

Viranhaltijapäätös: Toimitilajohtaja 04.03.2026 § 3/2026

Asunto Oy Kouvola Eväkujankaari, osakkeiden myynti Eväkuja 6 B 20

383/02.07.01/2026

Selostus ja perustelut

*10205-10785
6.3.2026

Asunto Oy Kouvola Eväkujankaari, Eväkuja 6 B 20 osakkeet ~~9730-10204~~, yhteensä 581 kpl osakkeita, jotka oikeuttavat Eväkuja 6 B 20 asunnon hallintaan yhtiön omistamassa talossa Kouvola.

Kouvolan kaupungissa osoitteessa Eväkuja 6 B 20, 45160 Kouvola, sijaitseva asunto-osake on ollut myynnissä kaupungin kiinteistönvälittäjäkumppanilla, Kymen Kiinteistötoimisto Oy:llä (Kouvolan Kotijoukkue) tarjouskaupalla tammikuusta 2026 alkaen, hintaan 21 000€. Huoneistosta oli kiinnostuneita ostajia, mutta siitä saatiin yksi tarjous 21 000€. Huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaa 30.1.2026 päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan.

Asunto Oy Kouvola Eväkujankaari on vuonna 1999 valmistunut kerrostalo, jossa on 24 asuntoa. Rakennuksessa on kaukolämmöllä varustettu vesikeskuslämmitys, harjakattoinen peltikate ja ilmanvaihtojärjestelmä toimii koneellisella poistolla. Kohteen isännöinnin hoitaa Retta Isännöinti Oy.

Kohteen perustiedot:

- Kerros 2/3
- Asuinpinta-ala 58,5 m²
- Kokonaispinta-ala 58,5 m²
- Pinta-alojen lisätiedot: yhtiöjärjestyksen mukainen, isännöitsijäntodistuksen mukainen
- Huoneiston kokoonpano 2h+k+s
- Kunto tyydyttävä
- Tyhjä
- Yhtiövastike 251,55 e/kk

Korkein tarjous oli 21 000 euroa (velaton hinta), tarjouksen tekijänä

[REDACTED]

Kirjanpitoarvo 31.12.2025 oli 54 090,34 euroa.

Päätös

Päätän myydä Asunto Oy Kouvola Eväkujankaari, Eväkuja 6 B 20 asunnon hallintaan oikeuttavat osakkeet, perustelukohdan mukaisin ehdoin, hintaan 21 000 euroa.

Päätösvallan peruste

Kaupunginhallitus 21.06.2021 § 244

Toimitilajohtaja

04.03.2026

§ 3/2026

Hallintosääntö 01.01.2025 § 178

Anneli Vartiainen

vt. Toimitilajohtaja

*** Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ***

Lisätietoja:

vt. Toimitilajohtaja Anneli Vartiainen, anneli.vartiainen(at)kouvola.fi, puh
020 615 7117

Jakelu:

Kotijoukkue / Juhani Lupunen

Kouvolan Kaupunki / Ilkka Sinkkonen, Arto Kuitikka, Anneli
Vartiainen, Lea Korjala, Maarika Kauppala, Tuomo Suokas, Sami
Yrjösuuri, Marita Palmu, Marika Aittola, Tuukka Forsell

Kirjaamo/Kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kouvolan kaupunginhallitus.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika:

ma-pe klo 9.00-15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Päätöspöytäkirja

Päätöksestä ja sen liitteistä voi pyytää kopioita Kouvola kaupungin kirjasta.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

Päätöksen nähtäville asettaminen

Päätös on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 04.03.2026

Päätöksen toimittaminen asianosaiselle

Päätös on lähetetty kirjeellä/sähköpostilla seuraavasti:

Päätöksen saaja: Jakelun mukaan

Päätöksen lähettämispäivä: 04.03.2026

Lähettäjä: Korjala Lea



ASUNTO-OSAKKEEN OSTOTARJOUS

Tarjoudun / tarjoudumme ostamaan huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet / osuudet jäljempänä mainituin ehdoin.

Toimeksiannon numero

KAUPAN KOHDE

Yhtiön nimi AS OY KOUVOLAN EVÄKUJANKAARI	Osakkeiden / osuuksien numerot 10205-10785
Huoneiston osoite Eväkuja 6, 45160 Kouvola	Huoneiston numero B 20
Lunastuslauseke ☐ On ☒ Ei	

EHDOT

Velaton kauppahinta 21.000 euroa	euroa
Kauppahinta 21.000 euroa	euroa
Velattomaan kauppahintaan sisältyy huoneistoon kohdistuva lainaosuus, joka on _____ päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan ollut _____ euroa.	

Ostaja ottaa lainaosuuden vastattavakseen. Mikäli lainaosuuden määrä on kaupantekopäivään mennessä muuttunut edellä mainitusta, muuttuu vastaavasti rahana maksettavan kauppahinnan määrä niin, että tarjouksessa hyväksytty velaton kauppahinta pysyy samana. Tieto lainaosuuden määrästä tarkistetaan isännöitsijältä kaupantekopäivään mukaisesti. Mikäli tällaista tietoa ei ole saatavissa, tieto pyritään tarkistamaan kaupantekokauden alun tai lopun tilanteen mukaisesti. Mikäli mikään edellä mainituista lainaosuustiedoista ei ole saatavissa tai sellaisia ei ole hankaluuksitta taikka tarkoituksenmukaisin kustannuksin hankittavissa, osapuolet sitoutuvat tekemään kaupan ajantasaisimman saatavissa olevan lainaosuustiedon mukaisena.

Tässä ostotarjouksessa
- **kauppahinnalla** tarkoitetaan toteutuvaa rahassa maksettavaa kauppahintaa, joka ei sisällä kohteeseen mahdollisesti kohdistuvaa lainaosuutta
- **velattomalla kauppahinnalla** tarkoitetaan toteutuvaa kokonaiskauppahintaa, joka sisältää sekä rahassa maksettavan kauppahinnan että kohteeseen mahdollisesti kohdistuvan lainaosuuden
Osakekirja on pantattu tai osakkeeseen kohdistuu sähköinen panttausmerkintä ☐ kyllä ☒ ei
Pantinhaltija _____

Kauppahinnan maksaminen ja omistusoikeuden siirtyminen

☒ **Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupanteon yhteydessä** **Osakekirja luovutetaan ostajalle kaupanteossa.**
A) Jos kauppa tehdään sähköisesti, kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan heti, kun kaupan osapuolet ovat allekirjoittaneet kaupakirjan tai kaupanteossa käytetyssä kaupankäyntijärjestelmässä noudatettavien aikataulujen mukaisesti, kuitenkin viimeistään kolmen pankkipäivän kuluessa kaupan syntymisestä. Omistusoikeus siirtyy kauppahinnan tultua kokonaisuudessaan maksetuksi. Jos ostaja ei maksa kauppahintaa sovituksi, on myyjällä oikeus purkaa kauppa ja saada kaupan purkamisesta aiheutuva lainaosuuden sopimussakkona _____ euroa.
B) Jos kauppa ei tehdä sähköisesti, kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa ja omistusoikeus siirtyy ostajalle kaupanteossa.

☐ **Maksuehtoinen kauppa**
Maksuaikataulu ja maksutapa _____
Viivästyskorko on korkolain mukainen.

Omistusoikeuden siirtyminen ja vakuusjärjestelyt (täytetään vain maksuehtoisessa kaupassa)

☐ **1 Osakkeiden omistusoikeus siirtyy kaupanteossa**
1 a ☐ Ostaja panttaa osakkeet myyjälle maksamattoman kauppahinnan vakuudeksi.
1 b ☐ Ostaja panttaa osakkeet myyjälle toissijaisella panttioikeudella maksamattoman kauppahinnan vakuudeksi.
1 c ☐ Muu vakuus _____

Jos osakkeesta on paperinen osakekirja, sen säilytyspaikka on **myyjän hallussa**
Mahdollisista vakuusjärjestelyihin liittyvistä Maanmittauslaitoksen perimistä sähköisen panttausmerkinnän kirjaamismaksuista vastaa _____

☐ **2 Osakkeiden omistusoikeus siirtyy loppukauppahinnan maksua vastaan**
2 a ☐ Myyjä panttaa osakkeet ostajalle maksetun kauppahinnan vakuudeksi.
2 b ☐ Myyjä panttaa osakkeet ostajalle toissijaisella panttioikeudella maksetun kauppahinnan vakuudeksi _____ euron jälkeen.
2 c ☐ Muu vakuus _____

Mikäli loppukauppahintaa ei makseta sovittuna aikana eikä tämän jälkeen 30 päivän kuluessa myyjän huomautettua ostajalle asiasta kirjallisesti, on myyjällä oikeus purkaa kauppa ja pidättää kertakaikkisena sopimussakkona _____ euroa jo maksetusta kauppahinnasta.

Jos osakkeesta on paperinen osakekirja, sen säilytyspaikka on _____
Mahdollisista vakuusjärjestelyihin liittyvistä Maanmittauslaitoksen perimistä sähköisen panttausmerkinnän kirjaamismaksuista vastaa _____

☐ Myyjä ☐ Ostaja ☐ Myyjä ja ostaja puoliksi

Huoneiston hallintaoikeus siirtyy / Huoneisto vapautuu ostajalle

☒ Kaupanteossa ☒ Omistusoikeuden siirtyessä ☐
Mikäli huoneiston vapautuminen viivästyy myyjän syystä, myyjä maksaa kertakaikkisena viivästyksen korvauksena _____ euroa sekä _____ euroa kultakin alkaneelta viivästysviikolta.

☐ Huoneisto myydään vuokrattuna. Ostaja saa vuokratuoton _____ alkaen. Vakuus siirretään ostajalle _____ mennessä.

Muut kaupan ehdot

Hoitovastikkeesta, yhtiölle suoritettavista maksuista ja muista huoneistoon kohdistuvista maksuista vastaa ostaja **hallinta o.k. mukaan** alkaen.

Pääomavastikkeesta (rahoitusvastikkeesta) vastaa ostaja **seuraavien kuukauden alusta** alkaen.

☐ Ostaja hyväksyy sen, että kauppa voidaan tehdä sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä.

Mikäli osakeluettelo on huoneistotietojärjestelmässä, ostaja vastaa omistusoikeuden rekisteröintikustannuksista, osakekirjan mitätöinnistä aiheutuvista mahdollisista kustannuksista sekä mahdollisesta hakemusmaksun korotuksesta.

Muut ehdot **ostaja on tietoinen että kauppaan on ensin viivähtäjä päätös ja sen jälkeen 2 viikon valitusoikeus**

Kaupan edellytyksenä on

☐ Kosteusmittaus / _____, jonka kustannuksista vastaa _____.

Jos edellä mainituissa ilmenne asunnon ikä ja vastaavat seikat huomioon ottaen sellaisia merkittäviä vikoja tai puutteellisuuksia, joista ostaja ei ole aiemmin ollut tietoinen, on ostajalla oikeus vetäytyä kaupasta ilman seuraamuksia.

☐ Oman asunnon myynti _____ mennessä.

☐ Digi- ja väestötietoviraston lupa _____ mennessä.

☐ Lainan saanti (myönteinen lainapäätös) _____ mennessä. Ostaja sitoutuu esittämään myyjälle kirjallisen selvityksen, mikäli ostaja ei saa lainaa (esim. ote lykkäävästä lainapäätöksestä).

☐ Muu _____.

☒ VAKIOKORVAUS

Mikäli ostotarjouksen tekijä kieltäytyy tekemästä lopullista kauppa tarjouksen tultua hyväksytyksi ja edellä mahdollisesti sovittujen kaupan edellytysten täyttyttyä, tarjouksen tekijä sitoutuu maksamaan myyjälle vakiokorvauksena **840 euroa** euroa.

Vakiokorvauksen suuruus voi olla enintään 4 % tarjotusta kauppahinnasta. Mikäli myyjä kieltäytyy tekemästä hyväksytyn tarjouksen mukaista kauppa, myyjä sitoutuu maksamaan ostotarjouksen tekijälle vastaavan vakiokorvauksen. Vakiokorvauksen määrä on korvauksen yläraja, joten osapuolilla ei ole oikeutta saada korvausta todellisesta vahingosta, vaikka se olisi vakiokorvausta suurempi.

☐ KÄSIRAHAA

Tarjouksen vakuudeksi maksetaan käsiraha _____ euroa. Tarjouksen tekijällä on käsirahan maksuvelvollisuus, vaikka käsirahaa ei maksettaisi tarjouksen allekirjoittamisen yhteydessä. Jos käsirahaa ei ole maksettu ja tarjouksen tekijä vetäytyy hyväksytystä tarjouksesta, on tarjouksen tekijällä sovittu käsirahan suuruisen vakiokorvauksen maksuvelvollisuus. Käsirahan suuruus voi olla enintään 4 % tarjotusta kauppahinnasta. Käsiraha sisältyy kauppahinnan ensimmäiseen erään. Mikäli myyjä ei hyväksy tarjousta, tai mikäli tarjoukseen otetut ehdot eivät toteudu, käsiraha palautetaan kokonaisuudessaan heti korottomana tarjouksen tekijälle.



Kun tarjous on hyväksytty, myyjän ja tarjouksen tekijän välille on syntynyt sitova sopimussuhde. Mikäli kauppaa ei tämän jälkeen tehdä tarjouksen tekijästä johtuvasta syystä, vaikka edellä sovitut kaupan edellytykset ovat täyttyneet, käsiraha jää myyjälle korvauksena sopimuksen perumisesta. Mikäli myyjä kieltäytyy tekemästä hyväksytyn tarjouksen mukaista kauppaa, hänen on palautettava käsiraha ja maksettava ostajalle käsirahan suuruinen korvaus. Mikäli käsirahan palauttamisesta on riitaa toimeksiantajan ja ostajan välillä, on välitysluokalla oikeus ja velvollisuus säilyttää käsiraha asiakasvaratilillään siihen asti, kunnes asia on tuomiolla tai sovinnolla lainvoimaisesti ratkaistu.

VARAINSIIRTOVERO

Ostajan tulee suorittaa varainsiirtovero kaupanteon yhteydessä.

LIITTEET

Tarjouksen tekijä on tutustunut seuraaviin asiakirjoihin

- ☒ Esite ☒ Isännöitsijäntodistus ☒ Tilinpäätös
☒ Yhtiöjärjestys ☒ Pohjapiirros
☐ Huoneiston kosteustmittaus / kuntoon liittyvät selvitykset
☐ Yhtiön kuntoon liittyvä selvitys / selvitykset
☒ Kunnossapitotarveselvitys
☐ PTS ☐ Kunnossapitosuunnitelma ☒ Energiatodistus
☐ Huoneiston korjaus- ja muutostöihin liittyvät selvitykset
☐ Vuokrasopimus ☐ Pinta-alan mittauspöytäkirja
☐ Osakehuoneistotuloste tai muu vastaava
☐ Osakeluettelo tai sen ote

Pienen yhtiön kiinteistöasiakirjat

- ☐ Lainhuutotodistus ☐ Rasiustodistus ☐ Kiinteistörekisteriote

KAUPPAKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA TARJOUKSEN VOIMASSAOL

Kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään 31.3.2026. Tarjous on voimassa 31.3.2026 klo 16.00 asti. Hyväksytyn tarjouksen mukainen sopimus katsotaan syntyneeksi, kun välittäjä ilmoittaa hyväksymisestä tarjouksen tekijälle/tekijöille tarjouksen voimassaoloaikana. Sopimus katsotaan syntyneeksi myös silloin, kun välittäjä on ilmoittanut hyväksymisestä, joko
☐ seuraavaan sähköpostiin: _____ TAI ☐ seuraavaan puhelinnumeroon viestillä: _____

MUUT ASIAT

Tarjouksen tekijä on tietoinen siitä, että tämän tarjouksen ja tarjouksen tekijän tietoja tallennetaan välitysluokan toimeksiantopäiväkirjaan ja asiakasrekisteriin kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysluokista annetun lain sekä rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä annetun lain määräysten mukaisesti. Lisäksi henkilötietoja käytetään tietosuojaselosteessa tarkemmin kuvattuna mukaisesti markkinointitarkoituksia ja liiketoiminnan kehittämistä varten.
Valitaan seuraavista:
☐ Tietosuojaseloste on tarjouksen liitteenä.
☒ Tietosuojaseloste on tarjouksen liitteenä ja se on lisäksi saatavilla välitysluokan verkkosivuilta.
☐ Asiakasta on ohjattu esim. sähköpostilla tutustumaan etukäteen tietosuojaselosteeseen ja se on lisäksi saatavilla välitysluokan verkkosivuilta.
Kaupan tietoja luovutetaan Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto (KVKL) ry:lle, jossa tiedot tallennetaan KVKL:n hintaseurantapalveluun (HSP), jonka tietosuojaseloste on saatavilla osoitteesta www.hintaseurantapalvelu.fi/tietosuoja.
☐ Annan suostumukseni siihen, että välitysluokka saa lähettää minulle sähköistä suoramarkkinointia (esim. tekstiviesti, sähköposti). Suostumus on oikeus peruuttaa milloin tahansa ilmoittamalla peruuttamatta kirjallisesti tai sähköpostitse välitysluokkaan.

TARJOUKSEN TEKIJÄN ALLEKIRJOITUS

Paikka ja päivämäärä	
Tarjouksen tekijän allekirjoitus ja nimenselvennys	
Tarjouksen tekijän osoite ja puhelin	
Tarjouksen tekijän sähköpostiosoite	
Ostajayhteisön nimi ja Y-tunnus	
Tarjouksen tekijän henkilötunnus	Tarjouksen tekijän henkilötunnus
Asiakkaan henkilöllisyyden todentaminen ☒ Ajokortti ☐ Henkilökortti ☐ Passi ☐ Kuvallinen KELA-kortti Asiakirjan nro, antopäivä ja päättymispäivä, myöntänyt viranomainen ja passin osalta maa	Asiakkaan henkilöllisyyden todentaminen ☐ Ajokortti ☐ Henkilökortti ☐ Passi ☐ Kuvallinen KELA-kortti Asiakirjan nro, antopäivä ja päättymispäivä, myöntänyt viranomainen ja passin osalta maa
☐ Kopio asiakirjasta liitteenä	☐ Kopio asiakirjasta liitteenä

VÄLITYSLIIKKEEN KUITTAUS

Tarjouksen vakuudeksi maksettu käsiraha _____ euroa	
☐ Kuitataan vastaanotetuksi ☐ Suoritetaan välitysluokan asiakasvaratilille _____ mennessä Tilin numero _____	
Paikka ja päivämäärä <u>Koukola 17.2.2026</u>	Välitysluokan kuittaus <u>[Signature]</u>

MYYJÄN VASTAUS

☐ Hyväksyn / Hyväksymme tarjouksen ☐ En hyväksy / Emme hyväksy tarjousta

MYYJÄN VASTATARJOUS

☐ Hyväksyn / Hyväksymme tarjouksen seuraavin muutoksin: _____
☐ Hyväksyn / Hyväksymme tarjouksen ehdollisena siten, että pidätän/pidätämme oikeuden jatkaa kohteen markkinointia ja myyntiä sekä hyväksyä muun ostotarjouksen siihen saakka, kunnes ostotarjouksen tekijä on kirjallisesti ilmoittanut välitysluokalle kaupan edellytysten täyttyneen tai kunnes ostotarjouksen tekijä on kirjallisesti ilmoittanut välitysluokalle poistavansa kaupan edellytystä/edellytyksiä koskevan ehdon. Tämä ehdollisesti hyväksytty tarjous ei sido osapuolia enää sen jälkeen, kun myyjä on hyväksynyt muun ostotarjouksen edellyttäen, että tämä on tapahtunut ennen ostotarjouksen tekijän em. kirjallista ilmoitusta.
☐ ks. liite
Vastatarjous on voimassa _____ klo _____ asti.
Hyväksytyn vastatarjouksen mukainen sopimus katsotaan syntyneeksi, kun välittäjä ilmoittaa hyväksymisestä myyjälle / myyjille vastatarjouksen voimassaoloaikana. Sopimus katsotaan syntyneeksi myös silloin, kun välittäjä on ilmoittanut hyväksymisestä, joko
☐ seuraavaan sähköpostiin: _____ TAI ☐ seuraavaan puhelinnumeroon viestillä: _____

MYYJÄN ALLEKIRJOITUS

Paikka, päivämäärä ja kellonaika	
Myyjän allekirjoitus ja nimenselvennys	Myyjän allekirjoitus ja nimenselvennys

TARJOUKSEN TEKIJÄN VASTAUS VASTATARJOUKSEEN

☐ Hyväksyn / Hyväksymme vastatarjouksen ☐ En hyväksy / Emme hyväksy vastatarjousta

Paikka, päivämäärä ja kellonaika	
Allekirjoitus	Allekirjoitus

Jos sopimusta koskevaa erimielisyyttä ei saada ratkaistuksi osapuolten välisillä neuvotteluilla, sopimuksen osapuoli voi saattaa asian kuluttajariitalautakunnan (www.kuluttajariita.fi) ratkaistavaksi.



OSAKEHUONEISTON KAUPPAKIRJA

1. Kaupan osapuolet

Myyjä	Kouvolan kaupunki
Y-tunnus	0161075-9
Osoite	PL 85, 45100 Kouvola
Puhelin	02061511
Omistususuus	1/1

Ostaja	
Henkilötunnus	
Osoite	
Puhelin	
Sähköposti	

1/1

Omistususuus

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

2. Kaupan kohde

Asunto Oy Kouvolan Eväkujankaari-nimisen yhtiön osakkeet nrot 10205-10785, jotka oikeuttavat hallitsemaan huoneistoa osoitteessa Eväkuja 6 B 20, 45160 Kouvola. Yhtiöjärjestyksen mukaan huoneisto käsittää 2h+k+s, myyntiesitteellä ilmoitettu huoneiston käsittävän 2h+k+s.

2.1. Pinta-ala

Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala on 58,5 m². Pinta-ala 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 kaksikymmentäyksituhatta euroa (21 000,00 €).

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

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. Osakekirja luovutetaan ostajalle kaupanteossa.

3.4. Huoneiston hallinta

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupanteossa.

3.5. Yhtiövastikkeet

Hoitovastikkeesta, yhtiölle suoritettavista maksuista ja muista huoneistoon kohdistuvista maksuista vastaa ostaja 01.04.2026 alkaen.

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

Ostaja on tutustunut huoneiston esitteeseen, 30.01.2026 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 maksaa ostaja kaupantekotilaisuudessa.

3.9. Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

3.10. Asunnon varusteet

Kauppaan kuuluvat huoneistoesitteessä mainitut varusteet.

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 Kouvolan Kotijoukkue Kymen Kiinteistötoimisto Oy LKV kiinteistönvälitysliikkeelle. Osapuolet antavat tämän kauppakirjan allekirjoituksin suostumuksensa siihen, että kaupan välittäjänä toiminut kiinteistönvälitysliike voi toimittaa allekirjoitetun kauppakirjan taloyhtiön isännöitsijälle.

Allekirjoitukset

Kouvola, 31.03.2026

Myyjä

Kouvolan kaupunki

Ostaja

