



Kauppakirja

Huoneisto

Takakuja 4 h 6, 52200 Puumala

pp.kk.2026

Huoneiston kauppakirja

1 Kaupan osapuolet

1.1 Myyjä(t) (jäljempänä myyjä)

Suur-Savon Sähkö Oy (0215863-7), Omistusosuus 100 %

Osoite: Prikaatinkatu 3 D, PL 3, 50101 Mikkeli

Puhelinnumero:

Sähköposti:

1.2 Ostaja(t) (jäljempänä ostaja)

Puumalan Kunta (0166400-1), Omistusosuus 100 %

Osoite: Keskustie 14, 52200 Puumala

Puhelinnumero: (015) 888 9500

Sähköposti: kunta@puumala.fi

2 Kaupan kohde

Taloyhtiön nimi:	Kiint. Oy Puumalan Keskusvarikko (0553868-6)
Osakkeiden numerot:	581-610, yhteensä 30 kpl.
Tilat:	huoneisto 1 varastotiloja.
Osakkeiden numerot:	611-677, yhteensä 67 kpl.
Tilat:	Huoneisto 2,3,5,6,7,10 ja 11 lämpimiä tiloja.
Osakkeiden numerot:	678-699, yhteensä 22 kpl.
	Huoneisto 4,8,9,12,13 ja 14 yhteisiä sosiaalitiloja
Osoite:	Takakuja 4, 52200 Puumala
Käyttötarkoitus ja huoneistositelmä:	Lämpimiä tiloja, varastotiloja sekä yhteisiä sosiaalitiloja.

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

2.1 Pinta-ala

Yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjältä saadun tiedon mukainen pinta-ala on toimistotiloja 44 m² + varastotiloja 65 m² + yhteisiä sosiaalitiloja 13 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 11 000,00 euroa.

Osakesarjoihin ei 03.02.2026 päivättyjen isännöitsijäntodistusten mukaan kohdistu velkaosuutta.

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

3.2 Kauppahinnan maksaminen

Kaupanteossa maksettava kauppahinta on 11 000,00 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.

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

Ostaja on tietoinen siitä, että hakemuksen liitteenä tulee toimittaa jäljennös kauppakirjasta osoituksena myyjän suostumuksesta. Rekisteröintikustannuksista vastaa ostaja yksin.

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 on siirtynyt 02.02.2026, jolloin ostajalle luovutetaan myös huoneiston avaimet.

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 Huoneistosta aiheutuvat kustannukset

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

Myyjä vastaa rahoitusvastikkeesta omistusoikeuden 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 viivästyskorkoineen.

7 Kaupan kohteeseen tutustuminen

Myyjän vastuu huoneiston 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 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. Myyjä ei vastaa tämän jälkeen tapahtuneesta huoneiston normaalista kulumisesta.

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.

- Isännöitsijäntodistus 3 kpl kaikista osakesarjoista [03.02.2026]
- Yhtiöjärjestys

9 Vaaranvastuu käytetyn huoneiston osakekaupassa

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

Jos huoneisto jo kauppaa tehtäessä on ostajan hallinnassa, vaaranvastuu huoneistosta siirtyy ostajalle kaupantekoaikana.

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

10 Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kaupasta mahdollisesti aiheutuvista veroseuraamuksista.

11 Lunastusoikeudet

Kaupan kohteena oleviin osakkeisiin kohdistuu yhtiöjärjestyksen mukaan lunastusoikeus.

Ostaja on ennestään Kiinteistö Oy Puumalan Keskusvarikon osakkeenomistaja, minkä vuoksi yhtiöjärjestyksen 5 §:n mukainen lunastuslauseke ei sovellu nyt kaupan kohteena olevien osakkeiden luovutukseen.

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 saman sanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi kaupan välittäjänä toimineelle kiinteistönvälitysliikkeelle, joka toimittaa kopion myös isännöitsijälle.

Puumala ja pp.kk.2026

Paikka ja päivämäärä

Myyjä:

Suur-Savon Sähkö Oy:n puolesta Mikael Venäläinen

Ostaja:

Puumalan Kunnan puolesta Niina Kuuva