



ROHKATIE 8 – HINNASTO 8.9.2023, voimassa toistaiseksi  
Rohkatie 8, 00660 Helsinki

| Asunto | Tyyppi                | Pinta-<br>ala m <sup>2</sup> | Kerros | Kauppahinta  | Tontti-<br>osuuden<br>arvo 2023 €/kk | Tontin-<br>vuokra- | Hinta<br>vastikearvio<br>2023 €/kk | omalla<br>tontilla |
|--------|-----------------------|------------------------------|--------|--------------|--------------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------|
| A      | 5H+K+KPH+S+KHH+VH+VAR | 113,0                        | 1      | 405 000,00 € | 255 000,00 €                         | 1 361,21 €         | 660 000,00 €                       |                    |
| B      | 5H+K+KPH+S+KHH+VH+VAR | 113,0                        | 1      | 405 000,00 € | 255 000,00 €                         | 1 361,21 €         | 660 000,00 €                       |                    |
| C      | 5H+K+KPH+S+KHH+VH+VAR | 113,0                        | 1      | 405 000,00 € | 255 000,00 €                         | 1 361,21 €         | 660 000,00 €                       |                    |

Arvioitu valmistuminen: 30.4.2024

Maksuerätaulukko

| Erä    | Osuus                  | Työvaihe                                                        |
|--------|------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Erä 1  | 5,00 % myyntihinnasta  | Sopimus allekirjoitettu ja kohteella lainvoimainen rakennuslupa |
| Erä 2  | 3,00 % myyntihinnasta  | Maatyöt aloitettu                                               |
| Erä 3  | 12,00 % myyntihinnasta | Maatyöt valmiit                                                 |
| Erä 4  | 35,00 % myyntihinnasta | Runkotoimitus                                                   |
| Erä 5  | 8,00 % myyntihinnasta  | Lattiat valettu ja vesikatto asennettu                          |
| Erä 6  | 10,00 % myyntihinnasta | Sisäverhouslevyt asennettu                                      |
| Erä 7  | 12,00 % myyntihinnasta | Tasoite ja maalaustyöt tehty                                    |
| Erä 8  | 9,00 % myyntihinnasta  | Kalusteet asennettu                                             |
| Erä 9  | 4,00 % myyntihinnasta  | Pihatyt ja ulkomaalaus tehty                                    |
| Erä 10 | 2,00 % myyntihinnasta  | Kohde luovutettu                                                |

Arvioidut asumiskustannukset - arvioitu syyskuussa 2023

Tontin vuokravastikearvio: 12,05 € /m<sup>2</sup>/kk

\*tonttiosuus lunastettavissa. Hinnastossa on vuoden 2023 tonttiosuuden lunastushinnat sekä arvioitu vuokravastike. Lunastushintaa ja vuosivuokraa tarkistetaan ensimmäisen kerran 01/2024.

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 vuosittain 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.                                                                                                                                                                              |
| Kaupanhahvistajan palkkio | Kaupantekotilaisuuteen kutsutaan ostajan toimesta julkinen kaupanhahvistaja, jonka palkkio hinnaston laatimishetkellä on noin 150 euroa. Ostaja maksaa kaupanhahvistajan palkkion.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Lainhuuto                 | Lainhuudon hakemisen hinta on hinnaston laatimishetkellä 151 euroa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kiinnitykset              | Kiinnitysten purkamisesta aiheutuvat kustannukset ovat alkaen 40 euroa / panttikirja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

### TONTIN VUOKRAVASTIKKEEN MUODOSTUMINEN

Vuokraa tarkistetaan 1.1.2024 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 2021 huhtikuun elinkustannusindeksi, joka on 2006. Tarkistusindeksi on kutakin vuokranmaksuvuotta edeltävän vuoden lokakuun elinkustannusindeksi. Tarkistettu lunastushinta saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan jäljellä olevalla lunastushinnalla.