

# OSAKEHUONEISTON KAUPPAKIRJA

## 1. Kaupan osapuolet

Myyjä	Espoon kaupunki
Y-tunnus	0101263-6
Osoite	Tilapalvelut-liikelaitos, PL 6200 02070 ESPOON KAUPUNKI
Puhelin	0981621
Omistusosuus	1/1
Päätös	Kaupunginhallitus pp.kk.2022 § 00, lainvoimainen

Ostaja	N.N.
Henkilötunnus	xxxxxx-xxxx
Osoite	
Puhelin	
Omistusosuus	1/2

Ostaja	N.N.
Henkilötunnus	xxxxxxxx-xxxx
Osoite	
Puhelin	
Omistusosuus	1/2

Myöhemmin tässä kauppakirjassa ostajalla tarkoitetaan kaikkia ostajia.

## 2. Kaupan kohde

Asunto Oy Merivesi -nimisen yhtiön osakkeet nrot 6597–6895, jotka oikeuttavat hallitsemaan huoneistoa osoitteessa Aallontaite 3–5 C 29, 02320 Espoo. Yhtiöjärjestyksen mukaan huoneisto käsittää tilat 4h+k.

### 2.1. Pinta-ala

Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala on 85,5 m<sup>2</sup>. Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu.

Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

## 3. Kaupan ehdot

### 3.1. Kauppahinta

Kauppahinta on kaksisataaneljätoistatuhattakahdeksansataaneljäkymmentäkolme euroa ja kuusikymmentäneljä senttiä (214 843,64€).

Ostaja on tietoinen, että kaupan kohteena olevia osakkeita rasittaa 26.10.2021 päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukainen 156,36 euron osuus asunto-osakeyhtiön lainoista per 26.10.2021, joten velaton kauppahinta on 215.000,00 euroa. Ostaja ottaa vastatakseen edellä mainitun yhtiölainaosuuden. Ostaja ja myyjä toteavat yhteisesti, että kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.

### **3.2. Maksuehdot**

Koko kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa myyjän tilille FI07 8000 1600 2507 66 ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

### **3.3. Omistusoikeus**

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

### **3.4. Osakekirja**

Osakekirja luovutetaan siirtomerkinnällä varustettuna ostajalle kaupantekohetkellä ja kuitataan vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

### **3.5. Huoneiston hallinta**

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupanteossa.

Mikäli hallintaoikeuden luovutus ostajalle viivästyy myyjästä johtuvasta syystä, maksaa myyjä ostajalle viivästyksestä johtuvana kertakorvauksena sekä 1000 euroa kultakin alkavalta viivästysviikolta 16.04.2022 lukien kaupan kohteen vapautumispäivään asti.

Ostaja on tietoinen, että mikäli kaupan kohteen hallinnan luovutus viivästyy viranomaisen myyjälle tai hänen kanssaan samassa taloudessa asuville asettaman karanteenin vuoksi, kyseessä ei ole myyjän suoritusvirhe ja ostaja ei tällöin ole oikeutettu korvauksiin hallinnan luovutuksen viivästymisen vuoksi.

Mikäli kyse on kuitenkin myyjän omaehtoisesta karanteenista, hallinnan luovutuksen viivästymisen katsotaan johtuvan myyjän suoritusvirheestä.

### **3.6. Yhtiövastikkeet**

Hoitovastikkeesta, yhtiölle suoritettavista maksuista ja muista huoneistoon kohdistuvista maksuista vastaa ostaja 1.5.2022 alkaen.

Pääomavastikkeesta (rahoitusvastikkeesta) vastaa ostaja 1.5.2022 alkaen.

Mikäli ostaja joutuu suorittamaan yhtiövastiketta asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n perusteella myyjän omistusaikalta ja vastoin kauppakirjan ehtoa vastikkeen maksamisesta, myyjä sitoutuu korvaamaan ostajalle yhtiövastikkeiden määrän korkolain mukaisine viivästyskorkeineen.

### **3.7. Kaupan kohteeseen tutustuminen**

Ostaja on tarkastanut huoneiston ja hyväksyy huoneiston ja kaupan kohteena olevan tarpeiston sekä kauppaan kuuluvat laitteet sellaisina kuin ne tarkastushetkellä ovat.

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

Myyjän vastuu asunnon laatuvirheistä, oikeudellisesta ja taloudellisesta virheestä määräytyy asuntokauppalain 6. luvun mukaan.

Ostaja on tutustunut:

- huoneiston esitteeseen 2.11.2021
- 26.10.2021 päivättyyn isännöitsijäntodistukseen,
- energiatodistukseen,
- taloyhtiön taseeseen, tuloslaskelmaan, toimintakertomus ja talousarvio
- yhtiöjärjestykseen

- varainsiirtoverolaskelmaan
- huoneiston kosteusmittaus ja kuntoon liittyvät selvitykset
- yhtiön kuntoon liittyvät selvitykset
- kunnossapitotarveselvitys
- sisäilmamittaus 26.3.2021

ja kuittaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin vastaanottaneensa mainitut asiakirjat. Ostaja on saanut kaupan kohteesta asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetun asetuksen (130/2001) mukaiset tiedot.

### 3.8. Lunastusoikeudet

Kauppan kohteena oleviin osakkeisiin ei yhtiöjärjestyksen mukaan kohdistu lunastusoikeutta.

### 3.9. Varainsiirtovero

Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron 4.300,00 euroa maksaa ostaja kaupantekotilaisuudessa.

### 3.10. Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

### 3.11. Asunnon varusteet

Kauppaan kuuluvat huoneistoesitteessä mainitut varusteet.

Myyjä ja ostaja ovat sekä velvolliset suorittamaan tähän kauppakirjaan perustuvat maksusitoumuksensa ja muut velvoitteensa, että oikeutetut saamaan tähän kauppakirjaan perustuvat oikeudet vain edellyttäen, että aikaisemmin eräänäntynyt velvoite on suoritettu.

Tämän kauppakirjan hyväksymme allekirjoituksillamme ja sitoudumme sitä noudattamaan.

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä samasanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle, yksi taloyhtiön isännöitsijälle ja yksi kaupan välittäjänä toimineelle RE/MAX Classic | Sun Housing Oy LKV kiinteistönvälitysluokalle.

## Allekirjoitukset

Espoo, pp.kk.2022	
Myyjä	_____
	Espoon kaupunki
Ostaja	_____
	N.N.
Ostaja	_____
	N.N.