

## Kaupan osapuolet

## Myyjä

Espoon kaupunki  
0101263-6  
Tilapalvelut-liikelaitos, PL 6200, 02070 ESPOON KAUPUNKI  
Vaihde 09 81 621  
Myytävä osuus 1/1  
Päätös: Kaupunginhallitus 00.00.0000 §00

## Ostaja

N.N  
Ostettava osuus 1/2

N.N  
Ostettava osuus 1/2

Jäljempänä tässä kauppakirjassa ostajalla tarkoitetaan kaikkia ostajia.

## Kaupan kohde

Asunto Oy Espoon Lintupiha 2 -nimisen yhtiön osakkeet nro:t 1-856 (856 kpl), jotka oikeuttavat hallitsemaan huoneistoa A osoitteessa Lintupiha 2, 02660 Espoo. Huoneiston käyttötarkoitus on asunto.

Yhtiöjärjestyksen huoneistotelimän mukaan huoneisto käsittää 4 huonetta, keittiö, tuulikaappi, eteinen, wc, sauna, kylpyhuone, lisäksi parveke ja terassi sekä varasto ja sen pinta-ala on yhtiöjärjestyksen ja isännöitsijätodistuksen mukaan 85,6 m<sup>2</sup>.

Mikäli asunto-osakeyhtiö on rekisteröity ennen 1.1.1992, yhtiöjärjestyksessä ilmoitettua asunto-osakeyhtiön asuinhuoneiston asuintilojen pinta-alaa ei ole mitattu nykyisin käytettävän huoneistoalan laskemismenetelmän mukaisesti (standardi SFS 5139). Tämän vuoksi asuinhuoneiston ilmoitettu asuintilojen pinta-ala saattaa poiketa merkittävästi todellisesta huoneistoalasta.

Kauppaan kuuluvat myyntiesitteessä mainitut varusteet. Muuten kaupan yhteydessä ostajalle siirtyvät asuntokauppalain 6 luvun 3§:ssä tarkoitetut tavanomaiset tarpeistoesineet, jotka olivat huoneistossa 21.11.2021 ja 3.12.2021 sitä ostajalle esiteltäessä.

## Kaupan ehdot

## Kauppahinta

Kauppahinta on 317 558,13 € (kolmesataaseitsemäntoistatuhatta viisisataaviisikymmentäkahdeksan euroa kolmetoista senttiä).

Koko kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa myyjän tilille FI07 8000 1600 2507 66.

Kauppahinta kuitataan suoritetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Huoneistokohtainen lainaosuus on 28.10.2021 päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan 22 441,87 euroa /31.10.2021, joten velaton hinta on 340 000,00 euroa. Lainaosuudesta vastaa ostaja.

#### Omistusoikeus

Omistusoikeus siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

#### Osakekirjojen luovutus

Osakekirja kuitataan vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Osakekirja luovutetaan ostajalle asianmukaisin siirtomerkinnoin varustettuna kaupantekotilaisuudessa kauppahinnan tultua kokonaisuudessaan suoritetuksi.

#### Hallintaoikeus

Huoneiston hallintaoikeus siirtyy ostajalle kaupanteossa.

#### Hallintaoikeuden luovutuksen viivästysseuraamukset

Myyjä on hallintaoikeuden luovutuksen viivästyessä velvollinen suorittamaan ostajalle kertakaikkisena viivästyksen korvauksena 1.000 euroa ja kultakin alkavalta viivästysviikolta 800 euroa.

Hallintaoikeuden luovutuksen viivästyessä ostajalla on oikeus purkaa kauppa, jos viivästyksestä aiheutuu olennaista haittaa eikä purkamista ole pidettävä kohtuuttomana.

#### Asunnosta aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa yhtiövastikkeista ja muista yhtiöön suoritettavista maksuista hallintaoikeuden siirtymiskuukauden loppuun saakka, mistä lähtien niistä vastaa ostaja.

#### Huoneiston kunto

Myyjä on antanut selvityksen huoneiston ja kauppaan kuuluvan tarpeiston kunnosta ja vakuuttaa, että selvitys vastaa myyntiesitteessä ilmoitettuja tietoja.

Myyjä ei vastaa asunnon ikään ja kuntoon verrattuna tavanomaisesta huoneiston pinnoitteiden tai kalusteiden kulumisesta tai virheistä, kauppaan kuuluvien laitteiden toiminnasta tai asunto-osakeyhtiön myöhemmin päättämien vuosikorjausten tai parannusten kustannuksista.

Kauppan kohteena oleva huoneisto on ollut vuokrattuna. Myyjä ei ole asunut kaupan kohteena olevassa huoneistossa eikä sen vuoksi ole tietoinen huoneiston tai tarpeiston kunnosta. Sen vuoksi ostajaa on kehoitettu tarkastamaan huoneisto, kauppaan kuuluva tarpeisto sekä laitteet erityisen huolellisesti.

Ostaja on ennen kaupasta päättämistä tutustunut huoneistoon ja todennut sen vastaavan esitteen tietoja.

Muilta osin ostaja hyväksyy huoneiston esitteen tietojen mukaisessa kunnossa ja sellaisena kuin se viimeksi ostajalle 21.11.2021 ja 3.12.2021 esiteltäessä oli. Myyjän vastuu asunnon laatuvirheistä, oikeudellisesta ja taloudellisesta virheestä määräytyy asuntokauppalain 6. luvun säännösten mukaisesti.

#### Saadut tiedot

Ostaja on saanut kaupan kohteesta asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetun asetuksen (130/2001) mukaiset tiedot.

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

Ostaja on tutustunut ennen kaupasta päättämistä seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin ja kuittaa ne kauppakirjan allekirjoituksella vastaanottaneensa.

19.11.2021 päivätty huoneiston esite

28.10.2021 päivätty isännöitsijäntodistus

Viimeksi vahvistettu tilinpäätös (tuloslaskelma, tase ja toimintakertomus)

Hyväksytty talousarvio

Tilintarkastus- tai toiminnantarkastuskertomus

Energiatodistus

Yhtiöjärjestys

Pohjapiirros

#### Veroseuraamukset

Myyjä on tietoinen kaupasta mahdollisesti aiheutuvista veroseuraamuksista. Ostaja on oman ilmoituksensa mukaan varainsiirtoverolain 25§ tarkoittama ensiasunnon ostaja. Ostaja vastaa varainsiirtoverosta, elleivät verovapauden edellytykset täyty.

#### Allekirjoitukset

Tätä kauppakirjaa on tehty neljä (4) samanlaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle, yksi OP Koti Helsinki Oy LKV:lle ja yksi asunto-osakeyhtiön hallitusta varten.

Paikka [xxxxxxxxxxxxx] 31.12.2021