

# KIINTEISTÖ OY OSAKKEIDEN KAUPPAKIRJA

Tämä kauppakirja ("Kauppakirja") on tehty XX.XX.2023 seuraavien osapuolten välillä:

## 1 OSAPUOLET

### 1.1. Myyjä

Lamminmäen Tilat Ky (0982390-0)  
Jousitie 39, 19650 Joutsa  
("Myyjä")

### 1.2. Ostaja

Joutsan kunta (0174108-9)  
Länsitie 5, 19650 Joutsa  
("Ostaja")

Myyjä ja Ostaja jäljempänä yhdessä "Osapuolet" ja erikseen myös "Osapuoli".

## 2 KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Joutsassa sijaitsevan Kiinteistöosakeyhtiö Joutsan Talouskeskus (0367193-4) (jäljempänä "Kiinteistöosakeyhtiö") osakkeet numerot 1-3160, jotka oikeuttavat hallitsemaan katutason liikehuoneistoa nro 1, osakkeet numerot 9515-11565, jotka oikeuttavat hallitsemaan kellarikerroksen liiketilaa nro 4, sekä osakkeet numerot 12098-12118, jotka oikeuttavat hallitsemaan kellarikerroksen varastoa nro 6 osoitteessa Länsitie 6, 19650 Joutsa.

## 3 KAUPPA

Kauppakirjassa sovittujen ehtojen mukaisesti Myyjä myy Kiinteistöosakeyhtiön osakkeet, jotka on määritelty tämän kauppakirjan kohdassa 2, Ostajalle kaikista rasituksista vapaana ja Ostaja ostaa em. Kiinteistöosakeyhtiön osakkeet Myyjältä kaikista rasituksista vapaana.

Myyjä vakuuttaa, ettei Kaupan kohdetta ole pantattu Myyjän tai kolmannen osapuolen lainojen vakuudeksi eikä kolmansilla osapuolilla ole mitään oikeuksia Kaupan kohteeseen liittyen.

## 4 KAUPPAHINTA

Velaton kauppahinta on kuusikymmentäkolmetuhatta (63 000,00) euroa. Kaupan kohteeseen ei kohdistu yhtiölainaosuutta.

Kaupan kohteeseen kohdistuu vastikevelkaa Kiinteistöosakeyhtiölle yhteensä 54 461,52 euroa, josta kokonaisuudessaan vastaa Myyjä.

Kauppahinta on määritetty LKV-pätevyyden omaavien kiinteistönvälittäjien arviokirjojen ja Osapuolten keskinäisten neuvottelujen perusteella.

## 5 KAUPPAHINNAN SUORITTAMINEN

Ostaja maksaa kauppahinnasta 8 538,48 euroa Kauppakirjan allekirjoittamishetkellä Lamminmäen Tilat Ky:n tilille FIXX ja kauppahinta kuitataan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksin.

Loppuosan kauppahinnasta, 54 461,52 euroa, Ostaja maksaa Myyjän puolesta Kiinteistöosakeyhtiön tilille FIXX, jolla kuitataan Lamminmäen Tilat Ky:n vastikevelat Kiinteistöosakeyhtiölle.

Näiden suoritteiden jälkeen on koko Kauppahinta kuitattu maksetuksi.

Myyjä sitoutuu maksamaan tämän Kauppakirjan kohdan 10.5. mukaiset suoritteet.

## 6 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu.

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Vaaranvastuu Kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle hallintaoikeuden siirtyessä.

## 7 KAUPAN KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN JA KAUPAN KOHTEESTA ANNETUT TIEDOT

Ostaja on tutustunut Kaupan kohteeseen. Ostaja ei ole katsonut arviointinsa perusteella tarpeelliseksi suorittaa tarkempia tutkimuksia kaupan kohteeseen.

Ostaja vakuuttaa tutustuneensa huolellisesti sille toimitettuihin asiakirjoihin:

- Kiinteistöosakeyhtiön yhtiöjärjestys
- Kiinteistöosakeyhtiön viimeisin vahvistettu tilinpäätös

Ostaja ilmoittaa tutustuneensa haluamassaan laajuudessa Kaupan kohteeseen ja hyväksyy sen vallitsevan kuntoisena.

## 8 KAUPAN KOHTEEN VAKUUDET

Myyjä vakuuttaa, ettei Kaupan kohdetta ole pantattu Myyjän toimesta kolmannen osapuolen saatavien vakuudeksi.

## 9 MYYJÄN VASTUU

Myyjä vakuuttaa kertoneensa Ostajalle kaikki tiedot, joilla voidaan olettaa olleen vaikutusta Kauppahinnan muodostumiseen tai tästä Kaupasta sopimiseen.

Mikäli Myyjän havaitaan rikkoneen tämän Kauppakirjan vastaisesti tiedonantovelvollisuuttaan, on Ostajalla oikeus vaatia 20 000 euron sopimussakkoa Myyjältä ja Myyjä tämän velvollinen maksamaan.

## 10 MUUT EHDOT

### 10.1 Varainsiirtovero

Ostaja vastaa tähän Kauppakirjaan liittyvien varainsiirtoverojen ja muiden vastaavien maksujen suorittamisesta ja tarpeellisten veroilmoitusten, lomakkeiden ja muiden vastaavien asianmukaisesta ja oikea-aikaisesta toimittamisesta veroviranomaisille.

### 10.2. Erimielisyydet ja riitojen ratkaisu

Kaikki tähän kiinteistön kauppaan liittyvät erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti osapuolten välisin neuvotteluihin.

Mikäli erimielisyydet eivät ratkea Osapuolten välisin neuvotteluihin, on Keski-Suomen käräjäoikeus toimivaltainen tuomioistuin tutkimaan ja ratkaisemaan tätä kiinteistön kauppaa koskevat erimielisyydet.

### 10.4. Osakekirjat ja siirtomerkinnät

Myyjä luovuttaa Kaupan kohteen osakekirjat Ostajalle siirtomerkinnöin varustettuna tämän Kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Mikäli osakekirjojen luovutus tai siirtomerkintöjen tekeminen ei tapahdu tämän Kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä, on Ostajalla oikeus pidättäytyä maksamasta Kauppahinta.

Mikäli Kaupan kohteen osakekirjat eivät ole Myyjän hallussa tai ne ovat kadonneet, vastaa Myyjä osakekirjojen kuolettamisesta aiheutuvista kustannuksista kokonaisuudessaan.

### 10.5. Muut Myyjän suoritukset kaupan ehtona

Tämän Kauppakirjan olennaisena ehtona ja Kaupan loppuun saattamisena on se, että Myyjä sitoutuu maksamaan jäljellä olevat avoimet Joutsan Vesihuolto Oy:n ja Joutsan Lämpö Oy:n saatavat, jotka kohdistuvat Myyjään Nämä avoimet saatavat tulee maksaa välittömästi Kauppahinnan maksun jälkeen.

Mikäli Myyjä laiminlyö tämän sopimusvelvoitteensa, on Ostajalla oikeus saada sopimussakkona 20 000 euroa.

### 10.6. Sopimuskappaleet

Tämä Kauppakirja on laadittu kahtena (2) samasanaisena alkuperäiskappaleena, yksi Myyjälle ja yksi Ostajalle.

## 11 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Joutsassa, xx. päivänä xxxkuuta 2023

Visa-Matti Kuitunen  
Lamminmäen Tilat Ky puolesta kommandiittiyhtiön vastuunalaisena  
yhtiömiehenä  
("Myyjä")

Arttu Mönkölä  
tekninen johtaja  
Joutsan kunnan puolesta Joutsan kunnan hallintosäännön 23 §:n  
nojalla.  
("Ostaja")

Päätöksen Kaupan kohteen ostamisesta on tehnyt Joutsan kunnan  
kunnanhallitus x.x.2023.

Liite: Joutsan kunnan kunnanhallituksen päätös/pöytäkirjaote x.x.2023