

OSAKEHUONEISTON KAUPPAKIRJA (LUONNOS)

1. Kaupan osapuolet

Myyjä	Kouvolan kaupunki
Y-tunnus	0161075-9
Osoite	Torikatu 10 45100 Kouvola
Puhelin	02061511
Sähköposti	anneli.vartiainen@kouvola.fi
Omistussuus	1/1

Ostaja	
Henkilötunnus	
Osoite	
Puhelin	
Sähköposti	
Omistussuus	1/1

2. Kaupan kohde

Asunto Oy Satoposti-nimisen yhtiön osakkeet nrot 5513-5821, osakeryhmätunnus OH2ZKVSKDCST8N71, jotka oikeuttavat hallitsemaan huoneistoa osoitteessa Tolkkilankatu 8 B 14, 45150 Kouvola. Yhtiöjärjestyksen mukaan huoneisto käsittää 1h+k, myyntiesitteellä ilmoitettu huoneiston käsittävän 1h+k.

2.1. Pinta-ala

Yhtiöjärjestyksen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen pinta-ala on 38,0 m². Pinta-alaa 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 kolmetuhattaviisisataa euroa (3 800,00 €).

Ostaja on tietoinen, että kaupan kohteena olevia osakkeita rasittaa xx.xx.2026 päivätyn lainalaskelman mukainen xxxx,xx euron osuus asunto-osakeyhtiön lainoista per xx.xx.2026, joten velaton kauppahinta on xxxxx,xx euroa. Ostaja ottaa vastatakseen edellä mainitun yhtiölainaosuuden.

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 xx.xx.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 400,00 € sekä 50,00 euroa kultakin alkavalta viivästysviikolta xx.xx.2026 lukien kaupan kohteen vapautumispäivään asti.

3.5. Yhtiövastikkeet

Hoitovastikkeesta, yhtiölle suoritettavista maksuista ja muista huoneistoon kohdistuvista maksuista vastaa ostaja pp.kk.vvvv alkaen.

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

Mikäli ostaja joutuu suorittamaan yhtiövastiketta asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n perusteella myyjän omistusaikalta 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:

Keittiön koneiden toimivuudesta ei ole varmuutta koska huoneisto on ollut tyhjänä pitkään, joten myyjä ei vastaa koneiden toimivuudesta.

Ostaja on tutustunut huoneiston esitteeseen, 24.06.2026 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.

3.7. Lunastusoikeudet

Kaupan kohteena oleviin osakkeisiin ei yhtiöjärjestyksen mukaan kohdistu lunastusoikeutta.

3.8. Varainsiirtovero

Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron xxx,xx 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. Asumisen 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

