

Kauppakirja

Huoneisto
Topparoikka 1 B 7, 02400 Kirkkonummi

Kirkkonummen kunta

Asiaa hoitava henkilö
Heli Kokkola

11.02.2026

Huoneiston kauppakirja

1. Kaupan osapuolet

Myyjä (jäljempänä myyjä)

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

Ostaja (jäljempänä ostaja)

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

2. Kaupan kohde

Taloyhtiön nimi:	Asunto Oy Kirkkonummen Topparoikka
Osakkeiden numerot:	901-1015 (osakeryhmätunnus OH2X9A666B6H5M51)
Osoite:	Topparoikka 1 B 7, 02400 Kirkkonummi
Käyttötarkoitus ja huoneistoselitelmä:	Asunto, 2h+k

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

2.1. Pinta-ala

Yhtiöjärjestyksen ja isännöitsijäntodistuksen tiedon mukainen pinta-ala on 57,5m². 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 olennaisestikin 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 xxxxxx,xx euroa.

Huoneistoon ei kohdistu 14.01.2026 päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan velkaosuutta. Ostaja ja myyjä toteavat yhteisesti, että kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.

3.2. Kauppahinnan maksaminen

Kaupanteossa maksettava kauppahinta on xxxxxx,xx euroa. 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 ei ole tutustunut huoneistoon paikan päällä. Ostajan veli on tutustunut huoneistoon kaksi kertaa.

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.

Myyjä on saanut huoneiston omistusoikeuden testamenttisaannon perusteella. Koska huoneisto ei ole ollut myyjän omassa käytössä eikä myyjällä ole ollut mahdollisuutta seurata huoneiston aikaisempaa kunnossapitoa tai siinä tehtyjä muutostöitä, myyjällä ei ole käytettävissään tarkempaa tietoa huoneiston remonteista, kunnossapitotoimista tai niiden toteuttamistavasta. Myyjä ei näin ollen vastaa huoneiston mahdollisista ennen myyjän omistusaikaa syntyneistä vioista, puutteista tai tiedonantovelvollisuuden piiriin kuuluvista seikoista siltä osin kuin myyjä ei ole niistä ollut tietoinen eikä ole voinut niistä kohtuudella saada tietoa.

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

Myyntiesite (15.01.2026)

Isännöitsijäntodistus (14.01.2026)

Yhtiöjärjestys

Energiatodistus (ei voimassa)

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 1,5% kauppahinnasta OmaVerossa.

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.

Helsinki xx.xx.2026

Myyjä:

Kirkkonummen kunta

Kunnanjohtaja Virpi Sailas

Ostajat:
