

KAUPPAKIRJALUONNOS

Kaupan osapuolet

- Myyjä** **livari Smolanderin säätiö sr** (0171523-5)
Osoite: c/o tj Mika Puputti/Solutio Renkitie 16, 70820 Kuopio
jota jäljempänä kutsutaan myyjäksi.
- Ostaja** **Tuusniemen kunta** (0173128-6)
osoite: Keskitie 22, 71200 Tuusniemi
jota jäljempänä kutsutaan ostajaksi.
- Kaupan kohde** Myyjän omistama osuus, puolet (1/2) **Tuusniemen Virastotalo Oy** nimisen yhtiön osakkeista: **9345-9570**, jotka oikeuttavat yhtiöjärjestyksen mukaan puoleen 69,5 m²:n suuruisen toimistohuoneiston n:o 13 hallintaan edellä mainitun yhtiön omistamassa talossa, osoitteessa: Keskitie 22, 71200 Tuusniemi.
- Irtain** Kauppaan kuuluu ja kauppahintaan sisältyy huoneistossa oleva myyjän irtain, eikä myyjällä ole velvollisuutta poistaa huoneistosta mitään myyjälle kuuluvaa huoneiston perusvarustukseen kuulumatonta irtainta.
- Kauppahinta** Kauppahinta on **tuhatviisisataa (1500) euroa**. Se on myös kohteen velaton kauppahinta. Ostaja ja myyjä toteavat yhteisesti, ettei kauppahinta ole miltään osin pinta-alaperusteinen.
- Rasitteet** Kaupan kohdetta ei rasita osuus yhtiön pitkäaikaisista lainoista. Ostaja on tietoinen, että kaupan kohde on kaupantekohetkellä vuokrattu Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunnalle 23.2.2021 allekirjoitetulla toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Vuokrasopimuksen mukaiset vuokranantajan oikeudet ja velvollisuudet siirtyvät ostajalle 1.4.2024 lukien.
- Maksuehdot** Kauppahinta maksetaan kokonaan kaupantekotilaisuudessa myyjän ilmoittamalle pankkitilille. Kauppahinta kuitataan maksetuksi ja saaduksi tämän kauppakirjan allekirjoituksella.
- Omistus- ja hallintaoikeus** Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on maksettu
- Vaaranvastuu** Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle heti, kun kauppakirja on allekirjoitettu. Vaaranvastuu tarkoittaa vastuuta vahingosta, joka kaupan kohdetta kohtaa kaupan osapuolista riippumattomasta syystä, kuten tulipalon tai ilkvallan seurauksena.
- Osakekirjan luovutus** Osakekirja luovutetaan ostajalle siirtomerkinnällä varustettuna kaupanteko-tilaisuudessa. Samassa yhteydessä myyjä luovuttaa

ostajalle kaikki hallussaan olevat kaupan kohteen avaimet.
Vuokralaisella on hallussaan 3 kpl avaimia. Osakekirja ja mainitut
avaimet ostaja kuittaa saaduksi tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

Huoneistosta aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa huoneistosta menevästä hoitovastikkeesta 31.3.2024 saakka, mainittu päivä mukaan lukien. Sen jälkeiseltä ajalta huoneistoon kohdistuvista vastikkeista vastaa ostaja. Huoneistoon kohdistuvista muista maksuista, kuten vesi- ja sähkömaksuista ja muista käyttökorvauksista ostaja vastaa huoneiston hallinta-ajaltaan.

Asiakirjat

Myyjä esitti kaupan kohteesta alkuperäisen osakekirjan, josta ilmeni, että osakekirja oli siirretty myyjälle 12.3.1984. Tuusniemen Virastotalo Oy kuuluu ostajan konserniin. Näin ollen ostaja tuntee hyvin Tuusniemen Virastotalo Oy:n taloudellisen tilanteen.

Tutustuminen kaupan kohteeseen

Ostaja tuntee perusteellisesti kaupan kohteen. Ostaja on kaupan kohteen tarkastuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan edellä mainituissa asiakirjoissa annettuja tietoja ja myyjän kaupan kohteesta antamia tietoja. Ostaja hyväksyy huoneiston tarpeistoineen siinä kunnossa kuin se on kaupantekohetkellä.

Veroseuraamukset

Osapuolet ovat tietoisia tähän kauppaan liittyvistä veroseuraamuksista. Ostaja maksaa tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron.

Muut ehdot

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat kaupan kohdetta koskevat tiedot ja niissä mahdollisesti tapahtuneet muutokset, joiden myyjä tiesi tai olisi pitänyt tietää vaikuttavan ostajan ratkaisuihin kauppaa päätettäessä.

Jakelu

Tätä kauppakirjaa, joka sisältää kaksi sivua on laadittu kaksi alkuperäistä, samanlaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle.

Päiväys

Tuusniemellä . päivänä xxxkuuta 2024

Myyjä

livari Smolanderin säätiö sr

Tarja Nykänen
valtakirjalla

Tämän kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sen ehtoja noudattamaan.

Paikka ja aika kuten edellä

Ostaja

TUUSNIEMEN KUNTA

Timo Kiviluoma

Sirpa Hartojoki