**ASUNTO-OSAKKEEN**

**KAUPPAKIRJA**

**SOPIMUSMALLIN SINULLE TARJOAA:**

****

**KAUPPAKIRJA**

**1. KAUPAN OSAPUOLET**

**1.1. Sopimuksen osapuolet**

Myyjä Matti Juhani Myyjä Myyjä 2 Myyjä 3

SOTU 123456-xxx

Osoite Myyjänkatu 4

Omistusosuus 100%

Myöhemmin yhdessä 'Myyjä'.

Ostaja Ossi Aleksi Ostaja Ostaja2 Ostaja3

SOTU 123456-xxx

Osoite Ostajankatu 11 a 5

Myöhemmin yhdessä 'Ostaja'.

Suostumuksen antaja (Esim. Aviopuoliso)

SOTU

Osoite

**2.KAUPAN KOHDE**

**2.1. Asunto-osake**

 (Selite asunto-osakkeen sijainnista, ominaisuuksista ja numeroinnista) Esim. As Oy Tähtiasunnot-nimisen yhtiön osakkeet numerot 101-110, yhteensä 10kpl osakkeita, jotka oikeuttavat hallitsemaan huoneistoa osoitteessa Myyjänkatu 4 A, 00100, Helsinki. Yhtiöjärjestyksen mukaan huoneisto on 3H + K.

**2.2. Pinta-ala**

Asunto-osakkeen pp.kk.vvvv päivätyn yhtiöjärjestyksen mukaan pinta-ala on \_\_\_\_\_\_\_\_ m².

**Valitse a / b**

(Jos huoneistoa ei ole tarkistusmitattu)

a) Asunto-osakkeen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, vaan ne ovat suuntaa antavia. Kaupan osapuolet toteavat, että mikäli kauppakirjassa mainittujen pinta-alojen todetaan vähäisessä määrin poikkeavan todellisista pinta-aloista, eroavaisuudella ei ole vaikutusta kauppahintaan.

(Jos huoneisto on tarkistusmitattu)

b) Asunto-osakkeen pinta-ala on tarkistusmitattu päivämäärällä pp.kk.vvvv insinööritoimisto X:n toimesta.

**3. KAUPAN EHDOT**

**3.1. Kauppahinta**

Kauppahinta on kolmesataaneljäkymmentäviisituhatta euroa (345.000€). Kauppahinta jakaantuu seuraavasti asunto-osakkeen ja irtaimiston kesken:

Asunto-osakkeen osuus on kolmesataatuhatta euroa (300.000€) ja

Irtaimiston arvo kauppahinnasta on neljäkymmentäviisituhatta (45.000€) euroa.

**3.2. Maksuehdot**

Koko kauppahinta maksetaan käteisellä kaupantekohetkellä ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

(Jos maksettu käsirahaa)

Edellä mainittuun kauppahintaan sisältyy käsirahana pp.kk.vvvv maksettu \_\_\_\_\_\_\_\_\_ euroa.

**3.3. Omistusoikeuden siirtyminen**

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

**3.4. Osakekirjan luovuttaminen**

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

**3.5 Hallintaoikeuden siirtyminen**

Valitse a / b

a) Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

b) Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle viimeistään pp.kk.vvvv.

Mikäli hallintaoikeuden luovutus ostajalle viivästyy myyjästä johtuvasta syystä, maksaa myyjä ostajalle viivästyksestä johtuvana korvauksena \_\_\_\_\_\_\_\_ euroa kultakin alkavalta viivästysviikolta pp.kk.vvvv lukien kaupan kohteen vapautumispäivään asti.

(Jos Kaupan kohde on vuokralla myös kaupantekohetken jälkeen)

Kaupan kohde on vuokrattu vuokrasopimuksella. Ostaja saa vuokratuoton pp.kk.vvvv alkaen.

**3.6. Asunto-osakkeesta aiheutuvat kustannukset**

Myyjä vastaa asunto-osakkeen hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista yhtiövastikkeista, veroista ja julkisoikeudellisista maksuista:

Valitse a / b

a) omistusoikeuden siirtymispäivään asti

b) hallintaoikeuden siirtymispäivään asti.

Tämän jälkeiseltä ajalta kaupan kohteeseen kohdistuvista yhtiövastikkeista, veroista ja julkisoikeudellisista maksuista vastaa ostaja.

**3.7. Vaaranvastuu**

Valitse a / b

a) Myyjä vastaa huoneistolle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti,

jonka jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää oman kotivakuutuksensa voimassa vaaranvastuun siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa huoneiston siitä eteenpäin.

b) Myyjä vastaa huoneistolle aiheutuvasta vahingosta hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, jonka jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää oman kotivakuutuksensa voimassa vaaranvastuun siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa huoneiston siitä eteenpäin.

Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu

huoneistolle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman

syyn vuoksi.

**3.8. Irtain omaisuus**

Valitse a / b

a) Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta, eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

b) Tämän kaupan yhteydessä myydään seuraava irtaimisto:

(kirjoita luettelo tähän: Huom. tarpeisto ja ainesosat eivät ole irtaimistoa vaan kuuluvat kiinteästi kaupan kohteeseen ja siten varainsiirtoveron perusteeseen).

Esineen laatu, hankintavuosi, esineen perusteltu arvo kaupantekohetkellä.

Irtaimiston arvo kauppahinnasta on yhteensä 2.000 euroa.

**3.9. Kaupan kohteeseen tutustuminen**

Ostaja on tarkastanut huoneiston päivämäärällä pp.kk.vvvv . Ostaja on tarkastuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja. Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olleet kaupan kohdetta koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet ennen kaupan päättämistä vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

(Jos huoneistossa on suoritettu kuntotarkastus)

Huoneistossa on suoritettu kuntotarkastus pp.kk.vvvv , josta laadittu raportti on liitetty tähän kauppakirjaan.

Valitse a / b

a) Kuntotarkastusraportin johdosta esiin ei ole tullut seikkoja joita tulisi ottaa huomioon osakkeiden kauppahinnassa.

b) Kuntotarkastusraportin johdosta esiin on tullut seuraavia seikkoja, jotka on otettu huomioon osakkeiden kauppahinnassa: (selite)

(Ostaja ottaa huoneiston vastaan siinä kunnossa, kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat, eikä myyjä ole vastuussa kyseisistä vaurioista. Vaurion arvo ja mahdolliset korjauskulut on huomioitu nyt maksetussa kauppahinnassa.)

**3.10. Ostajan saamat tiedot kaupan kohteesta**

Ostaja on ennen kaupan tekemistä tutustunut seuraaviin kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

1. Isännöitsijäntodistus pvm:llä pp.kk.vvvv .

2. Yhtiöjärjestys pvm:llä pp.kk.vvvv .

3. Talonyhtiön tuloslaskelma pvm:llä pp.kk.vvvv .

4. Talonyhtiön tulos- ja taselaskelma pvm:llä pp.kk.vvvv .

5. Energiatodistus pvm:llä pp.kk.vvvv .

6. Kauppaan liittyvä huoneistoesite pvm:llä pp.kk.vvvv .

7. Muu asiakirja + (selite)

**3.11. Veroseuraamukset**

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta vastaa ostaja. Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä muista veroseuraamuksista.

(Jos ensiasunnon ostaja, verovapauden edellytykset: ostaja omistaa asunnosta vähintään 50%, on täyttänyt 18 vuotta muttei 40 vuotta kauppakirjan allekirjoittamishetkellä, asunto tulee omaan käyttöön ja muutto tapahtuu 6kk kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta sekä ostaja ei ole aikaisemmin omistanut vähintään 50% asunnosta tai asuinrakennuksesta.)

Ilmoituksensa mukaan ostaja on varainsiirtoverolain (931/1996) 25 §:n tarkoittama ensiasunnon ostaja. Elleivät verovapauden edellytykset täyty, ostaja vastaa varainsiirtoverosta.

**3.12. Asunnon varusteet**

Kauppaan kuuluvat myyntiesitteessä mainitut varusteet sekä X ja Y.

**3.13. Muut ehdot**

Valitse a / b

a) Kaupan kohteena oleviin osakkeisiin kohdistuu lunastusoikeus. Yhtiöjärjestyksen mukainen lunastusaika on X päivää. Ostaja on tietoinen yhtiöjärjestyksen lunastuslausekkeen sisällöstä.

b) Kaupan kohteena oleviin osakkeisiin ei pp.kk.vvvv päivätyn isännöitsijätodistuksen mukaan kohdistu lunastusoikeutta. Myyjä vakuuttaa lisäksi, ettei kolmannella osapuolella ole lunastusoikeutta kaupan kohteena oleviin osakkeisiin.

**3.14. Allekirjoitukset ja sopimuskappaleet**

Tämän kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sitä noudattamaan. Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä samansanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle, yksi talonyhtiön edustajalle ja yksi kaupan välittäjänä toimineelle (nimi ja yritys).

Aika ja paikka Helsingissä, 29. elokuuta 2017

Myyjä Matti Juhani Myyjä Myyjä 2 Myyjä 3

Suostumuksen antaja \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ostaja Ossi Aleksi Ostaja Ostaja2 Ostaja3



**Kaipaatko apua asuntokauppoihin? Tutustu meihin osoitteessa [remax.fi](http://remax.fi) ja jätä yhteydenottopyyntö.**