

OSAKEHUONEISTOJEN KAUPPAKIRJA

(Luonnos)

1.KAUPAN OSAPUOLET

Myyjä Kiinteistö Oy Riihikallion lähipalvelukeskus, selvitystilassa
0131596-0
Sibeliuksenkatu 18
04400 Järvenpää
yrityspalvelu@yp.fi

Ostaja Tuusulan kunta
0131661-3
PL 60
04301 Tuusula
kari.ora@tuusula.fi

2.KAUPAN KOHDE

Kiinteistö Oy Riihikallion Palvelukeskus -nimisen yhtiön (2459883-6) osakkeet nrot 1-9672 ja 95408-100000, jotka oikeuttavat hallitsemaan alla yksilöityjä 12 kpl:ta liikehuoneistoja osoitteessa Pellavamäentie 5-7, 04320 Tuusula.

Yhtiöjärjestyksen mukaiset osakkeet:

1 1 A 1 1 Liiketila 1 119,0 liiketila	1-1794 lkm 1794
2 1 A 2 1 Liiketila 2 118,5 liiketila	1795-3582 lkm 1788
3 1 A 3 1 Liiketila 3 159,5 liiketila	3583-5953 lkm 2371
4 1 A 4 1 Liiketila 4 17,5 toimisto	5954-6297 lkm 3445
5 1 A 5 1 Liiketila 5 131,5 liiketila	6298-8257 lkm 1960
6 1 A 6 1 Liiketila 6 45,0 liiketila	8258-9031 lkm 774
7 1 A 7 1 Liiketila 7 35,5 liiketila	9032-9672 lkm 641
63 1 B 53 1 Liiketila 8 (1) 44,0 liiketila	95408-96172 lkm 765
64 1 B 54 1 Liiketila 9 (2) 37,0 liiketila	96173-96834 lkm 662
65 1 B 55 1 Liiketila 10(3) 54,0 liiketila	96835-97737 lkm 903
66 1 B 56 1 Liiketila 11(4) 95,0 liiketila	97738-99200 lkm 1463
67 1 B 57 1 Liiketila 12(5) 46,5 liiketila	99201-100000 lkm 800
yhteensä 903,0 m ² / 6197 m ²	

Liiketila 1: Kioski koostuu tiloista A104, A104c, d ja e

Liiketila 2: Monitoimisali koostuu tiloista A106, A107 ja A108.

Liiketila 3: Ravintola koostuu tiloista A1 09-A115 ja A128-A131.

Liiketila 4: Palveluohjaus koostuu tiloista A118 ja A119.

Liiketila 5: Liikuntasali koostuu tiloista A123a-h, A125, A125c, A126 ja A149.

Liiketila 6: Toimisto koostuu tiloista A133-A136.

Liiketila 7: Sosiaalitilat koostuu tiloista A137-A145

Liiketila 8: Koostuu tilasta B121.

Liiketila 9: Koostuu tilasta B103.

Liiketila 10: Koostuu tilasta B104.

Liiketila 11: Koostuu tilasta B105.

Liiketila 12: Koostuu tilasta B106.

2.1.PINTA-ALA

Yhtiöjärjestyksen mukaan kohteen kokonaispinta-ala on 6197 m² ja kaupan kohteena olevien osakkeiden pinta-ala on 903 m². Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.

3.KAUPAN EHDOT

3.1. Kauppahinta

Kauppahinta on miljoonaviisisataatuhatta (1 500 000) euroa.

Myyjä siirtää kaupan kohteena olevat osakkeet ostajalle isännöitsijätodistuksen vastuutietojen mukaisesti. Ostaja on tietoinen, että kaupan kohteena olevat osakekirjat ovat myyjän hallusta tuntemattomalla tavalla kadonneet. Myyjän toimesta on jätetty Itä-Uudenmaan käräjäoikeuteen osakekirjojen kuoletushakemus. Myyjän sitoutuu tarvittaessa hankkimaan kuoletettavien osakekirjojen tilalle uudet osakekirjat, jotka luovutetaan ostajalle.

3.2. Maksuehdot

Koko kauppahinta maksetaan kaupantekopäivänä myyjän pankkitilille. Myyjä sitoutuu kauppahinnalla suorittamaan heti Handelsbankenille olevan velkansa, jolloin Tuusulan kunnan takaus vapautuu.

3.3. Omistusoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu.

Omistusoikeuden rekisteröinti huoneistotietojärjestelmään

Ostaja sitoutuu hakemaan omistusoikeutensa rekisteröintiä huoneistotietojärjestelmään Maanmittauslaitokselta viimeistään kahden kuukauden kuluessa siitä, kun omistusoikeus siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan ehtojen mukaisesti.

Ostaja on tietoinen siitä, että mikäli edellä mainittu määräaika laiminlyödään, seuraa tästä hakemusmaksun korotus. Ostaja vastaa omistusoikeuden rekisteröintikustannuksista sekä mahdollisesta hakemusmaksun korotuksesta. Viivästysmaksua ei peritä, mikäli asia on laitettu vireille määräajassa ja täydennetään myöhemmin.

3.4. Huoneistojen hallinta / Vuokrasopimukset / Muut sopimukset

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Kapan kohteena olevat huoneistot ovat vuokrattuina. Ostaja saa vuokratuotot osakekauppaa seuraavan kuukauden alusta alkaen. Kaikki vuokraustoimintaan liittyvät voimassa olevat sopimukset siirtyvät muuttumattomina ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Myyjä siirtää hallussaan olevat vuokravakuudet yhteensä xxx euroa, ostajan ilmoittamalle pankkitilille osakekaupan toteutumisen yhteydessä.

Vuokraustoimintaa on hoitanut Retta Isännöinti. Kaikki vuokraustoimintaan liittyvät muutokset ja toiminnot ovat ostajan vastuulla tämän kaupan toteutumisen jälkeen. Ostaja sitoutuu tiedottamaan vuokralaisia kaupasta ja ohjeistamaan kaikessa vuokraukseen liittyvässä.

3.5. Yhtiövastikkeet

Vastikkeista, yhtiölle suoritettavista maksuista ja muista huoneistoihin kohdistuvista maksuista vastaa ostaja kaupantekopäivästä alkaen.

3.6. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostajan edustaja on tarkastanut huoneistot haluamassaan laajuudessa ja hyväksyy huoneistot ja kaupan kohteena olevan tarpeiston sekä kauppaan kuuluvat laitteet sellaisina kuin ne kaupantekohetkellä ovat.

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki ne tiedot, jotka myyjä tietää tai hänen pitäisi tietää vaikuttavan ostajan ostopäätökseen.

3.7. Lunastusoikeudet

Kaupan kohteena oleviin osakkeisiin kohdistuu yhtiöjärjestyksen mukainen lunastusoikeus.

3.8. Varainsiirtovero

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta vastaa ostaja.

3.9. Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kaksi saman sanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle.

Allekirjoitukset

Myyjä

Ostaja

Kiinteistö Oy Riihikallion lähipalvelukeskus
Selvitystilassa

Tuusulan kunta

Kysytty 08-03-2026. Voimassa 15-03-2024 lähtien
YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Riihikallion Palvelukeskus ja yhtiön kotipaikka on Helsinki.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Tuusulan kunnan Riihikallion kunnanosassa korttelissa 8500 sijaitsevia tontteja 3,4,6 ja 7 sekä omistaa ja hallita näille tonteille rakennettavaa rakennusta ja rakennelmia.

3 § Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhatta (8.000,00) euroa. Osakepääoma jakautuu 100.000 osakkeeseen.

4 § Yhtiökokouksen päätöksellä voidaan yhtiölle määrättyjä tarkoituksia varten perustaa rahastoja.

5 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksissa seuraavasti:

Os-ryh. nro	Ta- lon nro	Prs A	Huon. nro	Krs 1	Huon. tyyppi	P-ala	Käyt. tark	Osakk. nrot	ja lkm
1	1	A	1	1	Liiketila 1	119,0	liiket.	1-1794	1794
2	1	A	2	1	Liiketila 2	118,5	liiket.	1795-3582	1788
3	1	A	3	1	Liiketila 3	159,5	liiket.	3583-5953	2371
4	1	A	4	1	Liiketila 4	17,5	toim.	5954-6297	3445
5	1	A	5	1	Liiketila 5	131,5	liiket.	6298-8257	1960
6	1	A	6	1	Liiketila 6	45,0	liiket.	8258-9031	774
7	1	A	7	1	Liiketila 7	35,5	liiket.	9032-9672	641
8	1	A	8	2	Ryhmäkoti 1	978,0	ryhmäk.	9673-24215	14543
9	1	A	9	3	Ryhmäkoti 2	978,0	ryhmäk.	24216-38758	14543
10	1	A	10	4	Ryhmäkoti 3	978,0	ryhmäk.	38759-53301	14543
11	1	B	1	2	1h+tupak	47,5	asuinh.	53302-54128	827
12	1	B	2	2	2h+k	54,0	asuinh.	54129-55050	922
13	1	B	3	2	tupak+alkovi	35,0	asuinh.	55051-55695	645
14	1	B	4	2	2h+k	59,5	asuinh.	55696-56701	1006
15	1	B	5	2	1h+tupak	46,5	asuinh.	56702-57518	817
16	1	B	6	2	tupak+alkovi	35,0	asuinh.	57519-58163	645
17	1	B	7	2	tupak+alkovi	35,0	asuinh.	58164-58808	645
18	1	B	8	2	tupak+alkovi	35,0	asuinh.	58809-59453	645
19	1	B	9	2	1h+tupak	46,5	asuinh.	59454-60270	817
20	1	B	10	2	2h+k	59,5	asuinh.	60271-61276	1006
21	1	B	11	2	tupak+alkovi	35,0	asuinh.	61277-61921	645
22	1	B	12	2	2h+k	54,0	asuinh.	61922-62843	922
23	1	B	13	2	1h+tupak	47,5	asuinh.	62844-63670	827
24	1	B	14	3	1h+tupak	47,5	asuinh.	63671-64505	835
25	1	B	15	3	2h+k	54,0	asuinh.	64506-65437	932
26	1	B	16	3	tupak+alkovi	35,0	asuinh.	65438-66088	651
27	1	B	17	3	2h+k	59,5	asuinh.	66089-67104	1016
28	1	B	18	3	1h+tupak	46,5	asuinh.	67105-67930	826
29	1	B	19	3	tupak+alkovi	35,0	asuinh.	67931-68581	651
30	1	B	20	3	tupak+alkovi	35,0	asuinh.	68582-69232	651
31	1	B	21	3	tupak+alkovi	35,0	asuinh.	69233-69883	651
32	1	B	22	3	1h+tupak	46,5	asuinh.	69884-70709	826
33	1	B	23	3	2h+k	59,5	asuinh.	70710-71725	1016
34	1	B	24	3	tupak+alkovi	35,0	asuinh.	71726-72376	651

35	1	B	25	3	2h+k	54,0	asuinh.	72377-73308	932
36	1	B	26	3	1h+tupak	47,5	asuinh.	73309-74143	835
37	1	B	27	4	1h+tupak	47,5	asuinh.	74144-74987	844
38	1	B	28	4	2h+k	54,0	asuinh.	74988-75928	941
39	1	B	29	4	tupak+alkovi	35,0	asuinh.	75929-76586	658
40	1	B	30	4	2h+k	59,5	asuinh.	76587-77613	1027
41	1	B	31	4	1h+tupak	46,5	asuinh.	77614-78447	834
42	1	B	32	4	tupak+alkovi	35,0	asuinh.	78448-79105	658
43	1	B	33	4	tupak+alkovi	35,0	asuinh.	79106-79763	658
44	1	B	34	4	tupak+alkovi	35,0	asuinh.	79764-80421	658
45	1	B	35	4	1h+tupak	46,5	asuinh.	80422-81255	834
46	1	B	36	4	2h+k	59,5	asuinh.	81256-82282	1027
47	1	B	37	4	tupak+alkovi	35,0	asuinh.	82283-82940	658
48	1	B	38	4	2h+k	54,0	asuinh.	82941-83881	941
49	1	B	39	4	1h+tupak	47,5	asuinh.	83882-84725	844
50	1	B	40	5	1h+tupak	47,5	asuinh.	84726-85577	852
51	1	B	41	5	2h+k	54,0	asuinh.	85578-86527	950
52	1	B	42	5	tupak+alkovi	35,0	asuinh.	86528-87191	664
53	1	B	43	5	2h+k	59,5	asuinh.	87192-88228	1037
54	1	B	44	5	1h+tupak	46,5	asuinh.	88229-89070	842
55	1	B	45	5	tupak+alkovi	35,0	asuinh.	89071-89734	664
56	1	B	46	5	tupak+alkovi	35,0	asuinh.	89735-90398	664
57	1	B	47	5	tupak+alkovi	35,0	asuinh.	90399-91062	664
58	1	B	48	5	1h+tupak	46,5	asuinh.	91063-91904	842
59	1	B	49	5	2h+k	59,5	asuinh.	91905-92941	1037
60	1	B	50	5	tupak+alkovi	35,0	asuinh.	92942-93605	664
61	1	B	51	5	2h+k	54,0	asuinh.	93606-94555	950
62	1	B	52	5	1h+tupak	47,5	asuinh.	94556-95407	852
63	1	B	53	1	Liiketila 8 (1)	44,0	liiket.	95408-96172	765
64	1	B	54	1	Liiketila 9 (2)	37,0	liiket.	96173-96834	662
65	1	B	55	1	Liiketila 10(3)	54,0	liiket.	96835-97737	903
66	1	B	56	1	Liiketila 11(4)	95,0	liiket.	97738-99200	1463
67	1	B	57	1	Liiketila 12(5)	46,5	liiket.	99201-100000	800

yhteensä

6197,0

100000

Liiketila 1: Kioski koostuu tiloista A104, A104c, d ja e.

Liiketila 2: Monitoimisali koostuu tiloista A106, A107 ja A108.

Liiketila 3: Ravintola koostuu tiloista A1 09-A115 ja A128-A131.

Liiketila 4: Palveluohjaus koostuu tiloista A118 ja A119.

Liiketila 5: Liikuntasali koostuu tiloista A123a-h, A125, A125c, A126 ja A149.

Liiketila 6: Toimisto koostuu tiloista A133-A136.

Liiketila 7: Sosiaalitilat koostuu tiloista A137-A145

Liiketila 8: Koostuu tilasta B121.

Liiketila 9: Koostuu tilasta B103.

Liiketila 10: Koostuu tilasta B104.

Liiketila 11: Koostuu tilasta B105.

Liiketila 12: Koostuu tilasta B106.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät seuraavat tilat talon A-rapussa:

- irtaimistovarasto/väestönsuojatila n. 98 m2
- tilapäisvarastotila n. 14 m2
- oleskelutila ja aula n. 45 m2
- siivouskeskus n. 6 m2

- sekä rapussa sijaitsevat tele-/sähkö-/lämmönjako-/sprinklertilat ja siivouskomeron.

B-rapussa yhtiön välittömään hallintaan jäävät seuraavat tilat:

- kerhotila sisältäen keittiötilan n. 19 m²
- saunaosasto n. 34 m²
- talovarastot (3 kpl) yht. n. 17 m²
- ulkoiluvälinevarasto n. 35 m²
- irtaimistovasto n. 117 m²
- irtaimistovarasto/väestönsuojatila n. 98,5 m²
- sekä rapussa sijaitsevat tele-/sähkö-/lämmönjakotilat ja siivouskomeron.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät lisäksi kaikki muut edellä mainitsemattomat aula-, käytävä- ym tilat.

6 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakaantuu pääoma- ja hoitovastikkeeseen.

Pääomavastikkeella katetaan kiinteistön rakennusten hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta aiheutuneiden kustannusten maksamiseksi yhtiölle otettujen pitkäaikaisten lainojen menot.

Hoitovastike käsittää yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin edellä mainitut pääomavastikkeeseen kuuluvat menot.

Pääoma- ja hoitovastikkeen perusteena ovat 5 §:n mukaiset huoneistojen pinta-alat.

Asuinhuoneistojen ja liiketilojen osalta huoneistokohtaisen mittauksen perusteella kulutetusta kylmästä ja lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus. Ryhmäkotien osalta peritään eri korvaus mittareiden mukaan kulutetusta kylmästä vedestä ja lisäksi laskennallinen lämpimän veden kulutus. Korvauksen suuruuden määrää yhtiön hallitus.

7 § Arvonlisäverovastike.

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta.

Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeitten omistajan suostumuksen.

Yhtiökokous määrää kuhunkin vastikkeeseen liittyvän arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen mukaisia vastikeperusteita seuraavasti:

1) Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.

2) Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma arvonlisäverovastike. Arvonlisäverovastiketta määrättäessä huomioidaan vähennyksenä yhtiön arvioiduista arvonlisäverollisista ostoista niiden huoneistojen arvonlisäverovastikeperusteen mukainen osuus, joiden osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ja jonka osuuden yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.

3) Verolliseksi haettua huoneistoa hallitseva osakkeenomistaja on velvollinen maksamaan vain niitä arvonlisäverovastikkeita, jotka liittyvät hänen muutoin maksamiinsa vastikkeisiin.

4) Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastiketta määrättäessä.

5) Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, lasketaan tästä aiheutuneet kustannukset palautuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeitten omistajan arvonlisäverovastikkeeseen.

6) Mikäli huoneiston osalta arvonlisäverovelvollisuus lakkaa on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeitten omistaja velvollinen suorittamaan mahdollisen laskennallisen alijäämän myöhemmin tehtävän jälkilaskelman perusteella. Vastikkeiden sekä tässä pykälässä mainittujen maksujen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

8 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle vastikeperusteen mukaan laskettavan osuuden kiinteistön pitkäaikaisista lainoista mikäli lainaehdoista ei muuta johdu.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä, joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeen omistajan vielä maksamattoman

lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

9 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vuodeksi kerrallaan valitut 3-5 jäsentä.

10 § Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide ja vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittavat puheenjohtaja ja hallituksen siihen valtuuttama jäsen.

11 § Yhtiöllä on voi olla hallituksen nimittämä toimitusjohtaja, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräyksien mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Toimitusjohtaja ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

12 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä taikka hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt.

13 § Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

Tilintarkastajat valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

14 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain.

Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta annettava tilintarkastajille, joiden tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kahta viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antaa, hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

15 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain viimeistään kesäkuussa. Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun hallitus niin päättää tai se lain mukaan on pidettävä.

16 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle osakeluetteloon merkityllä osoitteella tai osakkeenomistajan yhtiölle kutsun toimittamista varten antamaan sähköpostiosoitteeseen.

Kokouskutsun tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään yhtä viikkoa ennen kokousta.

17 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös ja toimintakertomus

2. tilintarkastuskertomus

päätettävä

3. tilinpäätöksen vahvistamisesta;

4. vastuuvapaudesta hallitukselle ja toimitusjohtajalle;

5. taseen osoittaman voiton käyttämisestä.

vahvistettava

6. talousarvio;

7. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkio;

8. osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruus.

valittava

9. hallituksen jäsenet

10. tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksen käsiteltäväksi, on hänen ilmoitettava siitä kirjallisesti hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

18 § Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kelin osakettakin ja poissaolevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Asiat ratkaistaan yksinkertaisella äänten enemmistöllä, jollei laissa ole toisin säädetty

Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

19 § Yhtiössä sovelletaan asunto-osakeyhtiölain 8 luvun säännöksiä huoneiston hallinnaanottomenettelystä sellaisina kuin siitä määrätään asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 1-7 §:issä sekä asunto-osakeyhtiölain säännöksiä yhtiön ja osakkeenomistajan kunnossapitovastuusta (asunto-osakeyhtiölain 4 luku). Muilta osin noudatetaan kulloinkin voimassaolevaa osakeyhtiölakia.

20 § Lunastuslauseke

Jos osake siirtyy yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle, on siirronsaajan viipymättä ilmoitettava siitä hallitukselle ja ensisijaisesti yhtiöllä ja toissijaisesti osakkeenomistajilla on oikeus lunastaa osake seuraavilla ehdoilla:

1. Lunastusoikeus koskee kaikkia saantoja, joilla osake siirtyy yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle.

2. Lunastushinta on se, jolla ulkopuolinen uusi omistaja on tarjoutunut ostamaan osakkeet.

3. Hallituksen on ilmoitettava osakkeen siirtymisestä sille, jolla on oikeus lunastaa osake, kirjallisesti kahden viikon kuluessa siirtoilmoituksen saatuaan. Tiedoksi antamisen on tapahduttava samoin kuin kokouskutsun antamisen. Tiedon on sisällettävä lunastushinta ja päivämäärä, jolloin lunastusvaatimus on viimeistään tehtävä.

4. Lunastusvaatimus on esitettävä yhtiölle tai yhtiön käyttäessä lunastusoikeuttaan osakkeen saajalle kolmen viikon kuluessa siitä, kun hallitus on ilmoittanut osakkaille osakkeen siirtymisestä.

5. Yhtiöllä on etuoikeus lunastukseen, ja hallitus ratkaisee arvalla muiden lunastukseen oikeutettujen etuoikeusjärjestyksen.

6. Lunastushinta on suoritettava siirronsaajalle kolmen viikon kuluessa hallituksen tekemästä osakkeiden jakopäätöksestä.

