

HINNASTO

Asunto Oy Järvenpään Lallanpiha



SIKLA



ASUNTO OY JÄRVENPÄÄN LALLANPIIHA | HINNASTO

Hsto-numero	Autopaikat (sisältyy hintaan)		Huoneistotyyppi	m ²	Osakemäärä	Osakesarja	Myyntihinta	Yhtiölaina	Velaton hinta	*)Hoito-vastike €/kk	**)Tontti-vastike €/kk*	1)Rahoitus-vastike €/kk	2)Rahoitus-vastike €/kk	Tontin lunastushinta
Lallankatu 13, Järvenpää														
A1	5	6	3H+K+S	75,00	75	1 - 75	123 708,45	156 091,55	279 800,00	288,75	111,00	123,57	773,95	27 735,21
A2	4		3H+K+S	65,00	65	76 - 140	114 220,66	135 279,34	249 500,00	250,25	96,20	107,10	670,76	24 037,18
A3	3		3H+K+S	65,00	65	141 - 205	114 220,66	135 279,34	249 500,00	250,25	96,20	107,10	670,76	24 037,18
A4	1/LE	2	4H+K+S	85,00	85	206 - 290	137 896,24	176 903,76	314 800,00	327,25	125,80	140,05	877,15	31 433,24
B5	8	9	4H+K+S	95,00	95	291 - 385	142 084,04	197 715,96	339 800,00	365,75	140,60	156,53	980,34	35 131,27
B6	7		3H+K+S	65,00	65	386 - 450	114 220,66	135 279,34	249 500,00	250,25	96,20	107,10	670,76	24 037,18
B7	12		3H+K+S	65,00	65	451 - 515	113 720,66	135 279,34	249 000,00	250,25	96,20	107,10	670,76	24 037,18
B8	10	11	4H+K+S	85,00	85	516 - 600	137 896,24	176 903,76	314 800,00	327,25	125,80	140,05	877,15	31 433,24
C9	17	18	3H+K+S	75,00	75	601 - 675	123 708,45	156 091,55	279 800,00	288,75	111,00	123,57	773,95	27 735,21
C10	16		2H+K+S	55,00	55	676 - 730	100 332,86	114 467,14	214 800,00	211,75	81,40	90,62	567,57	20 339,15
C11	15		2H+K+S	55,00	55	731 - 785	100 332,86	114 467,14	214 800,00	211,75	81,40	90,62	567,57	20 339,15
C12	13	14	3H+K+S	75,00	75	786 - 860	123 708,45	156 091,55	279 800,00	288,75	111,00	123,57	773,95	27 735,21
D13	22	23/LE	3H+K+S	75,00	75	861 - 935	133 708,45	156 091,55	289 800,00	288,75	111,00	123,57	773,95	27 735,21
D14	19		2H+K+S	55,00	55	936 - 990	105 032,86	114 467,14	219 500,00	211,75	81,40	90,62	567,57	20 339,15
D15	20	21	3H+K+S	75,00	75	991 - 1065	128 708,45	156 091,55	284 800,00	288,75	111,00	123,57	773,95	27 735,21

MAKSUERÄTAULUKKO

- 1. erä** 25 % myyntihinnasta
- 2. erä** 20 % myyntihinnasta
- 3. erä** 20 % myyntihinnasta
- 4. erä** 10-20 % myyntihinnasta riippuen eristä 5 ja 6
- 5. erä** 5,6 % velattomasta hinnasta
- 6. erä** 1,4 % velattomasta hinnasta (oltava kuitenkin vähintään 2 % myyntihinnasta)

YHTIÖLAINA

Yhtiölainan laina-aika on 1+20 vuotta (rakennusaika ja ensimmäinen asumisvuosi on lyhennysvapaa valmistumisen jälkeen).

Lainan korko on 12 kk Euribor + 0,95 % marginaali. Viitekoron tai marginaalin muuttuessa myös rahoitusvastike muuttuu.

Rahoitusvastikkeen suuruus määrätään käyttäen perusteena asuinhuoneistojen osakkeiden lukumääriä.

1)Rahoitusvastikkeen arvio rakennus- ja lyhennysvapaa ajalta on 1,65 €/osake/kk .

2)Rahoitusvastikkeen arvio lyhennysvapaa jälkeen on 10,32 €/osake/kk

Viitekoron arvon muutoksesta riippumatta velan korko on aina kuitenkin vähintään yhtä suuri kuin marginaali.

Yhtiölaina on tasalyhenteinen ja lyhennykset maksetaan 6 kuukauden välein.

VASTIKKEET

Hoito- ja tonttivastikkeen suuruus määrätään käyttäen perusteena asuinhuoneistojen pinta-aloja.

*)Hoitovastike 3,85 €/m²/kk

***)Tonttivastike 1,48 €/m²

Mediavastike 10,00 €/kk (laajakaista 10M ja kaapeliTV)

Rakennuksen lämmönlähteenä on kaukolämpö ja lämmönjakona vesikiertoinen lattialämmitys.

Huoneistossa kuluttamansa sähkön maksaa kukin osakkeenomistaja suoraan sähkön toimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.

Vesimaksu kulutuksen mukaan.

TONTTI

Tontti 186-18-1813-1

Vuosivuokra 18 914 €

Tontin lunastushinta 393 840 €

Yhtiön allekirjoittamien maanvuokrasopimuksien ja esisopimuksien kiinteistön määräosien kaupasta mukaisesti yhtiöllä on oikeus lunastaa ”Tonttirahasto”n omistamat tontit määräosissa tai kokonaan. Yhtiön ajantasainen omistusoikeus tontteihin voidaan kulloinkin tarkistaa isännöitsijältä.

Tontin määräosan lunastaminen

Osakkeenomistaja voi halutessaan yhtiöjärjestyksen, vuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisesti maksaa huoneistokohtaisen laskennallisen lunastusosuuden indeksillä tarkistettuna ja lisättyinä alla ilmoitetuilla kustannuksilla Asunto Oy:lle, joka hankkii seuraavana mahdollisena ajankohtana (kerran vuodessa, sovituna ajankohtana) vastaavan määräosan tontista vuokranantajalta.

Huoneistokohtaisen tontinosan lunastusosuuden osittainen poismaksu ei ole mahdollista. Mikäli osakkeenomistaja haluaa lunastaa osuuden se on lunastettava kokonaisuudessaan. Huoneistokohtaisen lunastusosuuden suorittaneet vapautuvat tontinvuokravastikkeen maksamisesta.

Tonttien määräosien lunastamisesta syntyvät kulut

Lunastus määräytyy vuokranantajan tontista maksaman kokonaiskustannuksen mukaan. Indeksillä korotetun huoneistokohtaisen tontin määräosan lunastushinnan lisäksi lunastaja vastaa varainsiirtoverosta (4%).

Kaikki samaan aikaan lunastavat vastaavat yhdessä myös kaupanvahvistajan palkkiosta, lainhuuto- ja kiinnityskustannuksista sekä mahdollisista isännöitsijän hallintokuluista.

Tonttien määräosan kauppahinnan muodostuminen

Määräosan hinta sidotaan viralliseen Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että myyjän omistaman 100/100 suuruisen määräosan hinta on 376.925,52 euroa ja sitä vastaava perusindeksiluku marraskuu 2019 pisteluku.

Kauppahintaa korotetaan vuosittain ennen määräosan kauppajen tekemistä. Tarkistusindeksinä on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeisin julkaistu pisteluku.

Kauppahintaa korotetaan ensimmäisen määräosan kaupan yhteydessä sillä muutoksella, joka indeksissä on tapahtunut perusindeksin ja tarkistusindeksin välillä.

Tässä hinnastossa ilmoitettu tontin määräosan lunastushinta perustuu edellä ilmoitettuun vuokrasopimuksen ja esisopimus kiinteistön määräosien kaupasta allekirjoitushetken hintaan, joka vastaa elinkustannusindeksin joulukuun 2021 pistelukua.

Seuraavien määräosien kauppajen yhteydessä tarkistettua kauppahintaa korotetaan sillä muutoksella, joka indeksissä on tapahtunut

tarkistusindeksin ja viimeksi tehdyssä kaupassa käytetyn tarkistusindeksin (=uusi perusindeksi) välillä.

Uusi perusindeksi on kuitenkin aina vähintään korkeimman käytetyn tarkistusindeksin pisteluku.

Jos elinkustannusindeksi on laskenut, ei kauppahintaa kuitenkaan alenneta.

Tontinvuokravastikkeen muodostuminen

Allekirjoitushetkellä hankintakustannukseen perustuva vuokran määrä on 18.092,42 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra on sidottu viralliseen Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuokra on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2019 maaliskuun indeksiluku.

Vuokra tarkistetaan 1.1.2020 alkaen vuosittain siten, että tarkistusindeksinä on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku. Vuokraa korotetaan ensimmäisen tarkistuksen yhteydessä sillä muutoksella, joka indeksissä on tapahtunut perusindeksin ja tarkistusindeksin välillä. Seuraavien tarkistusten yhteydessä tarkistettua vuokraa korotetaan sillä muutoksella, joka indeksissä on tapahtunut tarkistusindeksin ja viimeksi tehdyssä vuokran tarkistuksessa käytetyn tarkistusindeksin (=uusi perusindeksi) välillä.

Uusi perusindeksi on kuitenkin aina vähintään korkeimman käytetyn tarkistusindeksin pisteluku. Jos elinkustannusindeksi on laskenut, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.

Pidätetään oikeudet muutoksiin.

SIKLA