Tämä malliasiakirja on tarkoitettu ainoastaan toimimaan esimerkkinä ja auttamaan Asiakkaitamme heidän omien asiakirjojen laadinnassa. Sijoitusasunnot.com Group Oyj ei vastaa malliasiakirjojen oikeellisuudesta, virheettömyydestä, puutteettomuudesta eikä soveltuvuudesta Asiakkaan käyttöön. Asiakas vastaa itse malliasiakirjojen käytöstä ja niiden muokkaamisesta sopimaan omaan tarkoitukseensa. Sijoitusasunnot.com Group Oyj ei vastaa miltään osin malliasiakirjojen käyttämisestä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista tai niiden aiheuttamista riitatilanteista Asiakkaan ja Asiakkaan sopimuskumppanin välillä.

**ASUNTO-OSAKKEEN KAUPPAKIRJA**

**1. Kaupan osapuolet**

**Myyjä**

**Y-tunnus**

**Omistusosuus**

**Osoite**

**Yhteyshenkilö**

**Puhelin**

**Sähköposti**

**Käytetään myöhemmin nimitystä ”Myyjä”**

**Ostaja**

**Henkilötunnus**

**Omistusosuus**

**Osoite**

**Puhelin**

**Sähköposti**

**Käytetään myöhemmin nimitystä ”Ostaja”**

**2. Kaupan kohde**

**Kaupan kohde**
**Osoite**
**Y-tunnus**
**Osakkeet**
**Oikeuttaa hallitsemaan huoneistoa**
**Pinta-ala**      (isännöitsijätodistuksen ja yhtiöjärjestyksen mukaan)
**Huoneisto käsittää**

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

**3. Kaupan ehdot**

**3.1 Kauppahinta**

Huoneiston velaton kauppahinta on       euroa. Isännöitsijäntodistuksen mukaan huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaa asunnon luovutushetkellä.

**3.2 Maksuehdot**

Kauppahinta maksetaan tilille      (     ).

**3.3 Omistusoikeus**

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

### **3.4 Osakekirja**

Siirtomerkitty panttaamaton osakekirja luovutetaan ostajalle, kun loppukauppahinta on maksettu.

**3.5 Huoneiston hallinta**

Huoneiston hallintaoikeus siirtyy ostajalle      , jos kauppahinta on maksettu. Huoneisto myydään vuokrattuna.

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

Myyjän hallussa oleva alkuperäinen vuokrasopimus luovutetaan ostajalle kaupanteon yhteydessä. Myyjä informoi vuokralaista omistajanvaihdoksesta välittömästi omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Myyjä siirtää asunnon vuokravakuuden ostajan ilmoittamalle tilille hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen.

Kaupan kohteena olevan huoneiston lukitukseen on tehty avaimia       kpl, joista vuokralaiselle on luovutettu       kpl ja myyjällä hallussa on       kpl. Myyjä luovuttaa hallussaan olevat avaimet ostajalle loppu kauppahinnan maksua vastaan.

**3.6 Huoneistosta aiheutuvat kustannukset**

Myyjä vastaa hoito- ja pääomavastikkeista ja muista maksuista yhtiölle       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
* Talousarvio
* Kunnossapitotarveselvitys

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:       \_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_. 20

Myyjä:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Paikka ja aika:       \_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_. 20

Ostaja:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_