

KULTARINNANTIE 20 – HINNASTO 6.11.2023, voimassa toistaiseksi  
Kultarinnantie 20, 02660 Espoo

| Asunto | Tyyppi             | Pinta-<br>ala m <sup>2</sup> | Kerros | Hinta        | Tontti-<br>osuuden<br>arvo 2023 €/kk* | Tontin-<br>vuokra-<br>vastikearvio<br>2023 €/kk | Hinta<br>omalla tontilla |
|--------|--------------------|------------------------------|--------|--------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------|
| A      | 5H+K+KPH+S+KHH+VAR | 115,0                        | 1–2    | 458 164,73 € | 205 835,27 €                          | 857,65 €                                        | 664 000,00 €             |
| B      | 5H+K+KPH+S+KHH+VAR | 115,0                        | 1 –2   | 443 164,73 € | 205 835,27 €                          | 857,65 €                                        | 649 000,00 €             |

Arvioitu valmistuminen: 10/2024

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  | Pihatytöt ja ulkomaalaus tehty                                  |
| Erä 10 | 2,00 % myyntihinnasta  | Kohde luovutettu                                                |

Arvioidut asumiskustannukset - arvioitu marraskuussa 2023

Tontin vuokravastikearvio: 7,46 € /m<sup>2</sup>/kk

\*tonttiosuus lunastettavissa. Hinnastossa ilmoitettu tonttiosuuden arvo on tarkistettu 11/2023.  
Tonttiosuuden lunastushinta tarkistetaan aina kaupantekoa viimeksi julkaistun elinkustannusindeksin mukaisesti  
\*\*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. Rakennusyhtiön allekirjoittaman maanvuokrasopimuksen mukaan asunnon ostajalla on oikeus lunastaa tontin määräosa. Kiinteistö jaetaan asuntojen kesken hallinnanjakosopimuksella.

### ARVIO TONTIN MÄÄRÄOSAN LUNASTAMISESTA SYNTYVISTÄ KULUISTA

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lunastushinta             | Hinnastossa on ilmoitettu viimeksi tiedossa oleva tontin määräosan lunastushinta, joka on tarkistettu 11/2023. Määräosan hinnan tarkistus tehdään aina vasta ennen kaupantekohetkeä viimeksi julkaistun elinkustannusindeksin mukaisesti eli lunastushinta voidaan vahvistaa vasta kuukautta ennen tontin lunastusta. Hinnan tarkistus sidotaan viralliseen Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin. Hinnan tarkistuksessa käytetään perusindeksilukua, joka on maanvuokrasopimuksen solmimisajankohtaa viimeisin indeksiluku. Perusindeksilukua verrataan kaupantekohetkellä viimeksi julkaistuun indeksilukuun ja lunastushintaa korotetaan siinä suhteessa, kuinka paljon tarkistusindeksi on perusindeksiin nähden noussut. |
| Lunastusajankohta         | Asuntokohtainen määräosa on lunastettava kerralla. Ensimmäisen kerran lunastaminen on mahdollista asunnon valmistumisen yhteydessä. Seuraavan kerran lunastaminen on mahdollista kuuden (6) kuukauden kuluttua rakennusten hyväksytystä käyttöönotosta. Tämän jälkeen lunastusajankohta on maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti vuosittain marraskuussa. Vuokranantajalle on kirjallisesti ilmoitettava lunastusmahdollisuuden käyttämisestä maanvuokrasopimuksessa annetussa määräajassa eli kunkin vuoden elokuun 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 marraskuun elinkustannusindeksi, joka on 2238. Tarkistusindeksi on kulloinkin viimeinen ennen vuokrantarkistuksen ajankohtaa julkaistu pisteluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan vuosivuokralla (perusvuokra).