

OSAKKEIDEN KAUPPAKIRJA

Kaupan osapuolet

Myyjä Lapinlahden kunta
Y-tunnus: 0172127-2
Osoite: Asematie 4, 73100 Lapinlahti

jäljempänä ”Myyjä”

Ostaja Viitostien Ykköstilat Oy
Y-tunnus: 1794534-2
Osoite: Tietokatu 1, 73100 Lapinlahti

jäljempänä ”Ostaja”

Kaupan kohde

1. Kaupan kohteena on Kiinteistö Oy Lapinlahden Virastokeskus nimisen yhtiön (Y-tunnus: 0906217-9) osakkeet numerot 888-1430, jotka oikeuttavat hallitsemaan huoneistoja yhtiön rakennuksessa.

Pinta-ala ja käyttötarkoitus:

Osakkeet 888-1430 oikeuttavat hallitsemaan liike- ja toimistotiloja - ja kellaritiloja. Tilojen yhteenlaskettu pinta-ala on 543 m².

2. Kaupan kohteena on Kiinteistö Oy Varpakulma nimisen yhtiön (Y-tunnus: 0875203-9) osakkeet numerot 1-110, jotka oikeuttavat hallitsemaan huoneistoja yhtiön rakennuksessa.

Pinta-ala ja käyttötarkoitus:

Osakkeet 1-110 oikeuttavat hallitsemaan liike- ja toimistotiloja. Tilojen yhteenlaskettu pinta-ala on 256 m².

Kaupan ehdot

1. Kauppahinta ja kauppahinnan maksu

1. Kiinteistö Oy Lapinlahden Virastokeskus osakkeiden 888-1430 kauppahinta: satayhdeksänkymmentätuhatta euroa (190 000 €).

2. Kiinteistö Oy Varpakulma osakkeiden 1-110 kauppahinta: neljäkymmentäkolmetuhatta viisisataa euroa (43 500 €).

Yhteensä kauppahinta on kaksisataaviisikymmentäneljätuhattaviisisataa euroa (224 500 €).

Lisäksi ostajalle siirtyy yhtiövelkaosuudet kaupantekohetken saldon mukaisesti.

1. Kiinteistö Oy Lapinlahden Virastokeskus osakkeiden 888-1430 yhtiövelkaosuus on 31.10.2025 26 752,14 €

Kauppahinta jää kokonaisuudessaan velaksi liitteen mukaisen velkakirjan ehdoin.

Viivästyneelle suoritukselle on maksettava viivästyskorkoa korkolain mukaan.

Kauppahinta ei perustu pinta-alaan eikä Myyjä vastaa ilmoitetuista pinta-aloista.

2. Omistus- ja hallintaoikeuden sekä vaaranvastuun siirtyminen

Hallintaoikeus ja omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Myyjältä Ostajalle 01.01.2026.

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy Ostajalle 01.01.2026.

3. Osakekirjan luovuttaminen ja omistusoikeuden rekisteröinti

Mahdollinen osakekirja luovutetaan siirtomerkinnällä varustettuna Ostajalle kaupantekohetkellä, ja kuitataan vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Ostaja on tietoinen siitä, että hänen tulee hakea omistusoikeuden rekisteröintiä huoneistotietojärjestelmään Maanmittauslaitokselta kahden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta.

4. Siirtyviin osakkeisiin kohdistuvat vuokrasopimukset

Huoneistoihin, joiden hallintaan kaupan kohteena olevat osakkeet oikeuttavat, kohdistuu voimassa olevat vuokrasopimukset, jotka siirtyvät kaupan mukana Ostajalle sopimuksien mukaisin velvoittein. Ostaja on tutustunut vuokrasopimuksiin ja on tietoinen niistä perusteista, joiden nojalla vuokrasopimukset voidaan lain mukaan irtisanoa.

5. Liittymäsopimukset

Ostaja vastaa kustannuksellaan kaikkien mahdollisesti tarvitsemiensa liittymien hankkimisesta.

6. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen ja siihen kohdistuviin asiakirjoihin. Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä annettuja tietoja. Ostaja ei voi jälkikäteen vedota sellaiseen seikkaan, joka olisi ennakotarkastuksessa voitu havaita.

Ostaja on tutustunut ja kuittaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin vastaanottaneensa seuraavat asiakirjat:

- Kohde-esittely
- Isännöitsijäntodistus
- Yhtiöjärjestys
- Viimeisin toimintakertomus, tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus
- Energiatodistus
- Rakennuksen piirustukset

Myyjä vakuuttaa kertoneensa Ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kaupantekoa tapahtuneet muutokset, jotka ovat saattaneet vaikuttaa Ostajan ratkaisuihin kaupasta päätettäessä.

Ostaja ottaa Kaupan kohteen vastaan siinä kunnossa kuin se viimeksi Ostajalle esiteltäessä oli, ja että Myyjä ei ole Ostajaa kohtaan vastuussa Kaupan kohteen teknisestä kunnosta, kuten esimerkiksi rakennusmateriaalien mahdollisine haitta-aineineen, rungon, perustusten, pinnoitteiden tai kalusteiden puutteista tai virheistä taikka vesi- ja viemäri-, ilmastointi- tai sähköjohtojen kunnosta, toiminnasta tai mahdollisista korjaustarpeista. Myyjä ei myöskään vastaa em. tekniseen kuntoon liittyvistä mahdollisista virheistä tai puutteista, vaikka tällaiset virheet ja puutteet johtuisivat salaisista tai piilevistä virheistä.

7. Verot ja muut kulut

Myyjä vastaa kaikista sellaisista Rakennuksiin kohdistuvista korjaus-, hoito- ja ylläpitokustannuksista sekä julkisoikeudellisista maksuista 31.12.2025 asti tai niistä kustannuksista, joiden peruste on syntynyt ennen tätä hetkeä, vaikka ne erääntyisivät maksettavaksi vasta hallinnan oikeuden luovutuksen jälkeen. Hallinnan luovutuksen jälkeisistä kuluista vastaa Ostaja. Myyjä vastaa rakennusta kohdanneista vahingoista hallintaoikeuden siirtymiseen saakka.

Ostaja vastaa tästä kaupasta aiheutuvasta varainsiirtoverosta.

Myyjä on kunta ja Ostaja, joka on allekirjoitushetkellä merkittynä osin kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta arvonalisäverovelvollisten rekisteriin, hankkii kaupan kohteen liiketoimintaa varten. Kaupassa Myyjän oikeus ja velvollisuus tarkistaa kiinteistöinvestointia koskeviin hankintoihin sisältyvän arvonalisäveron vähennystä siirtyvät luovutuksensaajalle. Myyjä luovuttaa Ostajalle omistusoikeuden siirron yhteydessä arvonalisäverolain (1501/1993) 209 k §:n ja 209 l §:n mukaisen kiinteistöinvestointia koskevan selvityksen, joka on tämän sopimuksen liitteenä.

8. Sovellettava laki

Tähän kauppakirjaan sovelletaan Suomen lakia.

9. Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, joita osapuolet eivät kykene sopimaan, ratkaistaan asianosaisia sitovassa toimivaltaisessa tuomioistuimessa.

Allekirjoitukset

Tätä kauppakirjaa on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi Myyjälle ja yksi Ostajalle.

Lapinlahti, _____.____.2025

LAPINLAHDEN KUNTA

Henri Ruotsalainen
kunnanjohtaja

LAPINLAHDEN KUNTA

Ulla Nikulainen
hallintojohtaja

VIITOSTIEN YKKÖSTILAT OY

Mikko Riekk
Toimitusjohtaja

LIITTEET

- Liite Huoneistojen pohjapiirustukset
- Liite Vuokrasopimukset
- Liite Kohteen arviokirjat
- Liite Muut huoneistoihin kohdistuvat sopimukset
- Liite Kiinteistöinvestointia koskeva selvitys