

## UUDENPELLONPOLKU 5 - HINNASTO, 2.9.2022, voimassa toistaiseksi

Uudenpellonpolku 5, 00730 Helsinki

Asunto	Tyyppi	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Kerros	Kauppa hinta	Arvio sähkön kulutuksesta kWh/kk*	Osuus tontin lunastus-hinnasta 2022***	Tontin vuokra 2022 €/kk ***
A	4H + K + KHH + S + VAR	101,0	1	459 000,00 €	964	124 072,00 €	516,97 €

Arvioitu valmistuminen: 09/2022

### Arvioidut asumiskustannukset - arvioitu syyskuussa 2022

Arvio kokonaissähkönkulutuksesta: 9,54 kWh/m<sup>2</sup>/kk

Tontinvuokra-arvio: 5,12 €/m<sup>2</sup>/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 101 m<sup>2</sup>

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.

### TONTINVUOKRAVASTIKKEEN 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 2020 toukokuun elinkustannusindeksi, joka on 1965. 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 %.