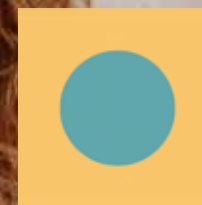


ASUNTO OY HELSINGIN  
FURUBORGIN AAVA

# HINNASTO



RAMSIN  
RANTA

00980  
HELSINKI

# ASUNTO OY HELSINGIN FURUBORGIN AAVA | HINNASTO



Huoneisto-numero	Huoneistotyyppi	Pinta-ala	Osakemäärä	Myyntihinta	Yhtiölaina	Velaton hinta vuokratontilla	Hoitovastike €/kk*	Tonttivastike €/kk**	1)Rahoitusvastike €/kk	2) Rahoitusvastike €/kk	Tontin lunastushinta
<b>Huvilavahdinkuja 4</b>											
A1	PT 4H+K+S	85	170	<b>170 926,28</b>	<b>258 323,72</b>	<b>429 250,00</b>	297,50	459,85	204,51	1 292,00	128 302,81
A2	PT 4H+K+S	95	190	<b>191 985,26</b>	<b>288 714,74</b>	<b>480 700,00</b>	332,50	513,95	228,57	1 444,00	143 397,26
B3	PT 4H+K+S	85	170	<b>191 156,28</b>	<b>258 323,72</b>	<b>449 480,00</b>	297,50	459,85	204,51	1 292,00	128 302,81
B4	PT 4H+K+S	95	190	<b>224 285,26</b>	<b>288 714,74</b>	<b>513 000,00</b>	332,50	513,95	228,57	1 444,00	143 397,26
C5	ET 4H+K+S	94,5	189	<b>308 154,81</b>	<b>287 195,19</b>	<b>595 350,00</b>	330,75	511,25	227,36	1 436,40	142 642,54
D6	ET 3H+K+S	87,5	183	<b>271 422,12</b>	<b>278 077,88</b>	<b>549 500,00</b>	306,25	473,38	220,15	1 390,80	132 076,43

## MAKSUERÄTAULUKKO

- 1. erä** 25 % myyntihinnasta
- 2. erä** 20 % myyntihinnasta
- 3. erä** 20 % myyntihinnasta
- 4. erä** 20 % myyntihinnasta
- 5. erä ja 6. erä** 15 % myyntihinnasta

## ARVIOIDUT ASUMISKUSTANNUKSET

Hoitovastikkeen ja tontinvuokravastikkeen suuruus määrätään käyttäen perusteena asuinhuoneistojen pinta-aloja.

\*Hoitovastike 3,50 €/m<sup>2</sup>/kk

Mediavastikke 15,00 €/kk (laajakaista 10M ja kaapeliTV)

\*\*Tonttivastike 5,41 €/m<sup>2</sup>/kk

Rakennuksen lämmönlähteenä on kaukolämpö ja lämmönjakona vesikiertoinen lattialämmitys.

Huoneistossa kuluttamansa sähkön maksaa kukin osakkeenomistaja suoraan sähkön toimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.

Vesimaksu kulutuksen mukaan.

## YHTIÖLAINA

Yhtiölaina on tasalyhenteinen ja laina-aika on 1+20 vuotta (rakennusaika ja ensimmäinen asumisvuosi ovat lyhennysvapaita).

Asumisaikana lainan korko on 12 kk Euribor + 0,95% marginaali. Viitekoron tai marginaalin muutuessa myös pääomavastike muuttuu.

1) Rahoitusvastikkeen arvio rakennus- ja lyhennysvapaan ajalta on 1,20 €/osake/kk .

2) Rahoitusvastikkeen arvio asumisajalta eli lyhennysvapaan jälkeen on 7,60 €/osake/kk.

Yhtiölaina on tasalyhenteinen ja lyhennykset maksetaan 6 kuukauden välein.

Viitekoron arvon muutoksesta riippumatta velan korko on aina kuitenkin vähintään yhtä suuri kuin marginaali.

## TONTTI

Tontti 91-54-201-12

Yhtiön allekirjoittamien maanvuokrasopimuksien ja esisopimuksien kiinteistön määräosien kaupasta mukaisesti yhtiöllä on oikeus lunastaa Korkia Tonttirahaston omistama tontti

määräosissa tai kokonaan. Yhtiön ajantasainen omistusoikeus tontteihin voidaan kulloinkin tarkistaa isännöitsijältä.

Tontin määräosan lunastaminen

Osakkeenomistaja voi halutessaan yhtiöjärjestyksen, vuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisesti maksaa huoneistokohtaisen laskennallisen lunastusosuuden indeksillä tarkistettuna ja lisättyinä alla ilmoituilla kustannuksilla Asunto Oy:lle, joka hankkii seuraavana mahdollisena ajankohtana, vuosittain aina marraskuussa (lunastuksen ilmoitus tehtävä elokuun loppuun mennessä) vastaavan määräosan tontista vuokranantajalta.

Huoneistokohtaisen tontinosan lunastusosuuden osittainen poismaksu ei ole mahdollista. Mikäli osakkeenomistaja haluaa lunastaa osuuden se on lunastettava kokonaisuudessaan.

Huoneistokohtaisen lunastusosuuden suorittaneet vapautuvat tontinvuokravastikkeen maksamisesta.

Tonttien määräosien lunastamisesta syntyvät kulut

Lunastus määräytyy Vuokranantajan Tontista maksaman kokonaiskustannuksen mukaan.

Indeksillä korotetun huoneistokohtaisen tontin määräosan lunastushinnan lisäksi lunastaja vastaa varainsiirtoverosta (4%).

Kaikki samaan aikaan lunastavat vastaavat yhdessä myös kaupanvahvistajan palkkiosta, lainahuuto ja kiinnityskustannuksista sekä mahdollisista isännöitsijän hallintokuluista.

Tonttien määräosan kauppahinnan muodostuminen

Määräosan hinta sidotaan viralliseen Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että myyjän omistaman 100/100 suuruisen määräosan perushinta on 769 600,00 euroa ja sitä vastaava perusindeksiluku marraskuu 2020 pisteluku.

Kauppahintaa korotetaan vuosittain ennen määräosan kauppajen tekemistä. Tarkistusindeksinä on tarkistusajan kohtana tiedossa oleva viimeisin julkaistu pisteluku.

Kauppahintaa korotetaan ensimmäisen määräosan kaupan yhteydessä sillä muutoksella, joka indeksissä on tapahtunut perusindeksin ja tarkistusindeksin välillä.

Tässä hinnastossa ilmoitettu tontin määräosan lunastushinta perustuu edellä ilmoitettuun vuokrasopimuksen ja esisopimus kiinteistön määräosien kaupasta allekirjoitushetken hintaan, joka vastaa elinkustannusindeksin marraskuu 2020 pistelukua, johon on tehty indeksikorotus 9.3.2022 viimeksi julkaistun 18.2.2021 pisteluvun 1/2022 mukaisesti.

Seuraavien määräosien kauppajen yhteydessä tarkistettua kauppahintaa korotetaan sillä muutoksella, joka indeksissä on tapahtunut tarkistusindeksin ja viimeksi tehdyssä kaupassa käytetyn tarkistusindeksin (=uusi perusindeksi) välillä.

Uusi perusindeksi on kuitenkin aina vähintään korkeimman käytetyn tarkistusindeksin pisteluku.

Jos elinkustannusindeksi on laskenut, ei kauppahintaa kuitenkaan alenneta.

Tontinvuokravastikkeen muodostuminen

Allekirjoitushetkellä Hankintakustannukseen perustuva vuokran määrä on 33 092,80 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra on sidottu viralliseen Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuokra on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2020 marraskuun indeksiluku.

Vuokra tarkistetaan 1.1.2021 alkaen vuosittain siten, että tarkistusindeksinä on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku. Vuokraa korotetaan ensimmäisen tarkistuksen yhteydessä sillä muutoksella, joka indeksissä on tapahtunut perusindeksin ja tarkistusindeksin välillä. Seuraavien tarkistusten yhteydessä tarkistettua vuokraa korotetaan sillä muutoksella, joka indeksissä on tapahtunut tarkistusindeksin ja viimeksi tehdyssä vuokran tarkistuksessa käytetyn tarkistusindeksin (=uusi perusindeksi) välillä.

Uusi perusindeksi on kuitenkin aina vähintään korkeimman käytetyn tarkistusindeksin pisteluku. Jos elinkustannusindeksi on laskenut, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.

Laskelmassa on käytetty 9.3.2022 tarkistettua vuokrankorotusta vastaavaa hintaa.

Pidätetään oikeudet muutoksiin.

SIKLA