

1§ Sopimuksen tarkoitus

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia niistä edellytyksistä, joilla allekirjoittaneet (myöhemmin osakkaat) sopivat Ranskasta etsittävän kiinteistön (myöhemmin viinitila) hankinnasta, omistuksesta ja hallinnasta sekä näistä toimista osakkaille koituvista oikeuksista ja velvollisuuksista.

Viinitilan tarkoituksena on tuottaa osakkaille ja näiden perheenjäsenille majoitus- ja virkistyspalveluja. Viinitilan tarkoitus ei ole tuottaa tai jakaa osakkailleen voittoa, vaan mahdollinen ylijäämä käytetään tilan kunnostukseen tai rahastoidaan.

Tämä sopimus on jatkoa Ahoilla 20.10.89 Helsingissä pidettyyn osakkaiden kokoukseen ja siellä tehtyyn suulliseen esisopimukseen hankkeen jatkamiseen ja lupaukseen osakaspääoman maksamisesta.

2§ Ostokohteen määrittely.

Sopimuksen kohteena on Etelä-Ranskasta, Perpignanin alueelta ostettava kiinteistö, loma-asuntona käytettävä talo, pala maata ja sekä näihin mahdollisesti liittyviä ulkorakennuksia.

Kiinteistön hankinta rahoitetaan sopimuksen allekirjoittaneiden osakkaiden maksamalla pääomalla.

3§ Tilinavaus ja tilin käyttöoikeus.

Viinitilaosakkaat avaavat tammikuun 1990 aikana pankkitilin SYP:n Helsingin pääkonttoriin, jolle tilille osakkaat maksavat osuutensa. Tilin käyttöoikeus on kahdella viinitilaosakkaalla yhdessä.

(Tilin avaavalla)

Tilin avaa(vat)

Jouko Berghäll ja Martin Ollus

4§ Osuuksien ja muiden maksujen maksaminen.

Osakkaat sitoutuvat maksamaan osuutensa viisitoistatuhatta (15 000) markkaa viinitila-osakkaiden tilille 30. tammikuuta 1990 mennessä.

Samalla osakkaat sitoutuvat maksamaan viinitilan omistuksesta kertyvät lakisääteiset maksut ja verot osuuksiensa suhteessa.

5§ Ostokohteen valinta

Ostokohteen ennakkovalinta suoritetaan myöhemmin kokoon kutsutuissa kokouksissa Helsingissä potentiaalisista viinitiloista saatujen tietojen perusteella. Kokouksissa paikalla olevat osakkaat tekevät ennakkovalinnan, jolloin jäljelle jää 1-3 soveliaasta viinitilaa.

Tiedossa olevista ostokohteista kertoo muille osakkaille

2(4)

Hannele Loikkanen ja Harri Luukkainen

Lopullisen ostokohteen valinnan suorittavat paikalle matkustavat osakkaat, joilla on myös oikeudet kaupan solmimiseen sekä muiden osakkaiden antamat valtakirjat.

Valinta- ja kauppadelegaatioon (todennäköisesti huhtitoukokuun 1990 aikana) voivat osallistua kaikki halukkaat osakkaat omalla kustannuksellaan.

6§ Kaupan solmiminen

Tilan osto tapahtuu niiden henkilöiden toimesta, jotka osakkaat ovat valtuuttaneet suorittamaan ostokohteen lopullisen valinnan ja solmimaan kaupan.

Valtuutetut henkilöt edustavat kaikkia osakkaita kaupanteko-tilaisuudessa ja ovat valtuutettuja maksamaan osan tai koko kauppasumman sekä muut kauppaan liittyvät maksut ja verot.

7§ Osakkaiden omistusosuudet.

Kauppakirjassa määrätään kullekin osakkaalle viinitilasta määrä-osuus, jonka määräosuuden osakas voi halutessaan myydä.

Osuus oikeuttaa tilan omistukseen ja käyttöön myöhemmin tehtävällä hallintasopimuksella määritellyllä tavalla.

8§ Viinitilan hallinta.

Viinitilan hallinnasta ja käytöstä osakkaat päättävät yhdessä myöhemmin, hankinnan jälkeen vahvistettavissa hallintasopimuksessa. Hallintasopimuksessa määritellään osakkaiden oikeus käyttää tilaa sekä tilan mahdollinen käyttö niinä aikoina, jolloin tila ei ole osakkaiden käytössä sekä omaisuuden vakuuttaminen.

Viinitilan hallintaan ja käyttöön liittyvistä kysymyksissä osakkaat päättävät ristiriitatapauksissa kokouksissa yksinkertaisella äänten enemmistöllä ja jos äänet menevät tasan, kokouksen puheenjohtajan ääni ratkaisee.

Viinitilan hallintaa varten perustetaan vuosittain osakkaiden vaaleilla valitsema toimikunta, joka hoitaa viinitilan käytännön asioita. Toimikunnan puheenjohtajaa kutsutaan viinitilan isännäksi/emännäksi. Toimikunta kutsuu vähintään kerran vuodessa osakkaiden kokouksen koolle käsittelemään viinitilan taloutta ja hallintoa sekä valitsemaan uuden toimikunnan. Kukin osuus antaa yhden äänen.

9§ Osuuksien siirtyminen

Viinitilan osakas on vapaa siirtämään määräosuutensa sen jälkeen kun sitä on tarjottu muille osakkaille lunastet-

tavaksi. Uuden osakkaan tulee olla luonnollinen henkilö ja myytäessä siirtyvät myös osakkaan velvollisuudet. Osuutta ei voi jakaa.

Viinitilan vanhoilla osakkailla on siirtyvän osuuden etuosto-oikeus, jos siirto tapahtuu muulle henkilölle kuin osakkaan lapselle. Siirtoaikoina siirtoaikoina tulee ilmoittaa kirjallisesti isännälle/emännälle, jonka tulee ilmoittaa edelleen välittömästi muille osakkaille.

Osuuden lunastushinta on osuuden arvo sopimuksen allekirjoitushetkellä (15.000 FIM) lisättynä mahdollisilla kartutetuilla lisävaroilla (kts. 11§), jota on lisätty vuosittain ~~1666~~ suuruisella arvonnalisäyksellä.

Suomen Eläkeläisliiton indeksin

Useampien halutessa käyttää lunastusoikeutta, määräytyy etusijajärjestys osakkaiden kesken arpomalla. Siinä tapauksessa, että jäljelle jäävät osakkaat haluavat vähentää osakkaiden lukumäärää, on myös mahdollista, että osuus lunastetaan yhteiseen lukuun. Lunastusoikeutta on käytettävä 60 pv:n kuluessa isännän/emännän saamasta ilmoituksesta lukien.

10§ Uusien osakkaiden liittyminen sopimukseen

Ennen viinitilan ostoa voidaan vuoden 1990 puolella tämän osakassopimuksen allekirjoittajiksi hyväksyä lisää osakkaita, jos näillä on aikaisemmin sopimuksen allekirjoittaneiden kannatus.

11§ Varojen kartuttaminen ja lisäosuuksien myyminen

Viinitilan kunnostamiseksi, irtaimiston hankkimiseksi ~~tai kiinteistön laajentamiseksi~~ voidaan osakkailta kerätä lisävaroja. Lisävarojen keruusta päättävät osakkaat yhteisessä kokouksessa, jossa ehdotuksen tulee saada osakkaiden enemmistön kannatus.

Samoin voidaan myöhemmin, jos vanhat osakkaat sen yksimielisesti hyväksyvät, myydä viinitilaan ulkopuolisille lisäosuuksia markkinahintaan varojen kartuttamiseksi. Uusia määräosuuksia myytäessä muuttuu vanhojen osakkaiden määräosuus vastaavasti.

11§ Osakassopimuksen purkautuminen.

Jos viinitilan hankinta ei toteudu vuoden 1990 aikana, purkautuu tämä sopimus. Tällöin palautetaan osuuksia maksaneille henkilöille rahat viinitilan tililtä näiden maksuosuuksien suhteessa.

Helsingissä tammikuun 1. päivänä 1990

Vakuudeksi



Harri Luukkanen
toimeksi saaneena

Me allekirjoittaneet sitoudumme edellä olevaan sopimukseen:

Päiväys	Nimi	Kotipaikka	Syntymäaika
1.1.1990	Jaini Lehtiläinen	Helsinki	13.10.1946
1.1.1990	Susanna Gulén	Helsingin	19.7.1943
1.1.1990	Bert Rydland	Hjås	10.5.1944
1.1.1990	Samuel Kaikkonen	Helsinki	8.9.1952
1.1.1990	Jukka Berglund	Helsinki	1.1.1940
1.1.1990	Pekka Rho	Helsinki	9.4.1946
1.1.1990	Markku Hla	Helsinki	17.4.1946
5.1.1990	Sanna Yrjölä	Helsinki	20.1.1948
5.1.1990	Pelle Oja-Suola	Helsinki	2.5.1948
9.1.1990	Jari Oksa	ESPOO	27.1.1944
9.1.1990	Jarkko Oksa	ESPOO	9.11.1944

Me allekirjoittaneet sitoudumme maksamaan

5.000,- markkaa 31.1.1990 mennessä ja loput

10.000,- markkaa suoritettuna 31.3.1990 mennessä.

Jukka Berglund

Pekka Rho

Samuel Kaikkonen

Jari Oksa

Jarkko Oksa

VIINITILAN OSAKASSOPIMUKSEN 1.1.1990 LISÄSOPIMUS

Me allekirjoittaneet viinitilan osakkaat olemme tänään
päättäneet

- 1) Korottaa osakkuusmaksua 15.000,- markasta
7.500,- markalla ja
- 2) Hyväksyä Björn Bjarlandin viinitilan
12. osakkaaksi.

Helsingissä 27. toukokuuta 1990

Heikki Kumpulainen Pella Ylä-Järvelä
Jouko Berglund
Antti Kaitanen
Björn Bjarland
Pekka
Matti
Susanna Gulig
Bert Bjarland
Kerttu Oksa
Antti Oksa