

Kauppakirja

Huoneisto

Koivistontie 2 B 6, 21140 Naantali

Välitysliike

XXXXX

Asiaa hoitava henkilö

Eelis Tuominen

28.02.2026

Huoneiston kauppakirja

1 Kaupan osapuolet

1.1 Myyjä:

Naantalin kaupunki (0135457–2), Omistusosuus 100 %
Osoite: Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali

1.2 Ostaja:

Annina Hämäläinen (HETU), Omistusosuus 50 %

Antti Hämäläinen (HETU), Omistusosuus 50 %

2 Kaupan kohde

Taloyhtiön nimi:	Asunto Oy Rymättylän Koivistonkulma (0697293–5)
Osakeryhmätunnus:	OHLLPH6QT64EKT78
Osakkeiden numerot:	4096-5234, yhteensä 1139 kpl.
Osoite:	Koivistontie 2 B 6, 21140 Naantali
Käyttötarkoitus ja huoneistositelmä:	Asunto, 2h+k+s

Kaupan yhteydessä ostajalle siirtyvät asuntokauppalain 6 luvun 3 §:ssä tarkoitetut tavanomaiset tarpeistoesineet, sekä myyntiesitteessä mainitut varusteet.

2.1 Pinta-ala

Yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjältä saadun tiedon mukainen pinta-ala on 61 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusrajoitettu.

Ostaja on tietoinen, että ennen 01.01.1992 rekisteröityjen asunto-osakeyhtiöiden yhtiöjärjestyksessä ilmoitettu pinta-alatieto ei perustu nykystandardien mukaiseen mittaukseen ja saattaa olennaisesti poiketa nykystandardien mukaisesti asuinpinta-alatiedosta. Nykystandardilla tarkoitetaan SFS 5139 standardin tarkoittamaa asuinpinta-alaa.

3 Kaupan ehdot

3.1 Kauppahinta

Velaton kauppahinta on 58 000,00 euroa.

Huoneistoon ei 13.11.2025 päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan kohdistu velkaosuutta.

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

3.2 Kauppahinnan maksaminen

Kaupanteossa maksettava kauppahinta on 58 000,00 euroa. Koko kauppahinta kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Kauppakirja allekirjoitetaan ja kauppahinta maksetaan, kun kaupunginhallituksen päätös kaupan hyväksymisestä on lainvoimainen.

4 Omistusoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteena oleviin osakkeisiin siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin ja kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Osakekirja luovutetaan siirtomerkinnällä varustettuna ostajalle kaupantekotilaisuudessa. Siirtomerkitty osakekirja toimii myyjän suostumuksena omistuksen rekisteröinnille ostajan nimiin Maanmittauslaitoksen huoneistotietojärjestelmään.

4.1 Omistusoikeuden rekisteröimisen hakeminen

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.

Mikäli ostajan omistusoikeuden rekisteröintiä Maanmittauslaitoksella ei ole saatettu loppuun yhtiökokouskutsun saapuessa, sitoutuu myyjä toimittamaan saamansa yhtiökokousasiakirjat viipymättä ostajalle valtakirjan kera.

5 Huoneiston hallintaoikeus

Hallintaoikeus huoneistoon siirtyy ostajalle kaupanteossa, jolloin ostajalle luovutetaan myös kaikki huoneiston avaimet.

6 Asunnosta aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa hoitovastikkeesta, yhtiölle suoritettavista maksuista ja muista huoneistoon kohdistuvista maksuista hallintaoikeuden siirtymiseen saakka, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

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

7 Kaupan kohteeseen tutustuminen

Myyjän vastuu asunnon laatuvirheistä, oikeudellisesta ja taloudellisesta virheestä määräytyy asuntokauppalain 6. luvun säännösten mukaisesti, jollei jäljempänä ole muuta sovittu.

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki tiedossaan olevat sellaiset tiedot, joilla voisi olla asuntokauppalaan mukaista vaikutusta kaupasta päättämiseen.

Ostaja on tarkastanut huoneiston haluamassaan laajuudessa ja toteaa tällä perusteella kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja, tietoa ja kuntoa, sekä hyväksyy huoneiston sekä huoneistoon kuuluvan tarpeiston ja laitteet siinä kunnossa kuin ne tarkastushetkellä olivat.

8 Saadut tiedot

Ostajalle on varattu mahdollisuus esittää saamaansa aineistoon liittyen kysymyksiä myyjälle ennen kauppakirjan allekirjoitusta. Myyjä vakuuttaa, että tässä aineistossa esitetyissä tiedoissa ei ole tapahtunut hänen tietensä ennen kauppaa muutoksia, joiden voidaan olettaa vaikuttavan ostajan ostopäätökseen.

Ostaja on tutustunut ennen kaupasta päättämistä seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin ja kuittaa ne kauppakirjan allekirjoituksella vastaanottaneensa.

- Myyntiesite (4561/ 29.12.2025)
- Isännöitsijäntodistus 13.11.2025 päivätty
- Yhtiöjärjestys
- Energiatodistus
- Kunnossapitotarveselvitys
- Pohjapiirros
- Tilinpäätösasiakirjat: yhtiön tase, tuloslaskelma ja toimintakertomus [Vuodelta 2024]

9 Vaaranvastuu käytetyn asunnon osakekaupassa

Myyjällä on vaaranvastuu siitä, että asunto tuhoutuu tai vahingoittuu ostajasta riippumattomasta syystä ennen kuin se luovutetaan ostajan hallintaan. Jos hallinnan luovutus viivästyy ostajan puolella olevan seikan vuoksi, vaaranvastuu siitä, että asunto tuhoutuu tai vahingoittuu myyjästä riippumattomasta syystä, on kuitenkin ostajalla siitä lähtien, kun hallinnan luovutuksen sopimuksen mukaan olisi pitänyt tapahtua.

Jos asunto jo kauppaa tehtäessä on ostajan hallinnassa, vaaranvastuu asunnosta siirtyy ostajalle kaupantekoaikana.

Jos vaaranvastuu on ostajalla ja asunto tuhoutuu tai vahingoittuu myyjästä riippumattomasta syystä, ostajan on tästä huolimatta maksettava kauppahinta.

10 Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kaupasta mahdollisesti aiheutuvista veroseuraamuksista. Ostaja Annina Hämäläinen suorittaa varainsiirtoveron 435,00 euroa kaupantekotilaisuudessa.

Ostaja Antti Hämäläinen suorittaa varainsiirtoveron 435,00 euroa kaupantekotilaisuudessa.

11 Lunastusoikeudet

Kaupan kohteena oleviin osakkeisiin ei yhtiöjärjestyksen mukaan kohdistu lunastusoikeutta.

12 Allekirjoitukset

Tämän kauppakirjan hyväksymme allekirjoituksillamme ja sitoudumme noudattamaan sitä. Lisäksi allekirjoituksillamme annamme välitysliikkeelle suostumuksen toimittaa kopion allekirjoitetusta kauppakirjasta taloyhtiön isännöitsijälle.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme samansanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi kaupan välittäjänä toimineelle kiinteistönvälitysliikkeelle, joka toimittaa kopion myös isännöitsijälle.

Naantali 28.02.2025

Myyjä:

Naantalin kaupunki

Ostajat:

Annina Hämäläinen

Antti Hämäläinen