

KAUPPAKIRJA

SOPIJAPUOLET

Myyjä **Minna Myyjä**
Henkilötunnus/Y-tunnus
osoite
puh.
sähköposti
(jäljempänä = myyjä)

Ostaja **Olli Ostaja**
Henkilötunnus/ Y-tunnus
Osoite
puh.
sähköposti
(jäljempänä = ostaja)

KAUPAN KOHDE JA KAUPPAHINNAT

Asunto Oy Esimerkki-nimisen asunto-osakeyhtiön (Y-tunnus 0000000-0, jäljempänä ”yhtiö”) seuraavat osakkeet ja huoneistot:

Tunnus	Pinta-ala	Tyyppi	Osakkeet
As 1	75 m ²	3h+k+p	0-00 Esimerkki

Osakeryhmätunnus: (Jos osakekirja on sähköisessä muodossa, osake-ryhmätunnus on hyvä mainita kauppakirjalla)

Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukaista pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Tämän vuoksi pinta-ala saattaa poiketa nykystandardien mukaan laskettavasta huoneistoalasta. Huoneiston pinta-ala voi siten olla yhtiöjärjestyksessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.

KAUPAN EHDOT

1. Kauppahinta

Myyntihinta on yhteensä 0,00 euroa.

Asuinhuoneistoon kohdistuu xx.xx.2021 päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan lainaosuutta 0,00 euroa, jonka ostaja ottaa vastatakseen.

Velaton kauppahinta on 0,00 euroa.

2. Maksuehdot

Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa myyjän tilille FIxx xxxx xxxx xx ja kauppahinta kuitataan vastaotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3. Omistusoikeus

Omistusoikeus osakkeisiin siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on maksettu.

4. Osakekirja/Väliaikaistodistus

Osakekirjat ovat sähköisessä muodossa. Myyjä antaa suostumuksensa, että Ostaja tai vaihtoehtoisesti Ostajan valtuuttama kolmas osapuoli voi rekisteröidä omistuksenmuutoksen sähköiseen huoneistotietojärjestelmään, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Vaihtoehtoisesti

Osakekirja luovutetaan siirtomerkinnällä varustettuna ostajalle kaupan-
tekohtekellä ja kuitataan vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

5. Huoneiston hallinta

Kauppan kohteena oleva huoneisto on vuokrattu.

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

Myyjän hallussa oleva alkuperäinen vuokrasopimus luovutetaan ostajalle kaupanteon yhteydessä. Myyjä informoi vuokralaista omistajanvaihdoksesta välittömästi omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Ostaja toimittaa vuokralaiselle tiedot uudesta vuokratilistään.

Vaihtoehtoisesti

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtyessä. Myyjä luovuttaa tällöin ostajalle huoneiston kaikki avaimet.

6. Kaupan kohteen kulut, tuotot ja vakuudet

Myyjä vastaa vastikkeista sekä muista osakkeenomistajalta perittävistä maksuista [tähän päivämäärä, joka on sovittu osapuolten kesken] saakka ja sen jälkeen niistä vastaa ostaja.

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

Kauppan kohteen vuokra- ja muut tuotot kuuluvat ostajalle [Tähän päivämäärä, joka on sovittu osapuolten kesken] alkaen. Mikäli vuokralaiset maksavat [tähän päivämäärä, joka on sovittu osapuolten kesken] jälkeiseen aikaan kohdistuvaa vuokraa myyjän tilille, sitoutuu myyjä siirtämään vuokralaisten maksaman vuokran ostajan ilmoittamalle tilille.

Myyjä siirtää välittömästi kaupanteon jälkeen ostajan ilmoittamalle tilille vuokralaisten mahdollisen vuokravakuuden ja vuokraennakon. Myyjä toimittaa mahdolliset muut kuin rahana annetut vakuudet samassa yhteydessä ostajalle.

7. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut asunto-osakeyhtiöön haluamassaan laajuudessa ja sen asiakirjoihin.

Nyt myytävän asuinhuoneiston ostaja hyväksyy siinä kunnossa ja niine varusteineen kuin se kaupantekohetkellä on.

Myyjä ei vastaa kauppaan kuuluvien laitteiden toiminnasta tai asunto-osakeyhtiön myöhemmin päättämien vuosikorjausten tai parannusten kustannuksista.

8. Myyjän vakuutus

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet vaikuttaa kaupan päättämisessä ostajan ratkaisuihin. Myyjä vakuuttaa, että se ei ole jättänyt luovuttamatta ostajalle sellaista tietoa, jolla se tietäisi olevan oleellista merkitystä kaupan kohteen arvoon.

9. Varainsiirtovero

Ostaja maksaa tästä kaupasta määräytyvän varainsiirtoveron.

10. Kaupankirjan hyväksyminen

Tämän kaupankirjan hyväksymme allekirjoituksillamme ja sitoudumme sitä noudattamaan.

Tätä kaupankirjaa on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi myyjälle ja yksi ostajalle.

[paikka] ja [päivämäärä]

Myyjä

Ostaja

Minna Myyjä

Onni Ostaja