

# ASUNTO-OSAKKEEN KAUPPAKIRJA

## 1. Kaupan osapuolet

|               |                                      |
|---------------|--------------------------------------|
| Myyjä         | Matti Myyjä                          |
| Y-tunnus      | XXXXXX-XXXX                          |
| Omistusosuus  | 50/100 (100/100 jos vain yksi myyjä) |
| Osoite        | Kauppakatu 360, 40100 Jyväskylä      |
| Yhteyshenkilö | Ville Välittäjä                      |
| Puhelin       | 040 123 45678                        |
| Sähköposti    | matti.myyjä@gmail.com                |

Käytetään myöhemmin nimitystä "Myyjä"

|               |  |
|---------------|--|
| Ostaja        | Ossi Ostaja  |
| Henkilötunnus | XXXXXX-XXXX  |
| Omistusosuus  | Ostokatu 22  |
| Osoite        | Ostohousupolku 3 As 15, 40100 Jyväskylä                              |
| Puhelin       | 040 123 45678  |
| Sähköposti    | <a href="mailto:ostaja.ossi@ostetaan.fi">ostaja.ossi@ostetaan.fi</a> |

Käytetään myöhemmin nimitystä "Ostaja"

## 2. Kaupan kohde

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Kaupan kohde                      | As. Oy Tuottoluukku                                   |
| Osoite                            | Tuottokuja 6, 40250 Jyväskylä                         |
| Y-tunnus                          | XXXXXXXX-X  |
| Osakkeet                          | 596-634, osakkeita yhteensä 39                        |
| Oikeuttaa hallitsemaan huoneistoa | B80   |
| Pinta-ala                         | 39,00 m <sup>2</sup> (isännöitsijätodistuksen mukaan) |
| Huoneisto käsittää                | 2h+kk+kh  |

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

## 3. Kaupan ehdot

### 3.1 Kauppahinta

Velaton kauppahinta on 50 000 €. Huoneistolla on isännöitsijätodistuksen mukaan 1.8.2018 yhtiölainaa 8 000,00 €.

### 3.2 Maksuehdot

Kauppahinta 46 210,33 € maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa. Kauppahinta maksetaan tilille: XXXXXXXXXX

### 3.3 Omistusoikeus

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

### 3.4 Huoneiston hallinta

Huoneiston hallintaoikeus siirtyy ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu.

Huoneisto myydään vuokraamattomana/vuokrattuna.

Tällä kauppakirjalla myyjä siirtää huoneiston ostajalle omistus- ja hallintaoikeuden siirtyessä kaikkine oikeuksineen ja velvollisuuksineen ilman eri merkintää.

### 3.5 Huoneistosta aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa hoito- ja pääomavastikkeista ja muista maksuista yhtiölle 31.8.2018 asti, minkä 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 viivästyskorkeineen.

### 3.6 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 tietoensa tulleet muutokset, joiden voidaan olettaa vaikuttavan ostajan ostopäätökseen.

Huoneistoon ei ole tehty asbestikartoitusta, eikä ostaja sitä vaadi. **Ostaja/myyjä on teettänyt huoneistoon kosteusmittauksen ja ostaa asunnon mittauksen mukaisessa kunnossa (Ei pakollinen)**

### 3.7 Tarpeisto

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

### 3.8 Lunastusoikeudet

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

### 3.9 Varainsiirtovero ja muut veroseuraamukset

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta vastaa ostaja.

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä muista veroseuraamuksista.

### 3.10 Kaupankirjan hyväksyminen

Tämän kaupankirjan hyväksymme allekirjoituksillamme ja sitoudumme sitä noudattamaan.

### 3.11 Kaupankirjan jakelu

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

## 4. Allekirjoitukset

Paikka ja aika:

Jyväskylässä \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_. 2018

Myyjä:

\_\_\_\_\_  
Matti Myyjä

Paikka ja aika:

Ostaja:

\_\_\_\_\_  
Ossi Ostaja