

ESISOPIMUS OSAKKEIDEN KAUPASTA

Tällä esisopimuksella sovitaan alla olevan mukaisesta huoneiston kaupasta. Lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään 5.7.2019 tai aiemmin ostajan ja myyjän yhteisesti sopimana päivänä sen jälkeen kun kunnanhallituksen kokouksessaan 27.5.2019 käsittelemä kauppa on saanut lainvoiman valitusajan umpeuduttua 28.6.2019. Mikäli päätös ei valituksesta johtuen saa lainvoimaa ja ostaja haluaa siinä tapauksessa vetäytyä kaupasta, hänellä ei kuitenkaan ole oikeutta saada korvausta maksamistaan mahdollisista remonttikuluista. Esisopimuksella sovitaan, että ostaja saa esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen asunnon avaimet ja luvan käynnistää taloyhtiön valvonnassa huoneiston kylpyhuoneen korjaushankkeen yhdessä taloyhtiön kanssa sekä suorittaa maalaustöitä.

Esisopimuksen vakuudeksi maksettu käsiraha 5000 euroa katsotaan osaksi kauppahintaa, kun lopullinen kauppa tehdään. Mikäli ostaja ei tee lopullista kauppaa kaupan ehtojen mukaisesti lainvoimaisuus- ja valitusajan päätyttyä, on myyjällä oikeus purkaa esisopimus ja pitää maksettu 5000 euroa purkamisesta aiheutuvana korvauksena.

Tuusulassa päivänä toukokuuta 2019

Tuusulan kunta/
Markku Vehmas

OSAKEHUONEISTON KAUPPAKIRJA

1. Kaupan osapuolet

Myyjä	Tuusulan kunta
Y-tunnus	0131661-3
Osoite	Hyryläntie 16, 04300 TUUSULA
Puhelin	09-87181
Omistusosuus	1/1

Ostaja	
Henkilötunnus	
Osoite	
Puhelin	
Omistusosuus	1/1

Myöhemmin tässä kauppakirjassa ostajalla tarkoitetaan kaikkia ostajia ja myyjällä kaikkia myyjiä.

2. Kaupan kohde

As Oy Vesitorinpuisto-nimisen yhtiön osakkeet nrot 4993-5260, jotka oikeuttavat hallitsemaan huoneistoa osoitteessa Kallioliinankuja 1 A 16, 04500 KELLOKOSKI. Yhtiöjärjestyksen mukaan huoneisto käsittää 1h,kk.

2.1. Pinta-ala

Yhtiöjärjestyksen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen pinta-ala on 31,5 m². Pinta-ala 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 kolmekymmentäkahdeksantuhattaviisisataa euroa(38.500,00 €).

Ostaja on tietoinen, että kaupan kohteena olevia osakkeita rasittaa 09.04.2019 päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukainen 4311,39 euron osuus asunto-osakeyhtiön lainoista per 31.3.2019, joten velaton kauppahinta on 42.811,39 euroa. Ostaja ottaa vastatakseen edellä mainitun yhtiölainaosuuden. Ostaja ja myyjä toteavat yhteisesti, että kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.

3.2. Maksuehdot

Koko kauppahinta maksetaan käteisellä kaupantekohetkellä ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Kauppahintaan sisältyy 20.5.2019 maksettu käsiraha 5000 euroa.

3.3. Omistusoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekotilaisuudessa.

3.4. Osakekirja

Osakekirja luovutetaan siirtomerkinnällä varustettuna ostajalle kaupantekohetkellä ja kuitataan vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3.5. Huoneiston hallinta

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekopäivänä. Huoneisto on vapaa.

3.6. Yhtiövastikkeet

Myyjä vastaa yhtiövastikkeista ja muista yhtiölle suoritettavista maksuista 30.6.2019 saakka, mistä lähtien niistä vastaa ostaja.

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

3.7. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut huoneiston ja hyväksyy huoneiston ja kaupan kohteena olevan tarpeiston sekä kauppaan kuuluvat laitteet sellaisina kuin ne tarkastushetkellä ovat.

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki ne tiedot, jotka myyjä tietää tai hänen pitäisi tietää vaikuttavan ostajan ostopäätökseen.

Myyjän vastuu asunnon laaturvirheistä, oikeudellisesta ja taloudellisesta virheestä määräytyy asuntokauppalain 6. luvun mukaan.

Ostaja on tutustunut huoneiston esitteeseen, 09.04.2019 päivättyyn isännöitsijäntodistukseen, energiatodistukseen, taloyhtiön taseeseen, tuloslaskelmaan ja yhtiöjärjestykseen sekä kaupan varainsiirtoverolaskelmaan ja kuittaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin vastaanottaneensa mainitut asiakirjat. Ostaja on saanut kaupan kohteesta asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetun asetuksen (130/2001) mukaiset tiedot.

3.8. Lunastusoikeudet

Kaupan kohteena oleviin osakkeisiin ei yhtiöjärjestyksen mukaan kohdistu lunastusoikeutta.

3.9. Varainsiirtovero

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta 856,00 euroa vastaa ostaja.

3.10. Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

3.11. Asunnon varusteet

Kauppaan kuuluvat huoneistoesitteessä mainitut varusteet. Ostaja tietää, että huoneisto on ollut vuokratyössä ja kaipaa remonttia. Ostaja on ohjeistettu ottamaan yhteyttä isännöitsijään remontti-ilmoituksen tekemiseksi ja ohjeiden saamiseksi.

Tämän kauppakirjan hyväksymme allekirjoituksillamme ja sitoudumme sitä noudattamaan. Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä samansanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle, yksi taloyhtiön isännöitsijälle ja yksi kaupan välittäjänä toimineelle Tuija Ukonmäki Oy LKV Isännöintipalvelut kiinteistönvälitysliikkeelle.

Allekirjoitukset

Tuusula, .2019

Myyjä

Tuusulan kunta /Markku Vehmas

Ostaja
