

ASUNTO-OSAKKEEN KAUPPAKIRJA

1. Kaupan osapuolet

Myyjä	Etunimi Sukunimi
Henkilötunnus	010180-0123
Omistusosuus	1/1
Osoite	Kotikatu 10 A 1, 60200 Seinäjoki
Puhelin	050 1231231
Sähköposti	info@sähköposti.fi

Käytetään myöhemmin nimitystä "Myyjä"

Ostaja	Etunimi Sukunimi
Henkilötunnus	010180-1234
Omistusosuus	1/1
Osoite	Kotikuja 9 B, 00930 Helsinki
Puhelin	040 1231231
Sähköposti	ostaja@sähköposti.fi

Käytetään myöhemmin nimitystä "Ostaja"

2. Kaupan kohde

Kaupan kohde	Asunto Oy Ostokohde
Osoite	Kotikatu 3, 00000 Kaupunki
Y-tunnus	0101012-2
Osakkeet	105-139 (35kpl)
Oikeuttaa hallitsemaan huoneistoa	A1
Pinta-ala	34,5 m ² (isännöitsijätodistuksen ja yhtiöjärjestyksen mukaan)
Huoneisto käsittää	1h+kk

Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.

3. Kaupan ehdot

3.1 Kauppahinta

Kauppahinta on 39.500,00 euroa. Huoneistolla ei ole isännöitsijätodistuksen mukaan yhtiölainaa.

3.2 Maksuehdot

Kauppahinta 39.500,00 euroa maksetaan tilille FI55 3110 0011 0110 00 (Myyjän nimi) 1.11.2020 mennessä.

3.3 Omistusoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteena oleviin osakkeisiin, ja sitä myöten niitä vastaavaan huoneistoon, siirtyy ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu.

3.4 Osakekirja

Osakekirja luovutetaan ostajalle siirtomerkinnöin varustettuna kauppahinnan maksua vastaan.

3.5 Huoneiston hallinta

Huoneiston hallintaoikeus siirtyy ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu. Huoneisto myydään **vuokrattuna/vuokraamattomana**.

Tällä kauppakirjalla myyjä siirtää huoneiston **voimassaolevan vuokrasopimuksen** ostajalle omistus- ja hallintaoikeuden siirtyessä kaikkine oikeuksineen ja velvollisuuksineen ilman eri merkintää. **Ostaja saa asunnon vuokratuoton 1.11.2020 alkaen, jos kauppahinta on maksettu kauppakirjan ehtojen mukaisesti.**

Myyjän hallussa oleva alkuperäinen vuokrasopimus luovutetaan ostajalle kaupanteon jälkeen. Myyjä informoi vuokralaista omistajanvaihdoksesta välittömästi omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

3.6 Huoneistosta aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa hoito- ja pääomavastikkeista ja muista maksuista yhtiölle **31.12.2019** asti, jonka jälkeen niistä vastaa ostaja.

Myyjä vakuuttaa, että edellä sanottuja yhtiövastikkeita ja muita maksuja ei ole avoimena maksuvastuun siirtyessä ostajalle. Mikäli ostaja kuitenkin joutuu suorittamaan yhtiövastiketta tai muita yhtiölle meneviä maksuja asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 3 luvun 7 §:n perusteella myyjän omistusajalta ja vastoin kauppakirjan ehtoa vastikkeen maksamisesta, myyjä sitoutuu korvaamaan ostajalle niiden määrän korkolain mukaisine viivästyskorkoineen.

3.7 Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja hyväksyy asuinhuoneiston siinä kunnossa ja niine varusteineen kuin ne kaupantekohetkellä ovat.

Muutoin myyjän vastuu asunnon laatuvirheistä, oikeudellisista ja taloudellisista virheistä määräytyy asuntokauppalain 6. luvun mukaan.

Ostaja on tutustunut taloyhtiöön ja seuraaviin asiakirjoihin:

- **Isännöitsijäntodistus**
- **Yhtiöjärjestys**
- **Tilinpäätös**
- **Korjaustarveselvitys**
- **Energiatodistus**

Allekirjoittamalla kauppakirjan ostaja vakuuttaa saaneensa edellä mainitut asiakirjat ja tutustuneensa niihin huolellisesti.

Ostaja on saanut kaupan kohteesta asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetun asetuksen (130/2001) mukaiset tiedot. Lisäksi myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat tiedot ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tapahtuneet tietoonsa tulleet muutokset, joiden voidaan olettaa vaikuttavan ostajan ostopäätökseen.

3.8 Tarpeisto

Kaupan yhteydessä ostajalle siirtyvät asuntokauppalain 6 luvun 3 §:ssä tarkoitetut tavanomaiseen tarpeistoon kuuluvat laitteet ja muut esineet. Myyjä ei kuitenkaan vastaa kauppaan kuuluvien laitteiden toiminnasta.

3.9 Lunastusoikeudet

Kaupan kohteena oleviin osakkeisiin ei isännöitsijätodistuksen eikä yhtiöjärjestyksen mukaan kohdistu lunastusoikeutta.

3.10 Varainsiirtovero ja muut veroseuraamukset

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta vastaa ostaja.

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä muista veroseuraamuksista.

3.11 Kauppakirjan hyväksyminen

Tämän kauppakirjan hyväksymme allekirjoituksillamme ja sitoudumme sitä noudattamaan.

3.12 Kauppakirjan jakelu

Tätä kauppakirjaa on laadittu kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle.

4. Allekirjoitukset

Paikka ja aika:

Seinäjoella ____ / ____ . 2020

Myyjä:

Etunimi Sukunimi

Paikka ja aika:

Seinäjoella ____ / ____ . 2020

Ostaja:

Etunimi Sukunimi