

TAPIONKUJA 2C – HINNASTO, 22.9.2022, voimassa toistaiseksi
 Tapionkuja 2c, 01420 Vantaa

| Asunto | Tyyppi | Pinta- ala m ² | Kerros | Kauppa hinta | Arvio sähkön kulutuksesta kWh/kk* | Osuus tontin lunastus- hinnasta 2022*** | Tontin vuokra 2022 €/kk *** |
|--------|--------------------------|------------------------------|--------|--------------|---|--|-----------------------------------|
| A | 4H + AVOK + KH + KHH + S | 104,0 | 1 | 398 000,00 € | 983 | 88 400,00 € | 368,33 € |

Arvioitu valmistuminen: 10/2022

Arvioidut asumiskustannukset - arvioitu syyskuussa 2022

Arvio kokonaissähkönkulutuksesta: 9,45 kWh/m²/kk
 Tontinvuokra-arvio: 3,54 €/m²/kk

*Perustuu energiatodistuksen arvioon sähkön kokonaiskulutuksesta

**Pyöritysero mahdollinen, tonttiosuus lunastettavissa

Hinnastossa vuoden 2022 tarkastettu lunastushinta, seuraava lunastushinnan tarkistus tammikuussa 2023

***Asuntojen kokonaispinta-ala koostuu huoneistoalasta 104 m²

Kohteessa on joustava vuokratontti, jonka vuokra-aika on 50 vuotta.

VALINNAINEN VUOKRATONTTI

Asunnon ostaja hallitsee tonttia maanvuokrasopimuksen perusteella. Vuokraoikeus jaetaan kiinteistöllä sijaitsevien asuntojen lukumäärää vastaaviin osiin kohteen ensimmäisen asuntokaupan yhteydessä allekirjoitettavalla hallinnanjakosopimuksella. Vuokrasopimus on voimassa 50 vuotta sopimuksen allekirjoitushetkestä alkaen. Rakennusyhtiön allekirjoittaman maanvuokrasopimuksen mukaan asunnon ostajalla on oikeus lunastaa tontin määräosa.

ARVIO TONTIN MÄÄRÄOSAN LUNASTAMISESTA SYNTYVISTÄ KULUISTA

| | |
|---------------------------|---|
| Lunastushinta | Määräosan lunastushinta on ilmoitettu hinnastossa. Määräosan hinnan tarkistus tehdään aina tammikuussa. Hinnan tarkistus sidotaan viralliseen Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin. Hinnan tarkistuksessa käytetään perusindeksilukua, joka on maanvuokrasopimuksen solmimisajankohtaa viimeisin indeksiluku. Lunastushinnankorotus on vuositasolla 1 %, mikäli indeksimuutokseen perustuva tarkistus johtaisi tätä pienempään korotukseen. |
| Lunastusajankohta | Asuntokohtainen määräosa on lunastettava kerralla. Ensimmäisen kerran lunastaminen on mahdollista asunnon kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä tai kuuden (6) kuukauden kuluessa rakennusten hyväksytystä käyttöönottotarkastuksesta. Tämän jälkeen ostajan on ilmoitettava vuokranantajalle halukkuudestaan tontin tai sen määräosien lunastamiseen lunastusvuoden elokuun loppuun mennessä. Kiinteistökauppa on toteutettava tällöin ilmoitusta seuraavan joulukuun loppuun mennessä. |
| Varainsiirtovero | Ostajan tulee suorittaa varainsiirtovero kuuden kuukauden kuluessa kiinteistön kaupan tekemisestä. Varainsiirtovero on hinnaston laatimishetkellä 4 %. Maksun lisäksi ostajan tulee tehdä varainsiirtoveroilmoitus. Tämä kiinteistökaupan varainsiirtoveron maksuvelvollisuus koskee myös ensiasunnon ostajia. |
| Kaupanhavvistajan palkkio | Kaupantekotilaisuuteen kutsutaan ostajan toimesta julkinen kaupanhavvistaja, jonka palkkio hinnaston laatimishetkellä on noin 150 euroa. Ostaja maksaa kaupanhavvistajan palkkion. |
| Lainhuuto | Lainhuudon hakemisen hinta on hinnaston laatimishetkellä 144 euroa. |
| Kiinnitykset | Kiinnitysten purkamisesta aiheutuvat kustannukset ovat alkaen 40 euroa / panttikirja. |

TONTIN VUOKRAVASTIKKEEN MUODOSTUMINEN

Vuokraa tarkistetaan 1.1.2023 alkaen siten, että tarkistusindeksiä verrataan perusindeksiin ja vuokraa korotetaan täysimääräisesti sillä määrällä, kuinka paljon tarkistusindeksi on perusindeksiin nähden noussut. Mikäli elinkustannusindeksin pisteluku alenee, vuokraa ei alenneta. Vuokrankorotus on vuositasolla 1,0 %, jos indeksimuutokseen perustuva tarkistus johtaisi tätä pienempään korotukseen. Perusindeksinä on vuoden 2022 tammikuun elinkustannusindeksi, joka on 2074. Tarkistusindeksi on kutakin vuokranmaksuvuotta edeltävän vuoden lokakuun elinkustannusindeksi. Tarkistettu lunastushinta saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan jäljellä olevalla lunastushinnalla.

OSTAJAN ASUNNON KAUPASTA (VUOKRAOIKEUDEN KAUPPA) MAKSETTAVA VARAINSIIRTOVERO

Asunnon ostajan on suoritettava asunnon kaupan varainsiirtovero suoraan verottajalle. Suoritettavan varainsiirtoveron määrä lasketaan asunnon velattomasta kauppahinnasta. Hinnaston laatimishetkellä varainsiirtovero on 4 %.