

OSAKEHUONEISTON KAUPPAKIRJA

1. Kaupan osapuolet

Myyjä	Kouvolan kaupunki
Y-tunnus	
Osoite	Torikatu 10, 45100 Kouvola
Puhelin	[REDACTED]
Sähköposti	[REDACTED]
Omistusosuus	1/1

Ostaja	[REDACTED]
Henkilötunnus	[REDACTED]
Osoite	[REDACTED]
Puhelin	[REDACTED]
Sähköposti	[REDACTED]
Omistusosuus	1/1

Myöhemmin tässä kauppakirjassa ostajalla tarkoitetaan kaikkia ostajia ja myyjällä kaikkia myyjiä.

2. Kaupan kohde

Asunto Oy Oravanraitti-nimisen yhtiön osakkeet nrot 722-1151, osakeryhmätunnus OHHB5PRTUWFLZY16, jotka oikeuttavat hallitsemaan huoneistoa osoitteessa Sippolankatu 5 A 4, 45150 Kouvola. Yhtiöjärjestyksen mukaan huoneisto käsittää 2h+k, myyntiesitteellä ilmoitettu huoneiston käsittävän 2h+k.

2.1. Pinta-ala

Yhtiöjärjestyksen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen pinta-ala on 57 m². 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 yhdeksäntuhattaviisisataa euroa (9 500,00 €).

Huoneistoon ei 18.06.2026 päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan kohdistu velkaosuutta. 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.

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu. Osakekirja luovutetaan siirtomerkinnöin varustettuna ostajalle allekirjoitusten jälkeen.

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.

Kaupan kohteeseen ei 24.06.2026 päivätyn osakehuoneistotulosteen mukaan kohdistu panttauksia eikä myyjän määräämisvaltaa rajoittavia merkintöjä.

3.4. Huoneiston hallinta

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekotilaisuudessa, kun koko kauppasumma on maksettu myyjän osoittamalle tilille.

Mikäli hallintaoikeuden luovutus ostajalle viivästyy myyjästä johtuvasta syystä, maksaa myyjä ostajalle viivästyksestä johtuvana kertakorvauksena 500,00 euroa sekä 100,00 euroa kultakin alkavalta viivästysviikolta xx.xx.2026 lukien kaupan kohteen vapautumispäivään asti.

Kohde on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Ostaja saa vuokratuoton pp.kk.vvvv alkaen. Ostaja kuittaa vastaanottaneensa vuokralaisen pp.k.vvvv maksaman xxx,00 euron suuruisen vuokravakuuden kauppakirjan allekirjoituksin.

3.5. Yhtiövastikkeet

Hoitovastikkeesta, yhtiölle suoritettavista maksuista ja muista huoneistoon kohdistuvista maksuista vastaa ostaja xx.xx.2026 alkaen.

Pääomavastikkeesta (rahoitusvastikkeesta) vastaa ostaja pp.kk.vvvv alkaen.

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

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.

Mahdolliset viat:

Ostaja on tietoinen, että asunto on lähes alkuperäiskuntoinen ja tulee vaatimaan remonttia nykyisten vuokralaisten luovuttua asunnosta.

Edellä mainitut viat, puutteet ja korjaustarpeet on huomioitu kauppahinnasta päätettäessä.

Ostaja on tutustunut seuraaviin asiakirjoihin ja kuittaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin vastaanottaneensa mainitut asiakirjat:

myyntiesitteeseen 18.03.2026
isännöitsijäntodistukseen 18.06.2026
taloyhtiön toimintakertomus, tase, tuloslaskelma vuodelta 2025
talousarvioon 2026
kunnossapitoselvitykseen

5-vuotiskunnossapitosuunnitelmassa mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä.

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

3.7. Lunastusoikeudet

Kaupan kohteena oleviin osakkeisiin ei yhtiöjärjestyksen mukaan kohdistu lunastusoikeutta.

3.8. Varainsiirtovero

Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron 142,50 euroa maksaa ostaja kaupantekotilaisuudessa. JYA Housing LKV tekee kaupan jälkeen sähköisen varainsiirtoveroilmoituksen veroviranomaiselle ja toimittaa kopion varainsiirtoveroilmoituksesta ostajalle sähköpostitse.

3.9. Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

3.10. Asunnon varusteet

Kauppaan kuuluvat huoneistoesitteessä mainitut varusteet.

Tämän kauppakirjan hyväksymme allekirjoituksillamme ja sitoudumme sitä noudattamaan.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme samasanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle ja yksi kaupan välittäjänä toimineelle JYA Housing LKV, Pääkaupunkiseutu kiinteistönvälitysliikkeelle. Osapuolet antavat tämän kauppakirjan allekirjoituksin suostumuksensa siihen, että kaupan välittäjänä toiminut kiinteistönvälitysliike voi toimittaa allekirjoitetun kauppakirjan taloyhtiön isännöitsijälle.

Allekirjoitukset

Kouvola, xx.xx.2026

Myyjä

Kouvolan kaupunki

Ostaja