

Huoneistokeskus

OSAKEHUONEISTON KAUPPAKIRJA -LUONNOS_

1. Kaupan osapuolet

Myyjä

Omistusosuus

Y-tunnus

Osoite

Tammelan kunta

1/1

0153179-4

Hakkapeliitantie 2, 31300 Tammela

Ostaja

Omistusosuus

Henkilötunnus

Puhelinnumero

Osoite

Paajanen Marko

1/1

HETU

040 5570066

Siiratie 17, 01140 Vantaa

2. Kaupan kohde

Asunto-Oy Tammelan Pihlaja-nimisen yhtiön osakkeet nrot 23635-26541, jotka oikeuttavat hallitsemaan huoneistoa osoitteessa Matintie 4 A 9, 31300 Tammela. Yhtiöjärjestyksen mukaan huoneisto käsittää 2h+k+p, esitteessä on ilmoitettu 2h,k,p.

2.1. Pinta-ala

Yhtiöjärjestyksen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen pinta-ala on 51m². Pinta-alaa 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 30.750,00 euroa.

Ostaja on tietoinen, että kaupan kohteena olevia osakkeita rasittaa 10.1.2022 päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukainen 10.713,02 euron osuus asunto-osakeyhtiön lainoista per 31.12.2021, joten velaton kauppahinta on 41.463,02 euroa. Ostaja ottaa vastatakseen edellä mainitun yhtiölainaosuuden. Ostaja ja myyjä toteavat yhteisesti, että kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.

3.2 Maksuehdot

Kauppahinta kuitataan kokonaisuudessaan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3.3 Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3.4 Hallintaoikeuden siirtyminen

Huoneiston hallintaoikeus siirtyy ostajalle heti.

3.5 Osakekirjan luovuttaminen

Osakekirja luovutetaan ostajalle asianmukaisesti siirrettynä kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3.6 Huoneistosta aiheutuvat kustannukset

Ostaja vastaa yhtiövastikkeista ja muista yhtiölle suoritettavista maksuista hallinnasta alkaen, johon saakka niistä vastaa myyjä.

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

3.7 Huoneiston kunto

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

3.8 Ostajalle annetut tiedot ja asiakirjat

Ostaja on tutustunut seuraaviin asiakirjoihin:

- Myyntiesite 4.1.2021
- Isännöitsijäntodistus 13.04.2021 ja 10.1.2022
- Yhtiöjärjestys 10.10.2006
- Energiatodistus 18.11.2014
- Kunnossapitotarveselvitys 30.10.2020 ja 25.11.2021
- Pohjapiirros myyntiesitteellä
- Tilinpäätösasiakirjat: yhtiön tase, tuloslaskelma ja toimintakertomus vuodelta 2019 ja 2020
- Talousarvio vuodelle 2021

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

Rakennus on valmistunut ennen vuotta 1994 eikä huoneistoon ole tehty asbestikartoitusta.

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

3.9 Lunastusoikeudet

Kauppan kohteena oleviin osakkeisiin ei yhtiöjärjestyksen mukaan kohdistu lunastusoikeutta.

3.10 Asumuksen varusteet

Kauppaan kuuluvat huoneistoesitteessä mainitut varusteet.

3.11 Veroseuraamukset

Myyjä on tietoinen kaupasta mahdollisesti aiheutuvista veroseuraamuksista. Kaupasta aiheutuvan varainsiirtoveron maksaa ostaja kaupanteossa.

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä samasanaista kappaletta, yksi ostajalle, yksi myyjälle, yksi asunto-osaakeyhtiölle ja yksi Huoneistokeskus Oy:lle.

4. Allekirjoitukset

Paikka ja aika

.....

.....