

# OSAKEHUONEISTON KAUPPAKIRJA

## 1. Kaupan osapuolet

Myyjä	Kouvolan kaupunki
Y-tunnus	0161075-9
Osoite	PL 85, 45100 Kouvola
Puhelin	02061511
Omistusosuus	1/1

Ostaja	
Henkilötunnus	
Osoite	
Puhelin	
Sähköposti	
Omistusosuus	1/1

## 2. Kaupan kohde

Asunto Oy Kouvolan Eväkujankaari-nimisen yhtiön osakkeet nrot 1516-2090, jotka oikeuttavat hallitsemaan huoneistoa osoitteessa Eväkuja 6 A 4, 45160 Kouvola. Yhtiöjärjestyksen mukaan huoneisto käsittää 2h+k+s, myyntiesitteellä ilmoitettu huoneiston käsittävän 2h+k+s.

### 2.1. Pinta-ala

Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala on 58,50 m<sup>2</sup>. Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu.

Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

## 3. Kaupan ehdot

### 3.1. Kauppahinta

Kauppahinta on **kaksikymmentätuhatta (20.000,00) euroa**.

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

### 3.2. Maksuehdot

Koko kauppahinta maksetaan käteisellä kaupantekohetkellä ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

### **3.3. Omistusoikeus ja osakekirja**

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekotilaisuudessa. Osakekirja luovutetaan siirtomerkinnällä varustettuna kaupantekotilaisuudessa.

Ostaja on tietoinen, että osakekirja on toimitettava maanmittauslaitokselle kahden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta. Osakekirjan sähköistämisen kustannuksista vastaa ostaja

### **3.4. Huoneiston hallinta**

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupanteossa.

### **3.5. Yhtiövastikkeet**

Hoitovastikkeesta, yhtiölle suoritettavista maksuista ja muista huoneistoon kohdistuvista maksuista vastaa ostaja 01.07.2026 alkaen.

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

### **3.6. Kaupan kohteeseen tutustuminen**

Ostaja on tarkastanut huoneiston ja hyväksyy huoneiston ja kaupan kohteena olevan tarpeiston sekä kauppaan kuuluvat laitteet sellaisina kuin ne tarkastushetkellä ovat.

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki ne tiedot, jotka myyjä tietää tai hänen pitäisi tietää vaikuttavan ostajan ostopäätökseen.

Myyjän vastuu asunnon laatuvirheistä, oikeudellisesta ja taloudellisesta virheestä määräytyy asuntokauppalain 6. luvun mukaan.

Ostaja on tutustunut huoneiston esitteeseen, xx.xx.2026 päivättyyn isännöitsijäntodistukseen, energiatodistukseen, taloyhtiön taseeseen, tuloslaskelmaan ja yhtiöjärjestykseen sekä kaupan varainsiirtoverolaskelmaan ja kuittaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin vastaanottaneensa mainitut asiakirjat. Ostaja on saanut kaupan kohteesta asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetun asetuksen (130/2001) mukaiset tiedot.

Ostaja on saanut kaupan kohteesta asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetun asetuksen (130/2001) mukaiset tiedot.

### **3.7. Lunastusoikeudet**

Kauppan kohteena oleviin osakkeisiin ei yhtiöjärjestyksen mukaan kohdistu lunastusoikeutta.

### **3.8. Varainsiirtovero**

Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa ostaja kaupantekotilaisuudessa.

