

Myyjä	Turun kaupunki (Y-tunnus: 0204819-8)
Ostaja	X Oy (Y-tunnus: xxx)
Kaupan kohde	<p>Asunto Oy Linnanrinne-nimisen yhtiön (jäljempänä asunto-osakeyhtiö tai yhtiö) osakkeet nrot 1 – 20.000, jotka oikeuttavat rakennuksessa 1 sijaitsevan huoneiston 1 (konttorihuoneisto ja sen kellaritila) hallintaan.</p> <p>Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukaiset pinta-alat ovat seuraavat: Konttorihuoneisto 3.441 m² Konttorihuoneiston kellaritila 1.008 m²</p> <p>Huoneistojen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.</p>
Kaupan perusteet	Kaupunginhallituksen päätös xx.xx.2014 § x.
Kauppahinta	<p>Osakkeiden kauppahinta on <i>kirjaimin (numeroin)</i> euroa.</p> <p>Lisäksi Ostaja ottaa vastatakseen alla luetellut huoneistoon kohdistuvat velat ja vastuut tämän kauppakirjan allekirjoitushetkestä lukien. Osakkeisiin kohdistuu yhtiön lainaosuutta ja alv-vastuuta xx.xx.2014 päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan seuraavasti (lainaosuudet päivitetään vastaamaan kaupantekohetken tilannetta):</p> <p>Osakkeisiin nro 1 – 20.000 (konttorihuoneisto ja sen kellaritila): lainaosuus (per x.x.2014) x euroa, alv-vastuu x euroa.</p> <p>Ostaja ja myyjä toteavat yhteisesti, ettei kauppahintaa ole määritelty pinta-alaperusteisesti.</p>
Muut kauppaehdot	<ol style="list-style-type: none"> 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 asunto-osakeyhtiölle on annettu arvonalisäverovastuuta vastaava turvaava vakuus. Omistusoikeus siirtyy Ostajalle kaupantekotilaisuudessa edellä mainittujen ehtojen täytyttyessä. Ostaja kuittaa vastaanottaneensa osakekirjat tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

MLL

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 asunto-osakeyhtiölle 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 arvonlisäverottomaan käyttöön.
7. Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin x.x.2014 päivättyihin isännöitsijäntodistuksiin (liite 1), As Oy Linnanrinteen yhtiöjärjestykseen (liite 2), yhtiön viimeiseen tilinpäätökseen sisältäen toimintakertomuksen, taseen ja tulolaskelman (liite 3), sekä yhtiön viimeimpään talousarvioon (4), ja kuittaa vastaanottaneensa ne tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Ostaja on tietoinen, että yhtiössä on suunnitteilla julkisivujen peruskorjaus.

Ostaja on tutustunut osakehuoneistoon ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se on kaupantekohetkellä. Myyjä ei vastaa kauppaan kuuluvien laitteiden toiminnasta.

Ostaja on tietoinen, että huoneistossa (huone xx) on myyjän asentama ilmanvaihtokone, joka ei kuulu asunto-osakeyhtiön vastuulle.

Ostaja on tietoinen siitä, että huoneisto poikkeaa yhtiöjärjestyksessä ilmoitetusta huoneiden lukumäärän ja käyttötarkoituksen osalta.

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

Ostaja hyväksyy kaupan kohteessa sen ikään liittyvät virheet ja puutteet eikä ostajalla ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.
8. Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta, joka on 2 % kauppahinnasta, vastaa Ostaja.
9. Tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksin ostaja sitoutuu solmimaan myyjän kanssa liitteenä 5 olevan vuokrasopimuksen, jonka ehdot molemmat osapuolet hyväksyvät.

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

Turussa, xx. päivänä xkuuta 2014

MUL

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) Vuokrasopimus

