

KAUPPAKIRJA / DEED OF SALE

Myyjä / Seller Espoon kaupunki
Y-tunnus / Business ID 0101263-6
Omistusosuus 1 / 1
Ownership share
Osoite / Address Tilapalvelut-liikelaitos, PL 6200, 02070 ESPOON KAUPUNKI
Päätös: Kaupunginhallitus pp.kk.2023 §00

Ostaja / Purchaser
Henkilötunnus / Personal ID
Omistusosuus 1 / 1
Ownership share
Osoite / Address

Kaupan kohde: / Property concerned:

Yhtiön nimi Asunto Oy Niina-Kirsti
Company name

Osakkeiden numerot 106-210
Share numbers

Asunnon numero Yhtiöjärjestyksen mukaan huoneisto N 102
Unit number According to the articles of association, unit N 102

Osoite Sunankalliontie 4, 02760 Espoo
Address

Pinta-ala yhtiöjärjestyksen mukaan 105 m² + 6 m² (varasto/storage)
Floorspace according to articles of association.

Yhtiön huoneistojen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, tämän vuoksi pinta-alat saattavat poiketa olennaisestikin nykystandardien mukaan laskettavasta huoneistoalasta. Huoneiston todellinen asuinpinta-ala voi siten olla yhtiöjärjestyksessä ja esitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.

The areas in the dwellings of this housing company have not been checked. This is why the actual areas may deviate, even substantially, from the floor areas calculated using current standards. Consequently, the actual area of the dwelling may be larger or smaller than the area shown in the company's Articles of Association and the sales brochure.

Huoneluku yhtiöjärjestyksen mukaan 5h+k
Number of rooms according to articles of association.

Kauppahinta ja maksutapa / Sales price and method of payment

Kauppahinta on satayhdeksänkymmentäkolmetuhattakahdeksansataakuusikymmentäkaksi euroa ja viisikymmentä yksi senttiä (193 862,51). Osakkeisiin kohdistuu velkaosuus, joka on 10.11.2022 päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan 6 137,49 euroa per 9.11.2022. Ostaja ottaa velkaosuuden vastatakseen. Velaton kauppahinta on 200 000,00 euroa.

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

The sales price is 193 862,51 euros, which shall be paid in full upon the signing of this deed of sale. According to the manager's certificate dated 10.11.2022, the amount of loan attached to the shares being sold is 6 137,49 euros per 9.11.2022. Total price is 200 000,00 euros. The buyer shall be responsible for the loan.

Omistusoikeuden siirtyminen / Transfer of title

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

Title to the property shall pass to the Purchaser upon payment of the sale price in full.

Hallintaoikeuden siirtyminen / Transfer of possession

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

Possession of the premises shall pass to the Purchaser upon payment of the sale price in full.

Osakekirjan luovuttaminen / Hand-over of share certificate

Osakekirja luovutetaan ostajalle asianmukaisesti siirrettynä, kun koko kauppahinta on maksettu.

The share certificate will be surrendered to the Purchaser upon payment of the sale price in full.

Huoneistosta aiheutuvat kustannukset / Costs arising from the apartment

Ostaja vastaa yhtiövästikkeistä ja muista yhtiölle suoritettavista maksuista 1.2.2023 lukien, mihin saakka niistä vastaa myyjä.

Mikäli ostaja joutuu suorittamaan yhtiövästikettä asunto-osakeyhtiölain perusteella myyjän omistusaikalta ja vastoin kauppakirjan ehtoa västikkeen maksamisesta, myyjä sitoutuu korvaamaan ostajalle yhtiövästikkeiden määrän korkolain mukaisine viivästyskorkeineen.

The Purchaser shall pay the maintenance charge and other charges payable to the housing company as of 1.2.2023, until which time the Seller shall remain liable for same.

Should the Purchaser be required to pay the maintenance charge pursuant to Housing Companies Act and contrary to the provision of this deed of sale governing payment of the maintenance charge, then the Seller undertakes to compensate the Purchaser for the said maintenance charge inclusive of delay penalty interest according to the Interest Act.

Huoneiston kunto / Condition of the apartment

Ostaja on huolellisesti tutustunut huoneistoon ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se viimeksi ostajalle esiteltäessä oli. Myyjän vastuu kaupan kohteesta määräytyy asuntokauppalain mukaan.

Kaupan kohteesta on teetetty NNN Oy:llä kuntotarkastus/kosteusmittaus PP.KK.VVVV. Ostaja on tutustunut tarkastuksesta annettuun raporttiin ja hyväksyy siinä esille tuodut viat ja puutteet.

The Purchaser has carefully examined the apartment and receives it in the condition in which the apartment was when last shown to the Purchaser. The Seller's liability for the condition of the property shall be governed by the Dwelling Sales Act.

NNN Oy has conducted an inspection DD.MM.YYYY. The Purchaser has examined the report and accepts all the damages and faults presented in the report.

Ostajalle annetut tiedot ja asiakirjat / Information and documents provided to the Purchaser

Ostajalle on luovutettu seuraavat asiakirjat, joihin hän ilmoittaa tutustuneensa:

- Myyntiesite 28.11.2022
- Isännöitsijäntodistus 10.11.2022
- Yhtiöjärjestys 13.6.2019
- Energiatodistus 16.10.2014
- Taloyhtiön toimintakertomus 2020, tase, tuloslaskelma 2020, sekä talousarvio 2021
- Yhtiön kunnossapitotarveselvitys, korjaussuunnitelma 2021-2025 ja lista suoritetuista remonteista
- Rakennus- ja huoneistorekisteriote

The Purchaser has been furnished with the following documents, which the Purchaser hereby gives notice of having examined:

- Sales brochure 28.11.2022
- Certificate of the building manager 9.11.2022
- Articles of association 13.6.2019
- Energy certificate 16.10.2014
- The annual report 2020, the income statement and the balance sheet 2020 and budget 2021
- Repair plan made by the board, repair plan for 2021-2015 and the list of renovations done
- Building and apartment certificate for the house

Myyjä vakuuttaa antaneensa kaikki ne tiedossaan olevat tiedot ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet kaupan päättämässä vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

Ostaja on tietoinen, että yhdessä yhtiön huoneistossa on tapahtunut vesivahinko, jonka korjauksesta syntyy kustannuksia taloyhtiölle.

The Seller assures that he has disclosed all the information and any changes to such information prior to the closing of the transaction that may have influenced the buyer in his purchase decision.

The Purchaser is aware that there is a water leakage/damage in one unit and that the renovation will cause a cost to the housing company.

Veroseuraamukset / Tax implications

Myyjä ja ostaja ovat tietoinen kaupasta mahdollisesti aiheutuvista veroseuraamuksista.

Ostaja on ilmoituksensa mukaan varainsiirtoverolain tarkoittama ensiasunnon ostaja. Ostaja vastaa varainsiirtoverosta, elleivät verovapauden edellytykset täyty.

Ostaja vakuuttaa täyttävänsä kaupantekohetkellä kaikki varainsiirtoverolain 25 §:n mukaiset ensiasunnon ostajan ao. varainsiirtoverovapauden edellytykset.

Ensiasunnon ostajalla tarkoitetaan henkilöä, joka:

- On kaupantekohetkellä 18-39-vuotias
- Omistaa kaupan jälkeen asunnosta 50 prosenttia tai enemmän
- Ostaa asunnon vakituiseksi asunnoksi
- Muuttaa asuntoon kuuden kuukauden kuluessa kaupanteosta
- Ei ole kaupantekohetkellä tai sitä ennen omistanut mistään asunto-osakkeesta tai asuinrakennuksesta 50 prosenttia tai enempää

Both the Seller and the Purchaser are aware of any tax implications arising out of this transaction.

The Purchaser has confirmed that they are first time buyers according to the Finnish law. The buyer will be responsible for the payment of the capital transfer tax should these circumstances later be otherwise confirmed.

The buyer assures to fulfil all requirements of the first time home buyer according to the Capital Transfer Tax Law 25§ when signing this deed of sale.

The person is a first time home buyer if:

- He/she is 18-39 years old when signing the deed of sale
- Owns 50% or more of the apartment/property after signing the deed of sale
- Buys the apartment/property for his/hers permanent residence
- Moves in the apartment/property within six months after signing the deed of sale
- When signing the deed of sale he/she does not own or has not previously owned 50% or more of any apartment/property

Lunastuslauseke / Redemption clause

Osakkeisiin ei kohdistu lunastuslauseketta.

There is no redemption clause considering the shares being sold.

Osapuolten oikeudet ja velvoitteet / Rights and duties of the parties

Myyjä ja ostaja ovat sekä velvolliset suorittamaan tähän kauppakirjaan perustuvat maksusitoumuksensa ja muut velvoitteensa viimeistään eräpäivänä, että oikeutetut saamaan tähän kauppakirjaan perustuvat oikeudet vain edellyttäen, että aikaisemmin erääntynyt velvoite on määräpäivänä suoritettu taikka samanaikaisesti erääntyvä velvoite suoritetaan määräpäivänä.

The Seller and Purchaser shall have both a duty to remit the payments and perform the other obligations specified in this deed of sale no later than on the stated due date and an entitlement to enjoy the rights derived from this deed of sale, on the sole condition that any prior obligation has been met by the stipulated due date, or any obligation falling due at the same time has been met on or before the stipulated due date.

Tämä kauppakirja on laadittu sekä suomeksi, että englanniksi. Mikäli erikieliset versiot olisivat tulkittavissa eri tavalla, katsotaan että suomenkielinen versio on paikkansa pitävä.

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä samasanaista kappaletta, yksi ostajalle, yksi myyjälle, yksi taloyhtiölle ja yksi Rive I Kodit.io LKV Oy:lle.

This deed of sale has been prepared both in Finnish and in English. Should any discrepancy between the two language versions arise on respect of content or interpretation, the provisions of the Finnish deed of sale shall apply.

Four identical copies of this deed of sale have been executed, one for the buyer, one for the seller, one for the housing company, and one for Rive I Kodit.io LKV Oy.

Paikka ja aika Helsingissä PP.1.2023
Place and date in Helsinki DD.1.2023

Myyjä / Seller

Espoon kaupunki,

Ostaja / Purchaser
