiö) alla mainitut osakkeet, jotka oikeuttavat alla mainittujen huoneistojen hallintaan (yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala ilmoitettu suluissa):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- osakkeet nrot 1-6100: huoneisto nro 1, liiketila (610,0 m<sup>2</sup>)</li> <li>- osakkeet nrot 6101 – 13045: huoneisto nro 2, varasto ja 9 rasiteautopaikka (694,5 m<sup>2</sup>)</li> <li>- osakkeet nrot 13046 – 16830: huoneisto nro 3, liiketila (378,5)</li> <li>- osakkeet nrot 16831 – 17920: parvi (yhtiöjärjestyksessä ei huoneistonumeroa) (109,0 m<sup>2</sup>)</li> <li>- osakkeet nrot 17921-20800: huoneisto nro 4, opetustila (288,0 m<sup>2</sup>)</li> <li>- osakkeet nrot 20801-28330: huoneisto nro 5, toimisto (753,0 m<sup>2</sup>)</li> <li>- osakkeet nrot 28331-38040: huoneisto nro 6, toimisto (971,0 m<sup>2</sup>)</li> <li>- osakkeet nrot 38041-47700: huoneisto nro 7, toimisto (966,0 m<sup>2</sup>)</li> <li>- osakkeet nrot 47701-56335, huoneisto nro 8, toimisto (863,5 m<sup>2</sup>)</li> <li>- osakkeet nrot 56336-65025, huoneisto nro 9, toimisto (869,0 m<sup>2</sup>)</li> <li>- osakkeet nrot 65026-68625, huoneisto nro 10, keittiö ja muut tilat (360,0)</li> </ul> <p>Huoneistojen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.</p>
Kaupan perusteet	Kaupunginvaltuuston päätös xx.xx.2014 § x.
Kauppahinta	<p>Osakkeiden kauppahinta on <i>kuusimiljoonaa</i> (6.000.000,00) euroa.</p> <p>Lisäksi Ostaja ottaa vastatakseen alla luetellut huoneistoon kohdistuvat velat ja vastuut tämän kauppakirjan allekirjoitushetkestä lukien. Osakkeisiin kohdistuu x.x.2014 päivättyjen isännöitsijäntodistusten mukaan yhtiön lainaosuutta ja alv-vastuuta seuraavasti (<i>päivitetään vastaamaan kaupantekohetken tilannetta</i>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Osakkeet nrot 1-6100 (huoneisto nro 1, liiketila): lainaosuus (x.x.2014) 0 euroa, alv-vastuu x euroa.</li> <li>- Osakkeisiin nrot 6101 – 13045 (huoneisto nro 2, varasto ja 9 rasiteautopaikkaa): lainaosuus (x.x.2014) 0 euroa, alv-vastuu x euroa.</li> <li>- Osakkeisiin nrot 13046 – 16830 (huoneisto nro 3, liiketila): lainaosuus (x.x.2014) 0 euroa, alv-vastuu x euroa.</li> <li>- Osakkeisiin nrot 16831 – 17920: (parvi): lainaosuus (x.x.2014) 0 euroa, alv-vastuu x euroa.</li> <li>- Osakkeisiin nrot 17921-20800 (huoneisto nro 4): lainaosuus (x.x.2014) 0 euroa, alv-vastuu x euroa.</li> <li>- Osakkeisiin nrot 20801-28330 (huoneisto nro 5, toimisto): lainaosuus (x.x.2014) 0 euroa, alv-vastuu x euroa.</li> <li>- Osakkeisiin nrot 28331-38040 (huoneisto nro 6, toimisto): lainaosuus (x.x.2014) 0 euroa, alv-vastuu x euroa.</li> </ul>

- Osakkeisiin nrot 38041-47700 (huoneisto nro 7, toimisto): lainaosuus (x.x.2014) 0 euroa, alv-vastuu x euroa.
- Osakkeisiin nrot 47701-56335 (huoneisto nro 8, toimisto): lainaosuus (x.x.2014) 0 euroa, alv-vastuu x euroa.
- Osakkeisiin nrot 56336-65025 (huoneisto nro 9, toimisto): lainaosuus (x.x.2014) 0 euroa, alv-vastuu x euroa.
- Osakkeet nrot 65026-68625 (huoneisto nro 10, keittiö ja muut tilat): lainaosuus (x.x.2014) 0 euroa, alv vastuu x euroa.

#### Muut kauppaehdot

1. Kauppahinta kuitataan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksin ilman eri merkintää.
2. Myyjä vakuuttaa, että tietonsa mukaan kohde täyttää kaupantekohetkellä kaikki voimassa olevat säädökset ja viranomaismääräykset.
3. Siirtomerkinnöin varustetut osakekirjat luovutetaan Ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu myyjälle ja asunto-osakeyhtiölle on annettu arvonalisäverovastuuta vastaava turvaava vakuus. Omistusoikeus siirtyy Ostajalle kaupantekotilaisuudessa edellä mainittujen ehtojen täytyessä. Ostaja kuittaa vastaanottaneensa osakekirjat tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Myyjä solmii Ostajan kanssa kaupan kohteena olevista tiloista liitteenä olevan vuokrasopimuksen. Kaupan kohde jää näin ollen myyjän hallintaan siltä osin, kuin Ostajan vastuulle tulevasta peruskorjausvelvollisuudesta ei muuta aiheudu.

4. Osakkeisiin kohdistuvista hoitovastikkeista, rahoitusvastikkeista, alv-vastikkeista ja muista vastuista ja maksuista asunto-osakeyhtiölle ja muille mahdollisille tahoille vastaa Myyjä kaupantekopäivään saakka ja tästä eteenpäin niistä vastaa Ostaja.
5. 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 arvonalisäverottomaan käyttöön.

6. Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin x.x.2014 päivättyihin isännöitsijäntodistuksiin (liite 1), yhtiöjärjestykseen (liite 2), yhtiön viimeiseen tilinpäätökseen sisältäen toimintakertomuksen, taseen ja tuloslaskelman (liite 3), sekä yhtiön viimeisimpään talousarvioon (liite 4).

Ostaja on tutustunut yhtiön laatimiin 26.10.2011 päivättyyn kuntotutkimukseen (liite 5) sekä 4.6.2014 päivättyyn julkisivujen kuntotutkimukseen (liite 6).

Ostaja on tietoinen siitä, että toimistorakennuksen 4. kerroksessa on havaittu kosteusvaurio, joka on mahdollisesti aiheuttanut rakenteisiin homevaurioita.

Ostaja on tutustunut osakehuoneistoihin ja hyväksyy ne siinä kunnossa kuin ne ovat kaupantekohetkellä.

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

Myyjä ei vastaa kauppaan kuuluvien laitteiden toiminnasta.

Myyjä vakuuttaa, että kiinteistö täyttää kaupantekohetkellä vähäisiä poikkeuksia lukuun ottamatta kaikki Turun kaupungin ja Turun Teknologiateollisuus Oy:n välisen vuokrasopimuksen ehdot.

Ostaja on tietoinen siitä, että kaupan kohteena olevat huoneistot saattavat poiketa yhtiöjärjestyksessä ilmoitetusta huoneiden lukumäärän ja käyttötarkoituksen osalta.

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

7. Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta, joka on 2 % kauppahinnasta, vastaa Ostaja.
8. Ostaja sitoutuu allekirjoittamaan myyjän kanssa liitteenä olevan vuokrasopimuksen.

Ostaja on tietoinen Myyjän Ostajalle kertomasta tiedosta liittyen kohteen julkisivujen, eristeiden, katon ja ikkunoiden huonoon kuntoon sekä siitä, että rakennuksen kuorirakenne on paikoittain vuotanut, ja hyväksyy sen, että omistaja on velvollinen ylläpitämään kohteen vuokrasopimuksen edellyttämässä kunnossa.

Lisäksi Ostaja sitoutuu neuvottelemaan huoneistojen sisäosien remontista vuokralaisen kanssa ja vuokrasopimuksessa määritellyin ehdoin.

9. Ostaja on tietoinen, että yhtiön osakkeisiin nrot 68990 (autopaikka nro 526), osakkeet nrot 68999 – 69009 (autopaikat nrot 535 - 545), osakkeet nrot 69023 – 69037 (autopaikat nrot 559 - 573), osakkeet nrot 69122 – 69126 (autopaikat nrot 712 - 716) ja osakkeet nrot 69133 – 69139 (autopaikat nrot 723 - 729) kohdistuu As Oy Kiikarin rasiteoikeus, jonka mukaan As Oy Kiikarilla on pysyvä oikeus käyttää autopaikkoja, joiden hallintaan tässä mainitut osakkeet oikeuttavat. Ostaja on tietoinen, että Eskelin Pysäköintilaitos Oy on yhtiökokouksessaan 27.6.2014 päättänyt hankkia kyseiset osakkeet omistukseensa.

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

Turussa, xx. päivänä xkuuta 2014

TURUN KAUPUNKI, KIINTEISTÖLIKELAITOS

xxxx

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut.

xxxx

Liitteet:

- 1) Isännöitsijäntodistukset
- 2) Yhtiöjärjestys
- 3) Yhtiön viimeisin tilinpäätös sisältäen toimintakertomuksen, taseen ja tuloslaskelman
- 4) Yhtiön viimeisin talousarvio
- 5) Kuntotutkimus, päiväys 26.10.2011
- 6) Julkisivujen kuntotutkimus, päiväys 4.6.2014
- 7) Vuokrasopimus