

Kauppakirja

Huoneisto
Leikkimäki 1 B 13, 02400 Kirkkonummi

Kirkkonummen kunta

Asiaa hoitava henkilö
Heli Kokkola

29.01.2026

Huoneiston kauppakirja

1. Kaupan osapuolet

Myyjä (jäljempänä myyjä)

Nimi:	Kirkkonummen kunta
y-tunnus:	0203107-0
Osoite:	Ervastintie 2, PL 20, 02401 Kirkkonummi
Omistusosuus:	100 %

Ostajat (jäljempänä ostajat)

Nimi:	XX
Henkilötunnus:	XX
Osoite:	XX
Puhelinnumero:	XX
Sähköposti:	XX
Omistusosuus:	XX

Nimi:	XX
Henkilötunnus:	XX
Osoite:	XX
Omistusosuus:	XX

2. Kaupan kohde

Taloyhtiön nimi:	Asunto Oy Volsinpuisto - Bostads Ab Volsparken
Osakkeiden numerot:	1298-1413 (osakeryhmätunnus OHMG8D3LLLL7QX67)
Osoite:	Leikkimäki 1 B 13, 02400 Kirkkonummi
Käyttötarkoitus ja huoneistoselitelmä:	Asunto, 2h+k+sauna

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 58m². Saatua pinta-alatietoa ei ole tarkistusmitattu.

Ostaja on tietoinen, että ennen 1.1.1992 rekisteröityjen asunto-osakeyhtiöitten yhtiöjärjestyksessä ilmoitettu pinta-alatieto ei perustu nykystandardien mukaiseen mittaukseen ja saattaa olennaisesti poiketa nykystandardien mukaisesti asuinpinta-alatiedosta. Tämän vuoksi mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Nykystandardilla tarkoitetaan SFS 5139 standardin tarkoittamaa asuinpinta-alaa.

3. Kaupan ehdot

3.1. Kauppahinta

Velaton kauppahinta on 109 000 euroa.

Huoneistoon kohdistuu 17.10.2025 päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan 14 880,91 euron velkaosuus, jonka ostaja ottaa vastatakseen. Myyjä on lyhentänyt rahoitusvastiketta marraskuun 2025 ja helmikuun 2026 välisenä aikana yhteensä 774,88 euroa, joten yhtiölainaosuuden katsotaan 9.2.2026 olevan 14 106,03 euroa.

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

3.2. Kauppahinnan maksaminen

Kaupanteossa maksettavan kauppahinnan katsotaan 9.2.2026 olevan 94 893,97 euroa. Uusi isännöitsijäntodistus tilataan ennen kaupantekoa, jossa velkaosuus on täsmätty. Koko kauppahinta kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

4. Omistusoikeus

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

Myyjällä on kaupan kohteeseen kohdistuva sähköinen omistajamerkintä huoneistotietojärjestelmässä. Myyjä antaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin suostumuksensa siihen, että ostajan omistusoikeus voidaan kirjata osakehuoneistorekisteriin. Ostaja vastaa omistusoikeuden rekisteröintikustannuksista

5. Huoneiston hallintaoikeus ja vaaranvastuu

Hallintaoikeus huoneistoon siirtyy ostajalle viimeistään xx.xx.2026, jolloin ostajalle luovutetaan myös kaikki huoneiston avaimet. Myyjä luovuttaa huoneiston ostajan vapaaseen hallintaan siten, ettei huoneistossa luovutushetkellä ole myyjälle kuuluvaa irtaimistoa.

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle hallintaoikeuden siirtyessä.

6. Asunnosta aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa yhtiövastikkeesta, yhtiölle suoritettavista maksuista ja muista huoneistoon kohdistuvista maksuista hallintaoikeuden siirtymispäivään 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 asuntokauppalain mukaista vaikutusta kaupasta päättämiseen.

Ostaja on tutustunut huoneistoon 21.01.2026

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 (16.01.2026)

Isännöitsijäntodistus (17.10.2025)

Yhtiöjärjestys

Energiatodistus

Kunnossapitotarveselvitys (2025-2029)

Pohjapiirros

Tilinpäätösasiakirjat: yhtiön tase, tuloslaskelma ja toimintakertomus (vuodelta 2024)

Talousarvio (vahvistettu vuodelle 2025)

Kaavakartta ja -kaavamääräykset

9. Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kaupasta mahdollisesti aiheutuvista veroseuraamuksista.

Ostaja suorittaa varainsiirtoveron kaupantekotilaisuudessa.

10. Lunastusoikeudet

Kaupan kohteena oleviin osakkeisiin ei yhtiöjärjestyksen mukaan kohdistu lunastusoikeutta.

11. Allekirjoitukset

Tämän kauppakirjan hyväksymme allekirjoituksillamme ja sitoudumme noudattamaan sitä. Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme saman sanaista, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi kaupan välittäjänä toimineelle kiinteistönvälittäjälle, joka toimittaa kopion isännöitsijälle.

Kirkkonummi xx.xx.2026

Myyjä:

Kirkkonummen kunta

Kunnanjohtaja Virpi Sailas

Ostajat:

XX

XX