

Asunto-osakkeen kauppakirja

Käytetyn asunto-osakkeen kauppa

1 Myyjä

Nimi tai toiminimi

Henkilötunnus tai Y-tunnus

Osoite

Sähköposti

Puhelinnumero

Jäljempänä "Myyjä"

2 Ostaja

Nimi tai toiminimi

Henkilötunnus tai Y-tunnus

Osoite

Sähköposti

Puhelinnumero

Jäljempänä "Ostaja"

3 Kaupan kohde

Kaupan kohteena ovat asunto-osakeyhtiö _____ -nimisen yhtiön (Y-tunnus _____) osakkeet, jotka oikeuttavat hallitsemaan huoneistoa osoitteessa _____.

Osakenumerot ovat _____, osakkeita on _____ kappaletta ja huoneiston numero on _____.

Huoneiston tyyppi on _____, pinta-ala _____ m² ja kerros _____.

Osakkeisiin liittyy hallintaoikeus myös seuraaviin tiloihin:

_____.

4 Kauppahinta ja maksu

Kohteen velaton hinta on _____ euroa, josta yhtiölainaosuus on _____ euroa ja kauppahinta _____ euroa.

Käsirahana on maksettu _____ euroa. Loppukauppahinta maksetaan _____ tilille _____.

Yhtiölainaosuus:

☐ siirtyy Ostajan vastattavaksi;

☐ Myyjä maksaa sen pois ennen kaupan tekemistä.

5 Vastikkeet ja maksut

Hoitovastike on _____ euroa kuukaudessa, rahoitusvastike _____ euroa kuukaudessa ja muut maksut _____ euroa kuukaudessa.

Myyjä vastaa vastikkeista ja muista maksuista hallinnan luovutuspäivään saakka ja Ostaja siitä eteenpäin. Kuluvan kuukauden vastike jaetaan Osapuolten kesken luovutuspäivän mukaan.

6 Myyjän antamat tiedot

Ostajalle on ennen kaupan tekemistä esitetty:

- ☐ isännöitsijäntodistus, enintään kolme kuukautta vanha;
- ☐ yhtiöjärjestys;
- ☐ viimeisin tilinpäätös ja talousarvio;
- ☐ kunnossapitotarveselvitys ja korjaussuunnitelmat;
- ☐ energiatodistus;
- ☐ huoneiston pohjapiirros.

Myyjän tiedossa olevat viat, puutteet ja huoneistossa tehdyt muutostyöt

Taloyhtiön päätetyt ja suunnitellut korjaukset sekä niiden arvioitu vaikutus vastikkeisiin

7 Myyjän vakuutukset

Myyjä vakuuttaa Ostajalle, että:

- a) osakkeet ovat Myyjän omistuksessa ja vapaat panttauksesta ja ulosmittauksesta;
- b) osakekirjat tai sähköinen omistusmerkintä luovutetaan Ostajalle;
- c) vastikkeet ja muut maksut on suoritettu kaupantekohetkeen asti;
- d) huoneistoon ei kohdistu vuokra- tai muuta käyttöoikeutta;
- e) kaikki Myyjän tiedossa olevat viat ja rajoitukset on kerrottu Ostajalle.

Käytetyn asunnon kaupassa ostajalla on asuntokauppalain 6 luvun mukainen oikeus vedota virheeseen. Virheilmoitus on tehtävä kohtuullisessa ajassa siitä, kun ostaja havaitsi virheen tai hänen olisi pitänyt se havaita, kuitenkin viimeistään kahden vuoden kuluessa hallinnan luovutuksesta, jollei myyjä ole menetellyt kunnianvastaisesti tai törkeän huolimattomasti.

8 Hallinnan luovutus

Hallinta luovutetaan _____, omistusoikeus siirtyy _____ ja avaimet luovutetaan _____.

Kauppaan sisältyvä irtaimisto ja kiinteät kalusteet ovat _____.

9 Varainsiirtovero ja kulut

Ostaja on velvollinen maksamaan varainsiirtoveron ja tekemään varainsiirtoveroilmoituksen Verohallinnolle laissa säädetyssä määräajassa. Vero lasketaan kauppahinnasta ja Ostajan vastattavaksi siirtyvästä yhtiölainaosuudesta.

Varainsiirtoveroprosentti on _____, veron määrä _____ euroa ja ilmoitus on tehtävä viimeistään _____.

Tarkista voimassa oleva varainsiirtoveroprosentti Verohallinnon sivuilta ennen kaupan tekemistä. Ensiasunnon ostajan varainsiirtoverovapaus on poistunut 1.1.2024 alkaen tehdyistä kaupoista. Isännöitsijä merkitsee omistajanvaihdoksen osakeluetteloon, kun varainsiirtoveron maksusta on esitetty selvitys.

10 Muut ehdot ja erimielisyydet

Muut sovitut ehdot ja ehdot kaupan purkamisesta

Tähän sopimukseen ja sen tulkintaan sovelletaan Suomen lakia, lukuun ottamatta sen lainvalintaa koskevia sääntöjä ja periaatteita.

Erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Jos sopuun ei päästä, riita ratkaistaan vastaajan kotipaikan käräjäoikeudessa. Kuluttajaosapuoli voi saattaa asian myös kuluttajariitalautakunnan käsiteltäväksi tai nostaa kanteen oman kotipaikkansa käräjäoikeudessa.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samasanaista kappaletta: Myyjälle, Ostajalle ja taloyhtiön isännöitsijälle.

11 Paikka ja aika

Paikka

Aika

MYYJÄ

OSTAJA