

1

MUUTOS.
LKV

ASUNTO-OSAKKEEN KAUPPAKIRJA

Sunrise Dreams Oy LKV
Tampellan esplanadi 11, 33100 Tampere

1. Kaupan osapuolet

Myyjä Tampereen kaupunki
Y-tunnus 0211675-2
Osoite PL 487, 33101 Tampere
Puhelin 0503469311
Sähköposti ari.kilpi@tampere.fi
Omistusosuus 1 / 1

Ostaja
Henkilötunnus
Osoite
Puhelin
Sähköposti
Omistusosuus

1 / 2

Ostaja
Henkilötunnus
Osoite
Puhelin
Sähköposti
Omistusosuus

1 / 2

Myöhemmin tässä kauppakirjassa ostajalla tarkoitetaan molempia ostajia.

2. Kaupan kohde

Asunto Oy Tampereen Lielahden Aamu -nimisen yhtiön osakkeet nrot [REDACTED] jotka oikeuttavat hallitsemaan huoneistoa osoitteessa [REDACTED] Tampere. Yhtiöjärjestyksen mukaan huoneisto käsittää 3h+kt+s, myyntiesitteellä ilmoitettu huoneiston käsittävän 3h, kt, s, vh, 2xWC, las. p.

2.1. Pinta-ala

Yhtiöjärjestyksen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen pinta-ala on 70,5 m². Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

3. Kaupan ehdot

3.1. Kauppahinta

Kauppahinta on kaksisataaneljäkymmentäkuusituhatta euroa (246 000,00 €).

Huoneistoon ei kohdistu velkaosuutta. Ostaja ja myyjä toteavat yhteisesti, että kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.

3.2. Maksuehdot

Kauppa sitoo ostajaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin ja myyjää, kun kauppa on saanut lainvoiman. Koko kauppahinta maksetaan 7 vrk:n kuluessa siitä, kun kauppa on saanut lainvoiman.

3.3. Omistusoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu.

3.4. Osakekirja

Osakekirja luovutetaan siirtomerkinnällä varustettuna ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu. Ostaja on tietoinen siitä, että hänen tulee hakea omistusoikeutensa rekisteröintiä huoneistotietojärjestelmään Maanmittauslaitokselta kahden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta. Samalla ostajan on toimitettava paperinen osakekirja Maanmittauslaitokselle mitätöitäväksi. Ostaja on tietoinen siitä, että mikäli edellä mainittu määräaika laiminlyödään, seuraa tästä hakemusmaksun korotus. Ostaja vastaa omistusoikeuden rekisteröintikustannuksista, osakekirjan mitätöinnistä aiheutuvista mahdollisista kustannuksista sekä mahdollisesta hakemusmaksun korotuksesta.

3.5. Huoneiston hallinta

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu.

3.6. Yhtiövastikkeet

Hoitovastikkeesta, yhtiölle suoritettavista maksuista ja muista huoneistoon kohdistuvista maksuista vastaa ostaja 01.02.2024 alkaen.

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.

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 laatuvirheistä, oikeudellisesta ja taloudellisesta virheestä määräytyy asuntokauppalain 6. luvun mukaan.

Ostaja on tietoinen, että makuuhuoneessa on sattunut kuolemantapaus, jonka johdosta on tehty täydellinen kalmasaneeraus ja rakenteita purettu. Huoneisto on korjattu uusimalla lattia- ja seinäpinnat vakuutusyhtiön kustannuksella.

Ostaja on tutustunut seuraaviin asiakirjoihin ja kuittaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin vastaanottaneensa mainitut asiakirjat:

myyntiesite 25.10.2023, isännöitsijäntodistus 17.10.2023, yhtiöjärjestys, taloyhtiön toimintakertomus, tase ja tuloslaskelma 2022, talousarvio 2023, kunnossapitotarveselvitys 2023, energiatodistus sekä pohjapiirros.

Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä.

Ostaja on tietoinen, mitä yhtiöjärjestyksen 5 §:ssä määrätään kunnossapitovastuun jakautumisesta osakkeenomistajan ja taloyhtiön välillä.

Ostaja on saanut kaupan kohteesta asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetun asetuksen (130/2001) mukaiset tiedot.

3.8. Lunastusoikeudet

Kauppan kohteena oleviin osakkeisiin ei yhtiöjärjestyksen mukaan kohdistu lunastusoikeutta.

3.9. Varainsiirtovero

Ostaja vakuuttaa täyttävänsä kaupantekohetkellä kaikki varainsiirtoverolain 25 §:n mukaiset ensiasunnon ostajan varainsiirtoverovapautta koskevat edellytykset. Mikäli sanotut edellytykset eivät täyty, ostaja vastaa tästä kaupasta määräytyvästä varainsiirtoverosta.

3.10. Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

3.11. Asunnon varusteet

Kauppaan kuuluvat huoneistoesitteessä mainitut varusteet.

Myyjä ja ostaja ovat sekä velvolliset suorittamaan tähän kauppakirjaan perustuvat maksusitoumuksensa ja muut velvoitteensa, että oikeutetut saamaan tähän kauppakirjaan perustuvat oikeudet vain edellyttäen, että aikaisemmin eräntynyt velvoite on suoritettu.

Tämän kauppakirjan hyväksymme allekirjoituksillamme ja sitoudumme sitä noudattamaan.

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä samasanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle, yksi taloyhtiön isännöitsijälle ja yksi kaupan välittäjänä toimineelle Muutos LKV | Sunrise Dreams Oy LKV kiinteistönvälitysliikkeelle.

Allekirjoitukset

Tampere, 15.12.2023

Myyjä

Tampereen kaupungin puolesta valtakirjalla maanhankintapäällikkö Ari Kilpi

Ostaja

Ostaja

Kuittaukset

Koko kauppahinta kuitataan tänään kokonaisuudessaan maksetuksi ja vastaanotetuksi sekä tällä kauppakirjalla mydyt osakkeet kuitataan tänään siirrettyinä vastaanotetuiksi ja omistusoikeus siirretyksi.

Tampere, ____ . ____ . 2023

15.12.2023

Myyjä

Tampereen kaupungin puolesta valtakirjalla maanhankintapäällikkö Ari Kilpi

Ostaja

Ostaja

Tampere
13.12.2023

Valtuutetaan maanhankintapäällikkö Ari Kilpi Tampereen kaupungin puolesta allekirjoittamaan seuraavien ehtojen mukainen kauppakirja:

Myyjä Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere

Ostaja [REDACTED]

Kaupan kohde As oy Tampereen Lielahden Aamu -nimisen asunto-osakeyhtiön osakkeet n:o [REDACTED]

Kauppahinta Kaksisataaneljäkymmentäkuusituhatta (246 000) euroa.

Muut kauppaehtot Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI

[REDACTED]
Teppo Rantanen
johtaja
elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue