

# OSAKEHUONEISTON KAUPPAKIRJA (luonnos)

## 1. Kaupan osapuolet

Myyjä	Puumalan Helmi Oy
Y-tunnus	3316956-6
Osoite	c/o Mikkelin Nostajat Oy Timpurinkatu 6-8 50150 Mikkeli
Puhelin	0500 651085
Sähköposti	ari.mokkonen@mikkelinnostajat.fi
Omistusosuus	1/1

Ostaja	Puumalan kunta
Y-tunnus	0166400-1
Osoite	Keskustie 14, 52200 Puumala
Puhelin	050 375 8541
Sähköposti	niina.kuuva@puumala.fi
Omistusosuus	1/1

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

## 2. Kaupan kohde

Asunto Osakeyhtiö Puumalan Helmi - nimisen yhtiön osakkeet nrot 618-748, jotka oikeuttavat hallitsemaan huoneistoa osoitteessa Keskustie 10 as 6, 52200 Puumala. Osakeryhmätunnus KR59T7WXPWVLHX38. Yhtiöjärjestyksen mukaan huoneisto käsittää 3H+K+S.

### 2.1. Pinta-ala

Yhtiöjärjestyksen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen pinta-ala on 62,5 m<sup>2</sup>. Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu.

## 3. Kaupan ehdot

### 3.1. Kauppahinta

Kauppahinta on kaksisataakolmekymmentäneljätuhatta euroa (234 000,00 €).

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

### 3.2. Maksuehdot

Koko kauppahinta maksetaan kaupantekohetkellä ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

### 3.3. Omistusoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun koko kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Myyjällä on kaupan kohteeseen kohdistuva sähköinen omistajamerkintä huoneistotietojärjestelmässä. Myyjä antaa tämän kauppakirjan allekirjoitusten yhteydessä suostumuksensa omistusoikeuden rekisteröintiin.

**Kaupan kohteeseen kohdistuvat panttaukset tai rajoitukset**

Kaupan kohteeseen ei 24.4.2026 päivätyn osakehuoneistotulosteen mukaan kohdistu panttauksia eikä myyjän määräämisvaltaa rajoittavia merkintöjä.

Ostaja on tietoinen siitä, että hänen tulee viipymättä kaupanteon jälkeen hakea omistusoikeutensa rekisteröintiä Maanmittauslaitokselta. Rekisteröintikustannuksista vastaa ostaja.

**3.4. Huoneiston hallinta**

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtyessä.

Mikäli hallintaoikeuden luovutus ostajalle viivästyy myyjästä johtuvasta syystä, maksaa myyjä ostajalle viivästyksestä johtuvana kertakorvauksena 600 euroa sekä 400 euroa kultakin alkavalta viivästysviikolta lukien kaupan kohteen vapautumispäivään asti.

Ostaja on tietoinen, että mikäli kaupan kohteen hallinnan luovutus viivästyy viranomaisen myyjälle tai hänen kanssaan samassa taloudessa asuville asettaman karanteenin vuoksi, kyseessä ei ole myyjän suoritusvirhe ja ostaja ei tällöin ole oikeutettu korvauksiin hallinnan luovutuksen viivästymisen vuoksi.

Mikäli kyse on kuitenkin myyjän omaehtoisesta karanteenista, hallinnan luovutuksen viivästymisen katsotaan johtuvan myyjän suoritusvirheestä.

**3.5. Yhtiövastikkeet**

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

Mikäli ostaja joutuu suorittamaan yhtiövastiketta asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n perusteella myyjän omistusasajalta ja vastoin kauppakirjan ehtoa vastikkeen 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 seuraaviin asiakirjoihin ja kuittaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin vastaanottaneensa mainitut asiakirjat:

- myyntiesite 24.4.2026
- isännöitsijäntodistus 24.4.2026
- taloyhtiön toimintakertomus, tase, tuloslaskelma 2025 (vahvistamaton)
- taloyhtiön toimintakertomus, tase, tuloslaskelma 2024 (vahvistettu)
- talousarvio 2026 (vahvistamaton)
- talousarvio 2025 (vahvistettu)
- kunnossapitotarvesuunnitelma 2026 (vahvistamaton)
- kunnossapitotarvesuunnitelma 2025 (vahvistettu)
- yhtiöjärjestys
- energiatodistus
- pohjapiirros
- hallinnanjakosopimus 23.5.2023
- rakennuslupa 19.4.2023

- loppukatselmuspöytäkirja 15.5.2024
- rakennuspiirustukset
- osakehuoneistotuloste 24.4.2026

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 menevästä varainsiirtoverosta vastaa ostaja.

### **3.9. Veroseuraamukset**

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

### **3.10. Asunnon varusteet**

Kauppaan kuuluvat huoneistoesitteessä mainitut varusteet.

### **Muut kaupan ehdot**

Kauppa toteutetaan 31.5.2026 mennessä, jos kunnanhallituksen päätös saa lainvoiman.

Myyjä ja ostaja ovat sekä velvolliset suorittamaan tähän kauppakirjaan perustuvat maksusitoumuksensa ja muut velvoitteensa, että oikeutetut saamaan tähän kauppakirjaan perustuvat oikeudet vain edellyttäen, että aikaisemmin erääntynyt velvoite on suoritettu.

Tämän kauppakirjan hyväksymme allekirjoituksillamme ja sitoudumme sitä noudattamaan.

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

## **Allekirjoitukset**

Puumalassa xx. päivänä xxxxxkuuta 2026

Myyjä

---

Puumalan Helmi Oy / Ari Mökkönen

Ostaja

---

Puumalan kunta / Niina Kuuva