

SOPIMUS OSAKKEIDEN HANKINNASTA

- 1. Luovuttaja:** Ruskon kunta
(y-tunnus: 0204524-5)
Vanhatie 5, 21290 Rusko
- 2. Yhtiö:** Asunto Oy Ruskon Liikekulma
(y-tunnus 0139208-5)
Käyntiosoite: Vanhatie 4, 21290 Rusko
Postiosoite: c/o V-S Isännöintitalo Oy, PL 257, 20101 Turku
- 3. Sopimuksen tarkoitus:** Sopimuksen tarkoituksena on sopia ehdot, joilla yhtiö hankkii luovuttajan omistamat osakkeet yhtiölle.
- 4. Hankinnan kohde:** Yhtiö hankkii luovuttajan omistamat 4220 yhtiön osaketta, n:ot 1-4220 ("Osakkeet"), jotka oikeuttavat yhtiön rakennuksen 1 kerroksessa olevien 401,5 m² suuruisen kirjastohuoneiston sekä 34,0 m² suuruisen varastohuoneiston (yhtiöjärjestyksen mukaan nämä yhdessä huoneisto 1) hallintaan.
- 5. Luovutuksen vastikkeellisuus:**
Osakkeet luovutetaan muutoin vastikkeetta yhtiölle, mutta Osakkeisiin kohdistuu 278.708,44 euron suuruinen yhtiölainaosuus, joka jää yhtiön vastattavaksi.
- 6. Omistus- ja hallintaoikeus:**
Omistusoikeus Osakkeisiin siirtyy yhtiölle tämän sopimuksen voimaantullessa.
Osakkeisiin oikeuttava osakekirja luovutetaan erikseen sovittavalla tavalla asianmukaisesti siirrettynä, panttaamattomana ja vapaana kaikista rasitteista yhtiölle, kun sopimus on tullut voimaan.
- 7. Hankinnan perusteet:**
Yhtiön kiinteistöllä sijaitsevassa ns. kirjastosiivessä on kosteus- ja rakennusteknisiä ongelmia, joiden vuoksi mm. Osakkeilla hallittua kirjastohuoneistoa ei enää voida käyttää tarkoitukseensa. Osapuolet ovat tämän vuoksi päätyneet kokonaisjärjestelyyn, jossa yhtiö hankkii kaikki ns. kirjastosiiven huoneistojen hallintaan oikeuttavat osakkeet luovuttajalta sekä yhtiön toiselta osakkaalta ja myy samassa yhteydessä Ruskon kunnalle omistamastaan kiinteistöä kirjastosiiven rakennukset ja määräalan.
Osapuolet tietävät kokonaisjärjestelyn ehdot ja osana sitä ovat tietoisia yhtiön taloudellisesta tilasta ja kaikista hankintaehdojen arviointiin liittyvistä yhtiön sisäisistä ja ulkoisista seikoista. Yhtiö ottaa Osakkeet ja niihin liittyvät velvollisuudet ja oikeudet vastaan sellaisina kuin ne tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä ovat.
- 8. Tarvittavat päätökset:** Yhtiön yhtiökokous on 10.11.2022 yksimielisesti päättänyt tämän sopimuksen mukaisesta osakkeiden hankinnasta ja omistamansa tontin määräalan luovutuksesta ja valtuuttanut yhtiön hallituksen huolehtimaan hankinnan ja määräalan kaupan toteuttamisesta. Yhtiökokouksesta poissa olleet osakkaat ovat

antaneet Osakkeiden hankintaan ja määräalan myyntiin erilliset suostumukset.

9. Vastikkeet ja muut maksut

Luovuttaja vastaa hoito- ja rahoitusvastikkeiden maksamisesta yhtiön päätösten mukaisesti 31.3.2023 asti, jonka jälkeen luovuttajan vastikkeenmaksuvelvollisuus päättyy. Jos tämän hankintasopimuksen voimaantulo kohdassa 11. määritellyistä syistä lykkääntyy, mutta sopimus myöhemmin saa lainvoiman, maksaa luovuttaja yhtiön tavanmukaisesti määräämät hoito- ja rahoitusvastikkeet sen kuukauden loppuun asti, jona sopimus tulee voimaan. Yhtiö kuitenkin hyvittää luovuttajan maksamasta rahoitusvastikkeesta lainan lyhennyksiin kohdistuvan osuuden viikon kuluessa siitä, kun luovuttaja luovuttaa yhtiölle tämän sopimuksen kohteena oleviin osakkeisiin oikeuttavan osakekirjan.

10. Varainsiirtovero: Hankinnasta ei osapuolten käsityksen mukaan ole maksettava varainsiirtoveroa. Jos vero kuitenkin tulisi maksettavaksi, siitä vastaa yhtiö.

11. Sopimuksen voimaantulo ja raukeaminen

Tämä sopimus tulee yhtiötä sitovaksi sopimuksen allekirjoituksella.

Tämä sopimus ja Asunto Oy Ruskon Liikekulman kiinteistön määräalan sekä kirjastosiiven ostoa koskeva kauppakirja viedään Ruskon kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Tämä sopimus tulee luovuttajaa sitovaksi, kun tämän sopimuksen ja samassa yhteydessä päätettävän Asunto Oy Ruskon Liikekulman kiinteistön määräalan ostoa koskevat Ruskon kunnanvaltuuston hyväksymispäätökset saavat lainvoiman.

Tämä sopimus kuitenkin raukeaa molempien osapuolten osalta, mikäli Ruskon kunnanvaltuusto ei hyväksy kunnan sitoutumista yhtiön ja kunnan väliin yhtiön osakkeiden hankintaa koskevaan sopimukseen ja/tai samassa yhteydessä päätettävään Asunto Oy Ruskon Liikekulman kiinteistön määräalan ja kirjastosiiven ostoa koskevaan kauppakirjaan tai kunnanvaltuuston näitä asioita koskevat molemmat hyväksymispäätökset eivät valitusten johdosta saa lainvoimaa. Tällaisessa tapauksessa osapuolet vastaavat asiakirjojen laatimisesta ja niihin liittyvästä oikeudellisesta konsultoinnista puoliksi kumpikin aiemmin tehdyn sopimuksen mukaisesti, mutta osapuolilla ei ole toisiaan kohtaan muuta korvausvelvollisuutta raukeamisen johdosta.

Jos päätöksistä valitetaan, mutta ne myöhemmin saavat lainvoiman, lykkääntyvät tässä sopimuksessa sovitut määrääjat vastaavasti.

12. Jakelu:

Tätä sopimusta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Ruskolla maaliskuun . päivänä 2023

Ruskon kunta

Kari Lehtinen

Sari Laine

Asunto Oy Ruskon Liikekulma

Terho Hietanen