

Kaupan osapuolet

Myyjä

Espoon kaupunki
0101263-6
Tilapalvelut-liikelaitos, PL 6200 02070 ESPOON KAUPUNKI
Vaihde 09 81 621
Myytävä osuus 1/1
Päätös: Kaupunginhallitus pp.kk.2022 § 00, lainvoimainen

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 Siuntionportti 6 –nimisen yhtiön osakkeet nrot 51 - 100 (50 kpl), jotka oikeuttavat hallitsemaan huoneistoa osoitteessa Siuntionportti 6 B, 02600 ESPOO. Huoneiston käyttötarkoitus on asunto.

Yhtiöjärjestyksen huoneistoesitelmän mukaan huoneisto käsittää 4-5h+k+s+autokatos+varasto ja sen pinta-ala on yhtiöjärjestyksen ja isännöitsijätodistuksen mukaan 116,5 m².

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 sitä ostajalle esiteltäessä.

Kaupan ehdot

Kauppahinta

Kauppahinta on 432 000,00 € (neljäsataakolmekymmentäkaksituhatta euroa).

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

Kauppahinta kuitataan suoritetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Osakkeisiin ei 5.5.2022 päivätyn isännöitsijätodistuksen mukaan kohdistu huoneistokohtaista lainaosuutta.

Omistusoikeus

Omistusoikeus siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Kaupan kohteena oleviin osakkeisiin kohdistuu lunastusoikeus. Yhtiöjärjestyksen mukainen lunastusoikeus on yhtiön osakkailla ja lunastusaika on kuukausi.

Osakekirjojen luovutus

Osakekirja kuitataan vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

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

Hallintaoikeus

Huoneiston hallintaoikeus siirtyy ostajalle kaupanteossa.

Hallintaoikeuden luovutuksen viivästysseuraamukset

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

Asunnosta aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa hoitovastikkeesta, yhtiölle suoritettavista maksuista ja muista huoneistoon kohdistuvista maksuista omistus- ja hallintaoikeuden siirtymiseen saakka, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

Myyjä vastaa pääomavastikkeista (esim. rahoitusvastike) omistus- ja hallintaoikeuden siirtymiseen saakka, minkä jälkeen 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 ja kalusteiden kulumisesta tai virheistä, kauppaan kuuluvien laitteiden toiminnasta tai asunto-osakeyhtiön myöhemmin päättämien vuosikorjausten tai parannusten kustannuksista. Myyjä ei vastaa laitteiden kunnosta tai toimivuudesta, kuten esitteellä on mainittu.

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 hyväksyy huoneiston esitteen tietojen mukaisessa kunnossa ja sellaisena kuin se viimeksi ostajalle esiteltäessä oli. Myyjän vastuu asunnon laaturvirheistä, 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.

9.2.2022 päivätty huoneiston esite

2.2.2022 ja 5.5.2022 päivättyt isännöitsijän todistukset

Viimeksi vahvistettu tilinpäätös (tuloslaskelma ja tase)

Yhtiöjärjestys

Kaupan varainsiirtoverolaskelma

Pienen yhtiön lisäselvitykset (enintään neljä huoneistoa): kiinteistörekisteriote, lainhuutotodistus, rasiustodistus

Pohjapiirros

Rakennuslupa-asiakirjoja ja piirustuksia

Veroseuraamukset

Myyjä on tietoinen kaupasta mahdollisesti aiheutuvista veroseuraamuksista. Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa ostaja kaupantekotilaisuudessa.

Allekirjoitukset

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

Espoossa pp.kk.2022