

OSAKKEEN KAUPPAKIRJA

Tämä osakkeen kauppakirja (jäljempänä ”**Kauppakirja**”) on tehty [●]. päivänä [●]kuuta 2021.

1 OSAPUOLET

- I. **Järvenpään kaupunki**, Y-tunnus: 0126541-4,
PL 41, 0401 Järvenpää
(jäljempänä ”**Ostaja**”)
- II. **Caruna Oy**, Y-tunnus: 1618314-7,
Upseerinkatu 2, 02600 Espoo
(jäljempänä ”**Myyjä**”)

Myyjä ja Ostaja jäljempänä yhdessä ”**Osapuolet**” ja kumpikin erikseen ”**Osapuoli**”.

2 KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Kiint. Oy Järvenpään Asemamäen Paikoitustalon (y-tunnus: 0734297-8, ”**Yhtiö**”) osake numero 291 (yksi osake) (”**Osake**”), joka oikeuttaa hallitsemaan Yhtiön omistamassa autopaikoitustalossa (”**Pysäköintilaitos**”) olevaa muuntamotilaa. Todetaan, että Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan muuntamotilan osalta ei peritä hoito- eikä rahoitusvastiketta

Yhtiö omistaa Järvenpään kaupungin 1 kaupunginosan 129 korttelissa sijaitsevan tontin 1 (kiinteistötunnus 186-1-129-1, ”**Tontti**”) sekä Tontilla sijaitsevan Pysäköintilaitoksen.

Kaupan jälkeen Myyjä jää hallitsemaan muuntamotilaa kohdassa 3.2 todetulla tavalla.

3 KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

3.1 Kauppahinta

Osakkeen velaton hinta on [8.000,00] euroa. Myyjä vakuuttaa, että Osakkeeseen ei kaupantekopäivänä kohdistu Yhtiön lainaosuuksia, joten Osakkeesta maksettava kauppahinta on yhtä suuri kuin edellä mainittu velaton hinta (”**Kauppahinta**”).

3.2 Kauppahinnan maksaminen ja muut toimenpiteet kaupanteon yhteydessä

Ostaja maksaa kauppahinnan Myyjän pankkitilille [tilinumero] ja Kauppahinta kuitataan maksetuksi tämän Kauppakirjan allekirjoituksin.

Yhtiö ja Myyjä allekirjoittavat liitteenä 3.2 olevan rasitesopimuksen (”**Rasitesopimus**”), joka oikeuttaa Myyjää hallitsemaan Pysäköintilaitoksessa vastaavaa tilaa, jonka hallintaan Osake oikeutti. Rasitesopimus kirjataan Yhtiön omistamaan Tonttiin rasitteeksi.

4 VARAINSIIRTOVERO

Ostaja vastaa tämän Kauppakirjan mukaisesta kaupasta menevästä varainsiirtoverosta.

5 OMISTUSOIKEUDEN SIIRTYMINEN SEKÄ TUOTOT JA KUSTANNUKSET

5.1 Omistusoikeus ja Yhtiön yhtiöjärjestyksen muuttaminen

Omistusoikeus Osakkeeseen siirtyy Ostajalle tämän Kauppakirjan allekirjoituksin.

Ostaja ryhtyy mahdollisimman pian kaupanteon jälkeen toimenpiteisiin, jotta Yhtiön yhtiöjärjestys muutetaan siten, että Osakkeen hallinta ei enää oikeuta hallitsemaan mitään yhtiöjärjestyksen mukaisia tiloja.

5.2 Vaaranvastuu

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy Ostajalle omistusoikeuden siirtyessä.

5.3 Vastuu kustannuksista ja oikeus tuottoihin

Myyjä vastaa osakkeenomistajille kuuluvista maksuista ja kustannuksista sekä saa hyväkseen Osakkeen perusteella hallinnoitavasta muuntamotilasta mahdollisesti saatavan tuoton siihen päivään saakka (ko. päivä mukaan lukien), kunnes omistusoikeus siirtyy Ostajalle.

Myyjä vakuuttaa, että kaupantekohetkellä kaikki Osaketta koskevat maksut on suoritettu täysimääräisesti.

Vastuu osakkeenomistajalle kuuluvista maksuista ja kustannuksista siirtyy Ostajalle omistusoikeuden siirtymispäivää seuraavasta päivästä lukien.

6 TUTUSTUMINEN KAUPAN KOHTEESEEN

Ostaja omistaa 61,85 % Yhtiön osakekannasta ja on perehtynyt hyvin Yhtiötä ja Tonttia koskevaan tilanteeseen.

7 MYYJÄN VAKUUTUKSET

Myyjä antaa Ostajalle tämän 7 kohdan mukaiset vakuutukset kaupantekopäivänä.

- a. Myyjällä on täysi ja riidaton omistusoikeus Osakkeeseen. Osake on täysin maksettu. Myyjä luovuttaa Osakkeen Ostajalle kaikista rasitteista vapaina. Osakkeesta ei ole annettu osakekirjaa.
- b. Millään ulkopuolisella tai kolmannella taholla ei ole etuosto-oikeutta tai minkään muun tyyppistä sivu- taikka väliintulo-oikeutta, esim. lunastus-, pantti- tai muuta vastaavaa oikeutta Osakkeeseen.

- c. Myyjä ei ole jättänyt ilmoittamatta mitään tiedossaan olevaa Osakkeeseen vaikuttavaa olennaista seikkaa (ml. sopimukset ja sitoumukset), josta Ostajan olisi kohtuudella voinut edellyttää saavan tiedon ja joka olisi voinut vaikuttaa tähän osakekauppaan. Myyjä ei ole ennen tämän Kauppakirjan allekirjoittamista tai allekirjoitushetkellä antanut Ostajalle virheellistä tai harhaanjohtajaa tietoa Osakkeesta tai mistään siihen liittyvästä seikasta.

8 MUUT EHDOT

8.1 Kulut

Kumpikin Osapuoli vastaa itselleen aiheutuneista, tämän Kauppakirjan mukaisen kaupan tekoon liittyvistä sekä Kauppakirjan päättämiseen (hyväksymiseen) liittyvistä kustannuksistaan ja kuluistaan.

8.2 Muutokset

Kaikki tämän Kauppakirjan muutokset on tehtävä kirjallisesti ja kaikkien Osapuolten toimivaltaisen edustajan asianmukaisesti allekirjoitettava, jotta muutokset olisivat sitovia.

8.3 Koko sopimus (ei muita sopimuksia)

Tämä Kauppakirja liitteineen muodostaa Osapuolten välisen tämän Kauppakirjan kohteena olevaa Osaketta koskevan koko sopimuksen ja syrjäyttää kaikki Osapuolten väliset aiemmat sopimukset, välipuheet ja sitoumukset

8.4 Siirtäminen

Osapuolilla ei ole oikeutta siirtää tätä Kauppakirjaa tai tähän Kauppakirjaan perustuvia oikeuksia tai velvollisuuksia kolmannelle osapuolelle ilman toisen Osapuolen kirjallista etukäteissuostumusta.

9 SOVELTUVA LAKI JA ERIMIELISYYKSIEN RATKAISU

Tähän Kauppakirjaan sovelletaan Suomen lakia.

Tästä Kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään sopimaan neuvotteluteitse. Mikäli Osapuolet eivät pääse neuvotteluteitse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan erimielisyydet Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

10 ALLEKIRJOITUKSET

Tätä Kauppakirjaa on tehty kolme (3) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) Ostajalle, yksi (1) Myyjälle ja yksi (1) Yhtiölle.

Järvenpäässä, [x]. päivänä [x]kuuta 2021

[Allekirjoituksen seuraavalla sivulla]

Ostaja:
JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

[nimi], valtakirjalla

Myyjä:
CARUNA OY

[nimi], valtakirjalla

LIITTEET

Liite 3.2: Rasitesopimus