

Avtal

mellan

Harry Schaumans Stiftelse sr

Vasa stad

och

Bostads Ab Strandkvarnen i Vasa

avseende parkeringsplatser i

Bostads Ab Strandkvarnen i Vasa

29.4.2020

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized first name and a last name, located in the bottom right corner of the page.

Detta avtal avseende parkeringsplatser i Bostads Ab Strandkvarnen i Vasa ("Avtalet") har ingåtts den 29.4.2020 mellan

- (a) Harry Schaumans Stiftelse sr, FO-nummer 0216806-9, Hovrättsesplanaden 16, 65100 Vasa ("HSS");
- (b) Vasa stad, FO-nummer 0209602-6, PL 3, 65101 Vasa ("Staden");
- (c) Bostads Ab Strandkvarnen i Vasa, FO-nummer 1509333-4, Strandgatan 2, 65100 Vasa ("Strandkvarnen")

Ovan nämnda parter benämns gemensamt **Parterna** eller envar för sig **Part**.

Bakgrund

- A. Strandkvarnen, nedan benämnt "**Bolaget**", äger och besitter tomt nummer 29 i 2. stadsdelens kvarter nr 3 (fastighetsbeteckning 905-2-3-29) i Vasa jämte byggnaderna på denna tomt ("**Tomten**"). Bolaget äger även parkeringsplatser belägna i källarvåningarna i byggnaderna på Tomten ("**Parkeringsplatserna**").
- B. Enligt på Tomten gällande detaljplan nr. 905-855 ska minst 50 st. av den närbelägna tomtens (fastighetsbeteckning 905-2-3-25) ("**Silotomten**") parkeringsplatser placeras på Tomtens område.
- C. HSS är majoritetsaktieägare i Bolaget och besitter bland annat 50 st. Parkeringsplatser, nedan benämnda Köpeobjektet. Bolaget har två (2) minoritetsaktieägare ("**Minoritetsaktieägarna**").
- D. Bolaget, Kiinteistö Oy Vaasan Myllynranta Fastighets Ab ("**Myllynranta**") och Vaasan Opiskelija-asuntosäätiö ("**Voas**") har 7.2.2001 ingått ett avtal, **Bilaga D ("Avtalet 2001")**, varmed bl.a. avtalats om att Myllynranta, Voas eller av dessa Parter grundat bolag eller en annan av dessa Parter anvisad tredje part, som förvärvat Silotomten, ska köpa minst 50 Parkeringsplatser av Bolagets ägare, och få en fri och bestående nyttjanderätt till Parkeringsplatserna. Aktieköpet ska enligt Avtalet 2001 verkställas till ett pris, som består av alla förverkligade direkta byggnads- och till byggandet anslutna kostnader (i den originala avtalstexten: "... välittömät rakentamis- ja rakennuttamiskustannukset") och i övrigt på separat överenskomna villkor. Avtalet 2001 är i kraft tillsvidare med en fem (5) års uppsägningstid.
- E. Voas och Staden har 15.4.2003 ingått ett avtal, **Bilaga E ("Avtalet 2003")**, varmed bl.a. avtalats om att Staden förvärvar hela aktiestocken i Myllynranta av Voas och Silotomten och alla därpå uppförda byggnader och konstruktioner av Voas. Staden förbinder sig med Avtalet 2003 att följa Avtalet 2001 som köpare av Silotomten och avsikten med Avtalet 2003 är att Staden har rätt att registrera rätten till Parkeringsplatserna som ett i gällande detaljplan definierat byggnadsservitut.
- F. Staden har genomfört en detaljplaneändring (AK1052) beträffande de kvarter, där Tomten och Silotomten är belägna ("**Detaljplaneändringen**"). Staden ämnar sälja Silotomten till en tredje part ("**Köparen**"), då Detaljplaneändringen vunnit laga kraft.

Köparen av Silotomten är i framtiden beroende av att få tillgång till 50 st. Parkeringsplatser ("**Köpeobjektet**").

- G. HSS och Staden har kommit överens om att HSS åtar sig, ifall och då vissa i detta Avtal specificerade villkor uppfylls, att överlåta Köpeobjektet till Köparen ("**Köpet**"). Staden förbinder sig att i samband med och som ett villkor för en kommande försäljning av Silotomten binda Köparen till Köpet under de villkor som fastställs i detta Avtal.
- H. HSS och Fastighets Ab Academill, FO-nummer 1508596-7, ("**Academill**"), som även besitter ett antal Parkeringsplatser, har för avsikt att bilda ett gemensamt ägt bolag ("**Parkeringsbolaget**"), vars ändamål kommer att vara att i stöd av sitt aktieinnehav i Bolaget besitta Parkeringsplatserna. Parterna är införstådda med att Köpeobjektet därför kan komma att bestå av aktier i Parkeringsbolaget och/eller i Bolaget och att detta inte i förekommande fall påverkar de villkor eller åtaganden som avses i detta Avtal.
- I. Parterna avtalar med detta Avtal om villkoren gällande ovannämnda arrangemang och, till den del det gäller Myllynranta och Voas, även om att Avtalet 2001 upphör att gälla då Köpet verkställs.

1. Villkor för fullgörande av Köpet

- (a) HSS förbinder sig att överlåta Köpeobjektet till Köparen ifall och då samtliga följande villkor samtidigt uppfylls:
 - (i) Detaljplaneändringen har vunnit laga kraft.
 - (ii) Köparen har förbundit sig att fullgöra Köpet på de villkor som fastställs i detta Avtal.
 - (iii) Köpet avser Köpeobjektet i sin helhet.
 - (iv) Köpeobjektets köpeskillning är minst en miljon trehundrausen (1.300.000) euro ("**Köpeskillingen**"), om Köpet verkställs senast 31.12.2021. Om Köpet sker efter 31.12.2021 ska Köpeskillingen uppgå till 1.300.000 euro, ökad med förändringen i levnadskostnadsindex (granskningsindex 1/2022), räknat från 1.1.2022 fram till dagen för Köpet.
 - (v) Köpeskillingen erläggs kontant till av HSS angivet bankkonto.
 - (vi) Köpet fullgörs på basen av ett separat skriftligt överlåtelseavtal ("**Köpeavtalet**") mellan HSS och Köparen. HSS ger i egenskap av säljare inga övriga garantier i Köpeavtalet än vad beträffar äganderätt till Köpeobjektet och sin behörighet att ingå Köpeavtalet.
 - (vii) Köparen ansvarar för den överlåtelseskatt, som utgår till följd av Köpet.
 - (viii) Ett villkor i Köpet är att rätten att använda Parkeringsplatserna kan registreras som ett bestående byggnadsservitut.

- (b) HSS är skyldig att fullgöra Köpet endast om samtliga ovannämnda villkor uppfyllts senast den 31.8.2023.

2. Övriga villkor

2.1 Avtalet 2001

Parterna konstaterar att Avtalet 2001 förblir i kraft mellan HSS och Staden på oförändrade villkor fram till dess att Köpet verkställts och att Myllynranta och Voas inte längre är parter i Avtalet 2001 och ingen Part har några som helst krav mot någon annan Part till följd av att Myllynranta och Voas inte längre är parter i Avtalet 2001.

2.2 Minoritetsägarnas godkännande

Minoritetsaktieägarna har godkänt detta arrangemang samt åtgärderna enligt Avtalet och förbundit sig att inte använda sig av sin rätt till inlösen enligt Bolagets bolagsordning ifall Köpet fullgörs eller Bolagets aktier överläts till Parkeringsbolaget, **Bilaga 2.2**.

3. Avtalstid

Detta Avtal gäller från undertecknandet och är i kraft till och med den 31.12.2023.

Om Staden medelst beslut överlätit Silotomten före 31.12.2023, men överlåtelsebeslutet inte vunnit laga kraft 31.12.2023, förlängs Avtalets giltighetstid fram till två (2) månader efter det att överlåtelsebeslutet vunnit laga kraft. Parterna kan även separat avtala om en förlängning av detta Avtal.

4. Övrigt

4.1 Behörighet

Parterna försäkrar att de har behörighet att ingå detta Avtal.

4.2 Kostnader

Parterna bär sina egna kostnader hänförliga till de åtgärder som anges och avtalas om i detta Avtal, innefattande men inte begränsat till, kostnader för förhandlingar om och upprättandet av detta Avtal.

4.3 Överlåtelse

Part har inte rätt att överlåta sina rättigheter och skyldigheter under detta Avtal till tredje part utan övriga Parters föregående skriftliga samtycke.

4.4 Fullständig reglering

Detta avtal utgör Parternas fullständiga reglering av samtliga de frågor, som Avtalet berör och detta Avtal ersätter samtliga tidigare skriftliga och/eller muntliga överenskommelser, uttalanden, åtaganden och utfästelser avseende föremålet för

detta Avtal dock sålunda att om Köpet inte verkställs och detta Avtal upphör att gälla gäller fortfarande Avtalet 2001 mellan HSS och Staden.

4.5 Ändringar eller tillägg

Ändringar eller tillägg till detta Avtal görs skriftligen och undertecknas av alla Parter för att vara giltiga.

4.6 Bestämmelses ogiltighet

Skulle någon bestämmelse i detta Avtal vara ogiltig, innebär detta inte att Avtalet i sin helhet är ogiltigt. Istället justerar Parterna Avtalet eller bestämmelsen, så långt det är möjligt, för att ge effekt åt den kommersiella överenskommelsen mellan Parterna. Om Parterna inte kan komma överens om ändring av en bestämmelse som är ogiltig, påverkar det inte övriga bestämmelser i Avtalet som fortsatt gäller.

4.7 Tillämplig lag och tvistlösning

- (a) Finsk lag tillämpas på detta Avtal.
- (b) Tvister som uppstår i anledning av detta avtal ska slutligt avgöras genom skiljedom enligt Centralhandelskammarens skiljedomsregler. Bestämmelserna gällande interimistisk skiljeman ska inte tillämpas. Skiljenämnden ska bestå av en (1) skiljeman. Skiljeförfarandets säte ska vara Vasa. Språket för skiljeförfarandet ska vara svenska.

Detta Avtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar, varav Parterna tagit var sitt. Stadsstyrelsen i Vasa har medelst beslut 16.12.2019 § 367 godkänt detta Avtal för Stadens del. Beslutet har vunnit laga kraft.

HARRY SCHAUMANS STIFTELSE sr



Verkställande direktör Tom Westermark

VASA STAD



Direktören för tekniska sektorn Markku Järvelä

BOSTADS AB STRANDKVARNEN I VASA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Tom Westermark', written over a horizontal line.

Verkställande direktör Tom Westermark

Bilaga 2.2

Aktieägares förbindelse

Undertecknad aktieägare i Bostads Ab Strandkvarnen i Vasa ("**Bolaget**") är införstådd med arrangemanget mellan Bolagets aktieägare Harry Schaumans Stiftelse rs ("**HSS**"), å ena sidan, och Vasa stad, å andra sidan, varmed avsikten är att överlåta parkeringsplatser, som Bolaget äger och HSS besitter, till en tredje part eller ett parkeringsbolag, som grundas av HSS och Fastighets Ab Academill.

Jag förbinder mig även oåterkalleligt att inte använda mig av min rätt till inlösen enligt 14 §:n i Bolagets bolagsordning då aktier berättigande till parkeringsplatser överlåts. Jag förbinder mig även att, i den händelse att jag avyttrar mina aktier i Bolaget genom en försäljning till utomstående att tillse, att köparen av mina aktier ger en motsvarande förbindelse att inte använda sin rätt till inlösen då aktier berättigande till parkeringsplatser i Bolaget överlåts.

Ort:

Datum:

Underskrift: _____

Namnförtydligande: _____

Fel! Okänt namn på dokumentegenskap.

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 1 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 1 sider før denne side

Heidi Helena Andersen

17382044-cbec-4cc5-82ed-2f2a0e8612aa - 2020-07-22 19:34:00 +03:00
BankID / MobileID - 01509c4a-8a1b-4958-b4de-29229594dc54 - FI

Jan Mattias Andersen

de9fc847-f557-4c81-88d8-8251865b54e3 - 2020-07-22 22:18:29 +03:00
BankID / MobileID - 9909e874-2894-464c-81c3-3acfacecacfc - FI

authority to sign
representative
custodial

toimivaltainen
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autentitet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
fnhedsberøvende

Aktieägares förbindelse

Undertecknad aktieägare i Bostads Ab Strandkvarnen i Vasa ("Bolaget") är införstådd med arrangemanget mellan Bolagets aktieägare Harry Schaumans Stiftelse rs ("HSS"), å ena sidan, och Vasa stad, å andra sidan, varmed avsikten är att överlåta parkeringsplatser, som Bolaget äger och HSS besitter, till en tredje part eller ett parkeringsbolag, som grundas av HSS och Fastighets Ab Academill.

Jag förbinder mig även oåterkalleligt att inte använda mig av min rätt till inlösen enligt 14 §:n i Bolagets bolagsordning då aktier berättigande till parkeringsplatser överlåts. Jag förbinder mig även att, i den händelse att jag avyttrar mina aktier i Bolaget genom en försäljning till utomstående att tillse, att köparen av mina aktier ger en motsvarande förbindelse att inte använda sin rätt till inlösen då aktier berättigande till parkeringsplatser i Bolaget överlåts.

Ort: *Vasa*

Datum: *17.7.2020*

Underskrift: *Anders Högnäs*

Namnförtydligande: *ANDERS HÖGNÄS*

Ulle Högnäs
Ulle Högnäs

Aktieägares förbindelse

Undertecknad aktieägare i Bostads Ab Strandkvarnen i Vasa ("**Bolaget**") är införstådd med arrangemanget mellan Bolagets aktieägare Harry Schaumans Stiftelse rs ("**HSS**"), å ena sidan, och Vasa stad, å andra sidan, varmed avsikten är att överlåta parkeringsplatser, som Bolaget äger och HSS besitter, till en tredje part.

Vi förbinder oss även oåterkalleligt att inte använda oss av vår rätt till inlösen enligt 14 §:n i Bolagets bolagsordning då aktier berättigande till parkeringsplatser överlåts. Vi förbinder oss även att, i den händelse att vi avyttrar våra aktier i Bolaget genom en försäljning till utomstående att tillse, att köparen av våra aktier ger en motsvarande förbindelse att inte använda sin rätt till inlösen då aktier berättigande till parkeringsplatser i Bolaget överlåts.

Ort:

Datum:

Underskrift: _____

Namnförtydligande: _____

Allekirjoitustosite

SignSpace-palvelussa tehty allekirjoitus

Päiväys: 2020-07-03 04:09:01 (GMT)

Tarkistuskoodi: 1J979N08UNQ6AHN3EJO54D05NY35QWN3AIR4
Z3GOH49Q88RQ3YICFR82TRKVOTFMA4HHT9TQ9MNDVD0U5B
EILQ6ZERYHASK0RNYGYDYBBTQSZ7WC3NHBZIE6M2QEZV



 **BAB Strandkvarnen förbindelse avs bilplatsaktier ver 2020-07-02 FAB Academill.pdf (1 sivu)**

on allekirjoitettu sähköisesti SignSpace-palvelussa.

Käyttäjätili: **Jarkko Leinonen**
Rekisteröity koko nimi: Jarkko Heikki Tapio Leinonen
Sähköposti: jarkko.leinonen@hemso.se
Organisaatio: Hemsö

Allekirjoituksen tyyppi: Sähköinen allekirjoitus
Tunnistamistapa: Kevyt
Varmenteen haltija: Vastuu Group Oy
Varmenteen liikkeellelaskija: Väestörekisterikeskus, Finland

Jarkko Heikki Tapio Leinonen

Allekirjoitettu 2020-07-03 04:09:01 (GMT)

Dokumentin allekirjoittaja(t) on tunnistettu palvelussa seuraavasti

SignSpace® on sähköisen allekirjoittamisen palvelu, jonka tarjoaa SignSpace, Platform of Trust Oy, Business ID 2980005-2, Tarvonsalmenkatu 17 B, 02600 Espoo, Finland.

Tähän dokumenttiin liitetty allekirjoitus on eIDAS asetuksen (N°910/2014) mukainen sähköinen allekirjoitus.

Allekirjoittajat on tunnistettu palvelussa seuraavasti:

Kevyt – Käyttäjä on tunnistettu sähköpostin varmennuksen kautta joko SignSpace-tilin rekisteröimisen yhteydessä tai tämän allekirjoitustapahtuman yhteydessä käyttäjän sähköpostiosoitteeseen lähetetyn kertakäyttöisen koodin avulla.

Vahva – Käyttäjä on tunnistettu vahvan tunnistamisen menetelmällä seuraavasti:

(a) allekirjoittaja on tunnistettu vahvan tunnistamisen menetelmällä tämän allekirjoitustapahtuman yhteydessä, tai

(b) allekirjoittaja on rekisteröitynyt SignSpace-käyttäjä, joka allekirjoittaa kehittyneellä sähköisellä allekirjoituksella (AES) käyttäen henkilökohtaista AES-varmennetta, Henkilö on kirjautunut palveluun SignSpace-tunnuksillaan ja hänen henkilöllisyytensä on varmistettu vahvan sähköisen tunnistamisen menetelmällä AES-varmenteen haun yhteydessä.

Allekirjoituksen autenttisuuden tarkistaminen

SignSpace-palvelu tarjoaa käyttöliittymän sähköisten allekirjoitusten tarkastamiseen. Palvelu on sekä palvelun käyttäjien, että ulkoisten tahojen käytössä. Palvelun avulla vastaanottaja voi varmistua, että hänelle toimitettu allekirjoitettu asiakirjakokonaisuus on alkuperäinen ja muuttumaton. Tarkistuspalvelussa käyttäjän palveluun lataamien tiedostojen eheys tarkistetaan ja näitä verrataan palvelussa tallennettuihin alkuperäisiin tietoihin.

Ohje SignSpace -palvelussa allekirjoitetun asiakirjan tarkistamiseen:

- Tarkistajalla tulee olla käytettävissään allekirjoitettu asiakirja sähköisessä muodossa.
- Asiakirja voi olla yksi PDF-tiedosto, jonka lopussa on allekirjoitussivu, tai yhden tai useamman tiedoston ja näihin liittyvän PDF-muotoisen allekirjoitussivun kokonaisuus.
- Tarkistaja avaa www.signspace.fi/verification-fi.html sivuston.
- Tarkistaja lataa palveluun allekirjoitetun asiakirjan allekirjoitussivuineen ja saa tiedon palvelun tekemien tarkistusten tuloksista.