

## VAPALAANTIE 37 – HINNASTO 19.10.2023, voimassa toistaiseksi

Vapaalantie 37, 01650 Vantaa

Asunto	Tyyppi	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Kerros	Velaton hinta	Tontti-osuuden arvo 2023 €/kk*	Tontin-vuokravastikearvio 2023 €/kk	Hinta omalla tontilla
A	5H + K + KPH + S + KHH + VAR.	112,0	1-2	419 000,00 €	120 000,00 €	550,00 €	539 000,00 €
B	5H + K + KPH + S + KHH + VAR.	112,0	1-2	427 000,00 €	120 000,00 €	550,00 €	547 000,00 €

Arvioitu valmistuminen: 08/2024

### 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 lokakuussa 2023

Tontin vuokravastikearvio: 4,91 €/m<sup>2</sup>/kk

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

Taloyhtiöllä 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 vuosittain tammikuussa. Hinnan tarkistus sidotaan viralliseen Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin. Hinnan tarkistuksessa käytetään perusindeksilukua, joka on maanvuokrasopimuksen solmimisaikakohtaa 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 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. Perusindeksinä on vuoden 2022 elokuun elinkustannusindeksi, joka on 2173. Mikäli elinkustannusindeksin pisteluku alenee, vuokraa ei alenneta. Vuokrankorotus on vuositasolla 1,0 %, jos indeksimuutokseen perustuva tarkistus johtaisi tätä pienempään korotukseen. Hinnastossa oleva lunastushinta on tontin lunastushinta vuonna 2023.