

KIIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

OSAPUOLET

Ismo Syvähuoko ja Sport Aid Urheilulääkäriasema Oy

ja

Ismo Syvähuoko perustettavan yhtiön lukuun

[].2017

KIIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

1 OSAPUOLET

1.1 Myyjä

Ismo Syvähuoko (4/10)

Sport Aid Urheilulääkäriasema Oy (1/10)

(jäljempänä "Myyjä")

1.2 Ostaja

Ismo Syvähuoko perustettavan osakeyhtiön lukuun (5/10)

(jäljempänä: "Ostaja")

2 KAUPAN KOHDE

5/10 Kirkkonummen kunnan Munkinmäen kylässä sijaitsevasta kiinteistöstä (257-464-3-62). Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 16,1073 hehtaaria ja se rajoittuu rantaan.

Kiinteistöllä ei ole rakennuksia.

Osoite: Upinniementie 897

Kaavoitus: Yleiskaava 2020, jossa alueelle on merkitty kaavamääräys PK (yksityisten palvelujen ja hallinnon alue). Alue on rakennuskiellossa Kantvikin osayleiskaavan laatimisen vuoksi vuoteen 2019.

Edellä määritetty kaupan kohde jäljempänä: "Kaupan kohde".

3 KAUPPAHINTA

Kauppahinta on 100.000,00 euroa.

4 KAUPPAHINNAN PERUSTE

Kauppahinta perustuu ulkopuolisen arvioitsijan antamaan kirjalliseen arvioon Kaupan kohteen käyvästä arvosta.

5 KAUPPAHINNAN MAKSAMINEN

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan Myyjän ilmoittamille pankkitileille kaupantekopäivänä.

6 OMIKSTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Täysi ja rajoittamaton omistusoikeus ja hallintaoikeus Kaupan kohteeseen siirtyvät Ostajalle, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkoineen on maksettu.

7 VAARANVASTUU

Vaaranvastuu Kaupan kohteesta siirtyy Ostajalle omistusoikeuden siirtymisen yhteydessä. Mikäli Myyjällä on Kaupan kohteeseen kohdistuvia vakuutuksia, Myyjä on velvollinen pitämään kyseiset vakuutukset voimassa yhden viikon ajan omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

8 KAUPAN MUUT EHDOT

8.1 Verot, maksut ja kustannukset

Myyjä vastaa yksin kaikista Kaupan kohteeseen kohdistuvista hoito- ja ylläpito-kustannuksista, maksettavista veroista, jälkiveroista, veronkorotuksista ja muista viivästysseurauksista sekä muista julkisoikeudellisessa järjestyksessä maksettavaksi pantavista maksuista tai niihin verrattavista velvoitteista siltä osin, kuin asianomaisen kustannuksen, veron tai maksun peruste kohdistuu aikaan ennen hallintaoikeuden siirtymistä.

Ostaja vastaa vuoden 2017 kiinteistöverosta.

Ostaja vastaa lainhuudatuskuluista.

Myyjä vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.

8.2 Kiinnitykset, muut rasitukset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei Kaupan kohteeseen kohdistu mitään velkaa ja että Kaupan kohde on vapaa kaikista pantti- ja pidätys-oikeuksista, kiinnityksistä, takauksista, omistuksenpidätyksistä ja muista sopimukseen perustuvista velvoitteista (LIITE 1).

Kaupan kohteeseen kohdistuvat rasitteet käyvät ilmi kaupantekopäivälle päivätys-

tä kiinteistörekisteriotteesta (LIITE 1).

8.3 Varainsiirtovero ja muut veroseuraamukset

Kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa Ostaja. Myyjä vastaa Kaupan kohteeseen liittyvistä mahdollisesti maksamatta olevista aiemmista leima- ja varainsiirtoveroista.

Myyjä on tietoinen ja vastaa yksin kaupasta mahdollisesti aiheutuvista veroseuraamuksista.

8.4 Asiakirjat

Myyjä luovuttaa Ostajalle kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä seuraavat asiakirjat:

- Sportaid Urheilulääkäriasema Oy:n päätös tämän kauppakirjan mukaisesta kaupasta (LIITE 2).

8.5 Myyjän sitoumukset

Myyjä sitoutuu jatkossa viipymättä toimittamaan Ostajalle kaikki käytössään olevat mahdollisesti tarvittavat lisätiedot ja asiakirjat, joita Ostaja tarvitsee tämän kauppakirjan mukaisten oikeuksiensa toteuttamiseen.

8.6 Vahingonkorvaus

Myyjän vastuu määräytyy maakaaren (12.4.1995/540) mukaisesti.

8.7 Etuostolain tarkoittama vakuutus

Myyjä ja Ostaja vakuuttavat, ettei heidän välillään ole viimeksi kuluneiden kahden vuoden aikana tapahtunut etuostolain (608/77) 5.2 §:ssä mainittuja luovutuksia.

8.8 Irtain omaisuus

Tällä kauppakirjalla ei ole myyty mitään irtainta omaisuutta eikä irtaimen omaisuuden myynnistä ole tehty eri sopimusta.

8.9 Liittymät

Tällä kauppakirjalla Myyjä ja Ostaja sopivat siitä, että Ostaja on oikeutettu siirtämään omiin nimiinsä kaikki sähkö-, lämpö-, vesi- ja viemäri liittymät, jotka kohdistuvat suoraan kaupan kohteeseen.

9 RIIDANRATKAISU

Tästä kauppakirjasta aiheutuvat riitaisuudet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti

osapuolten välisin neuvotteluihin. Mikäli riitaisuuksia ei saada ratkaistua neuvotteluihin, ratkaistaan riitaisuudet ensimmäisenä oikeusasteena kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

10 ALLEKIRJOITUKSET

Tämä kauppakirja on tehty neljänä (4) samanasaisena kappaleena, yksi (1) kullekin osapuolelle ja yksi (1) kaupanvahvistajalle.

Helsingissä, [].2017

Myyjä

Ismo Syvähuoko omasta ja Sport
Aid Urheilulääkäriasema Oy:n puolesta

Ostaja

Ismo Syvähuoko perustettavan osakeyhtiön lukuun

- LIITTEET
1. Lainhuutotodistus, rasiustodistus ja kiinteistörekisteriote, [].2017
 2. Myyjän yhtiökokouksen päätös kaupasta

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kauppanvahvistajana todistan, että Ismo Syvähuoko omasta puolestaan ja Sport Aid Urheilulääkäriasema Oy:n edustajana myyjinä sekä Ismo Syvähuoko perustettavan osakeyhtiön lukuun ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistön kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppakirjaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden sekä todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika kuten yllä