



Sp-Koti

Kauppakirja

Huoneisto

Lohitie 5 A 7, 45160 Kouvola

Välitysliike

Sp-Koti Kouvola | Kodikkain Oy

Asiaa hoitava henkilö

Ulla Aittoniemi

Täytä kaupantekopäivä tähän

Huoneiston kauppakirja

1 Kaupan osapuolet

1.1 Myyjä (jäljempänä myyjä)

Kouvolan kaupunki Tilapalvelut (0161075-9), Omistusosuus 100 %

Osoite: Torikatu 10, 45100 Kouvola

XXXXXXXXXX

Puhelinnumero: 020 615 9013

Sähköposti: xxxxxxxx@kouvola.fi

1.2 Ostaja (jäljempänä ostaja)

JRT-Investment Oy (2263322-0), Omistusosuus 100 %

Osoite: Alakountie 21, 45610 Korja



2 Kaupan kohde

Taloyhtiön nimi:	Asunto Oy Lohitie 5 (0745855-9)
Osakeryhmätunnus:	OHCPKMRXFR9E7741
Osakkeiden numerot:	4183-4966, yhteensä 784 kpl.
Osoite:	Lohitie 5 A 7, 45160 Kouvola
Käyttötarkoitus ja huoneistosiselelmä:	Asunto, 3h+k+s

Kaupan yhteydessä ostajalle siirtyvät asuntokauppalain 6 luvun 3 §:ssä tarkoitetut tavanomaiset tarpeistoesineet, sekä myyntiesitteessä mainitut varusteet.

2.1 Pinta-ala

Yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjältä saadun tiedon mukainen pinta-ala on 71 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.

Ostaja on tietoinen, että ennen 01.01.1992 rekisteröityjen asunto-osakeyhtiöiden yhtiöjärjestyksessä ilmoitettu pinta-alatieto ei perustu nykystandardien mukaiseen mittaukseen ja saattaa olennaisesti poiketa nykystandardien mukaisesti asuinpinta-alatiedosta. Nykystandardilla tarkoitetaan SFS 5139 standardin tarkoittamaa asuinpinta-alaa.

3 Kaupan ehdot

3.1 Kauppahinta

Velaton kauppahinta on 12 000,00 euroa.

Huoneistoon ei 28.1.2026 päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan kohdistu velkaosuutta. Huoneistoon kohdistuu 30.4.2025 päivätyn alustavan käyttövesisaneerauksen laskelman mukaan 16 141,18 euron velkaosuus, jonka ostaja ottaa vastatakseen tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Ostaja ja myyjä toteavat yhteisesti, että kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.

3.2 Kauppahinnan maksaminen

Kaupanteossa maksettava kauppahinta on 12 000,00 euroa. Koko kauppahinta kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

4 Omistusoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteena oleviin osakkeisiin siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin ja kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Osakekirja luovutetaan siirtomerkinnällä varustettuna ostajalle kaupantekotilaisuudessa. Siirtomerkitty osakekirja toimii myyjän suostumuksena omistuksen rekisteröinnille ostajan nimiin Maanmittauslaitoksen huoneistotietojärjestelmään.

4.1 Omistusoikeuden rekisteröimisen hakeminen

Ostaja on tietoinen siitä, että hänen tulee hakea omistusoikeutensa rekisteröintiä huoneistotietojärjestelmään Maanmittauslaitokselta kahden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta. Samalla ostajan on toimitettava paperinen osakekirja Maanmittauslaitokselle mitätöitäväksi.

Ostaja on tietoinen siitä, että mikäli edellä mainittu määräaika laiminlyödään, seuraa tästä hakemusmaksun korotus. Ostaja vastaa omistusoikeuden rekisteröintikustannuksista, osakekirjan mitätöinnistä aiheutuvista mahdollisista kustannuksista sekä mahdollisesta hakemusmaksun korotuksesta.

Mikäli ostajan omistusoikeuden rekisteröintiä Maanmittauslaitoksella ei ole saatettu loppuun yhtiökokouskutsun saapuessa, sitoutuu myyjä toimittamaan saamansa yhtiökokousasiakirjat viipymättä ostajalle valtakirjan kera.

5 Huoneiston hallintaoikeus

Hallintaoikeus huoneistoon siirtyy ostajalle kaupanteossa, jolloin ostajalle luovutetaan myös kaikki huoneiston avaimet 3 kpl.

Myyjä on hallintaoikeuden luovutuksen viivästyessä myyjästä johtuvasta syystä velvollinen suorittamaan ostajille viivästyksen vakiokorvauksena 1 500,00 euroa, sekä kultakin alkavalta viivästysviikolta 800,00 euroa kaupan kohteen vapautumispäivään asti.

6 Asunnosta aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa hoitovastikkeesta, yhtiölle suoritettavista maksuista ja muista huoneistoon kohdistuvista maksuista hallintaoikeuden siirtymispäivään saakka, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

Myyjä vastaa rahoitusvastikkeesta hallintaoikeuden siirtymispäivään saakka, minkä jälkeen rahoitusvastikkeesta vastaa ostaja.

Mikäli ostaja joutuu suorittamaan yhtiövastiketta asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n perusteella myyjän omistusajalta ja vastoin kauppakirjan ehtoja vastikkeen maksamisesta, myyjä sitoutuu korvaamaan ostajalle yhtiövastikkeiden määrän korkolain mukaisine viivästyskorkeineen.

7 Kaupan kohteeseen tutustuminen

Myyjän vastuu asunnon laatuvirheistä, oikeudellisesta ja taloudellisesta virheestä määräytyy asuntokauppalain 6. luvun säännösten mukaisesti, jollei jäljempänä ole muuta sovittu.

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki tiedossaan olevat sellaiset tiedot, joilla voisi olla asuntokauppalain mukaista vaikutusta kaupasta päättämiseen.

Ostaja on tarkastanut huoneiston haluamassaan laajuudessa 18.03.2026 ja toteaa tällä perusteella kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja, tietoa ja kuntoa, sekä hyväksyy huoneiston sekä huoneistoon kuuluvan tarpeiston ja laitteet siinä kunnossa kuin ne tarkastushetkellä olivat.

8 Saadut tiedot

Ostajalle on varattu mahdollisuus esittää saamaansa aineistoon liittyen kysymyksiä myyjälle ennen kauppakirjan allekirjoitusta. Myyjä vakuuttaa, että tässä aineistossa esitetyissä tiedoissa ei ole tapahtunut hänen tietensä ennen kauppaa muutoksia, joiden voidaan olettaa vaikuttavan ostajan ostopäätökseen.

Ostaja on tutustunut ennen kaupasta päättämistä seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin ja kuittaa ne kauppakirjan allekirjoituksella vastaanottaneensa.

- Myyntiesite
- Isännöitsijäntodistus
- Yhtiöjärjestys
- Energiatodistus
- Kunnossapitotarveselvitys
- Pohjapiirros
- Tilinpäätösasiakirjat: yhtiön tase, tuloslaskelma ja toimintakertomus Vuodelta 2024
- Talousarvio Vahvistettu. Vuodelle 2025
- Muut dokumentit: alustava kustannustenjakolaskelma 30. 4.2025

9 Vaaranvastuu käytetyn asunnon osakekaupassa

Myyjällä on vaaranvastuu siitä, että asunto tuhoutuu tai vahingoittuu ostajasta riippumattomasta syystä ennen kuin se luovutetaan ostajan hallintaan. Jos hallinnan luovutus viivästyy ostajan puolella olevan seikan vuoksi, vaaranvastuu siitä, että asunto tuhoutuu tai vahingoittuu myyjästä riippumattomasta syystä, on kuitenkin ostajalla siitä lähtien, kun hallinnan luovutuksen sopimuksen mukaan olisi pitänyt tapahtua.

Jos asunto jo kauppaa tehtäessä on ostajan hallinnassa, vaaranvastuu asunnosta siirtyy ostajalle kaupantekoaikana.

Jos vaaranvastuu on ostajalla ja asunto tuhoutuu tai vahingoittuu myyjästä riippumattomasta syystä, ostajan on tästä huolimatta maksettava kauppahinta.

10 Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kaupasta mahdollisesti aiheutuvista veroseuraamuksista. Ostaja JRT-Investment Oy suorittaa varainsiirtoveron 180,00 euroa kaupantekotilaisuudessa.

11 Lunastusoikeudet

Kaupan kohteena oleviin osakkeisiin ei yhtiöjärjestyksen mukaan kohdistu lunastusoikeutta.

12 Allekirjoitukset

Tämän kauppakirjan hyväksymme allekirjoituksillamme ja sitoudumme noudattamaan sitä. Lisäksi allekirjoituksillamme annamme välitysliikkeelle suostumuksen toimittaa kopion allekirjoitetusta kauppakirjasta taloyhtiön isännöitsijälle.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme samansanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi kaupan välittäjänä toimineelle kiinteistönvälitysliikkeelle, joka toimittaa kopion myös isännöitsijälle.

Paikka ja päivämäärä

Myyjä:

Kouvolan kaupunki Tilapalvelut

Ostaja:


JRT-Investment Oy