

KAUPPAKIRJA (asunto-osake)

Myyjä Matti Myyjä
Syntymäaika 29.02.1950
Osoite Myyntikuja 22 A 45
 90999 Oulu

Suostumuksenantaja Maija Myyjä
Syntymäaika 01.01.1953
Osoite Myyntikuja 22 A 45
 90999 Oulu

Ostaja Otto Ostaja
Syntymäaika 13.03.1955
Osoite Ostokuja 18
 90999 Oulu

Tällä kauppakirjalla allekirjoittaneet ovat sopineet asunto-osakkeiden luovutuksesta ostajalle seuraavin ehdoin:

Kaupan kohde

Asunto Oy -nimisen yhtiön osakkeet n:ot 12567 -14897, jotka oikeuttavat kaksi huonetta ja keittiön käsittävän huoneiston no A 45 hallintaan. Huoneiston käyttötarkoitus on asunto.

Osoite

Myyntikuja 22 A 45, 90999 Oulu.

Pinta-ala

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen mukaan noin 62 m². (Huoneistossa ei ole suoritettu tarkistusmittausta)

1. Kauppahinta

Osakkeiden kauppahinta on seitsemänkymmentäkaksituhatta (72.000) euroa. Velaton hinta on seitsemänkymmentäneljätuhattaviisisataa (74.500) euroa. Lainaosuus isännöitsijäntodistuksen 12.12.2001 mukaan on kaksituhattaviisisataa (2.500) euroa. Lainaosuudesta vastaa ostaja.

2. Maksuehdot

Kaupantekotilaisuudessa maksetaan viisikymmentätuhatta (50.000) euroa, johon sisältyy käsirahana maksettu viisituhatta (5.000) euroa. Loppukauppahinta kaksikymmentäkaksituhatta (22.000) euroa maksetaan 31.1.2002. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättynä 7 %:lla, eli 2001 11 %.

3. Omistusoikeus

Omistusoikeus siirtyy ostajalle kaupantekotilaisuudessa.

4. Vakuudet

Omistusoikeuden siirryttyä ostajalle ostaja panttaa ilman eri panttaussitoumusta myydyt osakkeet maksamattoman kauppahinnan vakuudeksi myyjälle toissijaisella panttioikeudella kohdassa 5. mainitun, ostajan kahdenkymmenen (20.000) euron panttauksen jälkeen. Myyjällä on oikeus muuttaa pantti rahaksi parhaaksi katsomallaan tavalla siten kuin

kauppakaassa asiasta on säädetty, mikäli ostaja laiminlyö kohdan 2. mukaiset velvoitteensa. Myyjän on ilmoitettava ostajalle saatavan erääntymisen jälkeen, että osakkeet myydään kahden kuukauden kuluttua ilmoituksesta, ellei saatavaa sitä ennen makseta.

5. Osakekirjojen säilytys

Osakekirjoja säilytetään xxxxxx pankissa, Kirkkokatu 99, 90120 Oulu konttorissa pantinhaltijan ja myyjän sekä ostajan lukuun.

Osakkeet pantataan ostajan kahdenkymmenenviidentuhannen (25.000) euron luoton vakuudeksi. Myyjä saa ostajan pankilta jälkipanttin em. summan jälkeen.

6. Osakekirjojen luovutus

Osakekirja/jälkipantti luovutetaan ostajalle hänelle siirrettynä heti, kun ostaja on täyttänyt, kauppakirjan mukaiset velvoitteensa.

7. Huoneiston hallinta

Huoneiston hallintaoikeus siirtyy ostajalle 15.1.2002. Mikäli hallintaoikeuden siirtyminen viivästyy myyjän syystä, maksaa myyjä ostajalle korvauksena kahdensadan (200) euroa kultakin alkavalta viikolta.

8. Yhtiövastikkeet

Myyjä vastaa hoitovastikkeesta ja rahoitusvastikkeesta 31.1.2002 saakka, jonka jälkeen niistä vastaa ostaja.

9. Huoneistosta saadut tiedot

Ostaja on tutustunut isännöitsijäntodistukseen, yhtiöjärjestykseen, huoneistoesitteeseen ja yhtiön viimeiseen tilinpäätökseen sekä saanut asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetun asetuksen (130/2001) mukaiset tiedot (jos elinkeinonharjoittaja myyjänä tai välittäjänä).

Ostaja on ennen kaupan päättämistä tutustunut huoneistoon. Myyjä ei vastaa asunnon ikään ja kuntoon verrattuna tavanomaisesta huoneiston pinnoitteiden tai kalusteiden kulumisesta tai virheistä, kauppaan kuuluvien laitteiden toiminnasta tai asunto-osakeyhtiön myöhemmin päättämien vuosikorjausten tai parannusten kustannuksista. Muulta osin ostaja hyväksyy huoneiston sellaisena kuin se oli viimeksi ostajalle esiteltäessä.

10. Varainsiirtovero

Ostaja maksaa tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron 1152 euroa kaupantekotilaisuudessa.

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

(Jos ensiasunnon ostaja)

11. Asunnon varusteet

Kauppaan kuuluu huoneiston esitteessä mainitut varusteet. Lisäksi kauppahintaan sisältyy pyykinpesukone ja kuivaaja.

12. Muut ehdot

(Tarvittaessa)

Kauppakirjan hyväksyminen

Tämän kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sitä noudattamaan. Kauppakirjaa on laadittu samasanaiset kappaleet ostajalle, myyjälle ja Oy LKV:lle,

Oulussa 03.01.2002

Allekirjoitukset

Myyjä:

Matti Myyjä

Ostaja

Otto Ostaja

Suostumuksenantaja

Tähän kauppaan annan suostumukseni

Maija Myyjä