

# HINNASTO

ASUNTO OY KIRKKONUMMEN METSÄTÄHTI

**SIKLA**



# ASUNTO OY KIRKKONUMMEN METSÄTÄHTI | HINNASTO



Huoneisto-numero	Autopaikat	Huoneistotyyppi	Pinta-ala	Osakemäärä	Osakesarja	Myyntihinta	Velaton hinta vuokratontilla	Hoitovastike €/kk*	Tonttivastike €/kk**	Tontin lunastushinta
Metsätähdenkuja 5, 02390 Sarfvik										
A1	9 ja 10	5H+K+S	105,00	105	1 - 105	384 500,00	384 500,00	325,50	294,00	69 401,14
A2	8	4H+K+S	85,00	85	106 - 190	329 500,00	329 500,00	263,50	238,00	56 181,87
A3	7	4H+K+S	85,00	85	191 - 275	329 500,00	329 500,00	263,50	238,00	56 181,87
A4	6 ja 11	4H+K+S	95,00	95	276 - 370	364 500,00	364 500,00	294,50	266,00	62 791,51
B5	29 ja 30	5H+K+S	105,00	105	371 - 475	379 500,00	379 500,00	325,50	294,00	69 401,14
B6	31	4H+K+S	85,00	85	476 - 560	329 500,00	329 500,00	263,50	238,00	56 181,87
B7	32 ja 33	4H+K+S	95,00	95	561 - 655	359 500,00	359 500,00	294,50	266,00	62 791,51
B8	34 ja 35	5H+K+S	105,00	105	656 - 760	384 500,00	384 500,00	325,50	294,00	69 401,14
C9	38 ja 39	5H+K+S	105,00	105	761 - 865	399 500,00	399 500,00	325,50	294,00	69 401,14
C10	37	3H+K+S	75,00	75	866 - 940	299 500,00	299 500,00	232,50	210,00	49 572,24
C11	36	3H+K+S	75,00	75	941 - 1015	304 500,00	304 500,00	232,50	210,00	49 572,24
D12	24 ja 25	5H+K+S	105,00	105	1016 - 1120	394 500,00	394 500,00	325,50	294,00	69 401,14
D13	26	3H+K+S	75,00	75	1121 - 1195	299 500,00	299 500,00	232,50	210,00	49 572,24
D14	27	3H+K+S	75,00	75	1196 - 1270	299 500,00	299 500,00	232,50	210,00	49 572,24
D15	40 ja 28	5H+K+S	105,00	105	1271 - 1375	399 500,00	399 500,00	325,50	294,00	69 401,14
E16	22 ja 23	4H+K+S	95,00	95	1376 - 1470	369 500,00	369 500,00	294,50	266,00	62 791,51
E17	21	4H+K+S	85,00	85	1471 - 1555	329 500,00	329 500,00	263,50	238,00	56 181,87
E18	20	3H+K+S	75,00	75	1556 - 1630	289 500,00	289 500,00	232,50	210,00	49 572,24
E19	19	4H+K+S	85,00	85	1631 - 1715	329 500,00	329 500,00	263,50	238,00	56 181,87
E20	18	4H+K+S	85,00	85	1716 - 1800	334 500,00	334 500,00	263,50	238,00	56 181,87
F21	17	4H+K+S	85,00	85	1801 - 1885	334 500,00	334 500,00	263,50	238,00	56 181,87
F22	16	4H+K+S	85,00	85	1886 - 1970	329 500,00	329 500,00	263,50	238,00	56 181,87
F23	15	3H+K+S	75,00	75	1971 - 2045	289 500,00	289 500,00	232,50	210,00	49 572,24
F24	14	4H+K+S	85,00	85	2046 - 2130	329 500,00	329 500,00	263,50	238,00	56 181,87
F25	12 ja 13	5H+K+S	105,00	105	2131 - 2235	384 500,00	384 500,00	325,50	294,00	69 401,14

## MAKSUERÄTAULUKKO

<b>1. erä</b>	20 % myyntihinnasta	kun RS-kaupparakennat allekirjoitettu
<b>2. erä</b>	11 % myyntihinnasta	kun valmiusaste 30%
<b>3. erä</b>	11 % myyntihinnasta	kun valmiusaste 40%
<b>4. erä</b>	11 % myyntihinnasta	kun valmiusaste 50%
<b>5. erä</b>	11 % myyntihinnasta	kun valmiusaste 60%
<b>6. erä</b>	11 % myyntihinnasta	kun valmiusaste 70%
<b>7. erä</b>	10 % myyntihinnasta	kun valmiusaste 80%
<b>8. erä</b>	5 % myyntihinnasta	kun valmiusaste 90%
<b>9. erä</b>	8 % myyntihinnasta	kun kohde valmis (noin 8%)
<b>10. erä</b>	2 % myyntihinnasta	kun kohde valmis (sulkutilierä) (noin 2%)

## TONTTI

Tontti 257-473-1-71

Vuosivuokra 75 096 €

Tontin lunastushinta 1477 252,80 €

Allekirjoitettavan maanvuokrasopimuksen sekä esisopimuksen määräosien kaupasta mukaisesti yhtiöllä on oikeus lunastaa rahaston omistama tontti määräosissa tai kokonaan. Yhtiön ajantasainen omistusoikeus tonttiin voidaan kulloinkin tarkistaa isännöitsijältä.

### Tontin määräosan lunastus

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, sovittuna 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.

### Tontin määräosan 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.

### Tontin määräosan kauppahinnan muodostuminen

Määräosan hinta sidotaan viralliseen Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että myyjän omistaman 100/100 suuruisen määräosan hinta-arvio on 1.477 252,80 euroa ja sitä vastaava perusindeksiluku huhtikuu 2022 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 esisopimuksen kiinteistön määräosien kaupasta allekirjoitushetken hintaan, joka vastaa elinkustannusindeksin elokuu 2020 pistelukua.

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

## VASTIKKEET

\*Hoitovastike 3,10 €/m<sup>2</sup>/kk

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

\*\*Tonttivastike 2,80 €/m<sup>2</sup>/kk

Rakennuksen lämmönlähteenä on kaukolämpö ja lämmönjakona vesikiertoinen lattialämmitys.

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

Arvioitu valmistuminen 11/2023-1/2024.

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.

### Tontin vuokravastikkeen muodostuminen

Allekirjoitushetkellä Hankintakustannukseen perustuva vuokran määrän arvio on 75 096,00 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 2022 huhtikuun indeksiluku.

Vuokra tarkistetaan 1.1.2023 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.

HUOM! Tämä hinnasto on alustava. Myyjä pidättää oikeuden hinnantarkistukseen.

SIKLA