



Mökin myynti ja vuokraoikeuden siirto

Vuokraoikeus ja mökki voidaan myydä vain ostajalle, joka on kirjoilla ja asuu vakituisesti Helsingissä. Myyjän velvollisuus on tarkistaa, että ehto täyttyy.

Erittele sekä mökin että palstan eli vuokraoikeuden hinta, sillä varainsiirtovero määräytyy mökin hinnan perusteella.

Varmista, että sinulla on alkuperäinen vuonna 1997 allekirjoitettu vuokrasopimus sekä mahdolliset vuoden 1997 jälkeen tapahtuneista vuokraoikeuksien siirroista olevat lisälehdet tallessa.

Mikäli sinulla ei ole vuokrasopimusta tallessa, tilaa siitä kopio yhdistyksen arkistonhoitajalta arkistonhoitaja@kumpulanspy.fi, hinta 100 €.

Tulosta kauppakirja yhdistyksen sivulta osoitteesta https://intranet.kumpulanspy.fi/wp-content/uploads/2025/10/KAUPPAKIRJAMALLI_KSPy.pdf tai käytä kauppakirjaa mallina.

Kauppakirja laaditaan vähintään kolmena kappaleena, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi Kumpulan Siirtolapuutarhayhdistykselle (KSPY).

Jos kyseessä on kauppa välittäjän toimesta, kauppakirjoja pitää olla neljä (myyjän, ostajan, välittäjän ja yhdistyksen kappaleet).

Sovi ostajan kanssa, kuka maksaa esim. sähkölaskun ja muut mahdolliset jo erääntyneet ja erääntyvät maksut. Jos jaatte kuluja, ole yhteydessä taloudenhoitajaan taloudenhoitaja@kumpulanspy.fi

Ilmoita jäsenihteerille jasenasiat@kumpulanspy.fi, että sinä ja mahdolliset perhejäsenet eroatte yhdistyksen jäsenyydestä. Mökin ja vuokraoikeuden myynnin jälkeen on mahdollista liittyä yhdistyksen kannatusjäseneksi.

Yhdistyksen yleisten tilojen iLOQ-avaimet

Luovuta yhdistyksen varsinaisen jäsenen iLOQ-avain ostajalle. Halutessasi voit luovuttaa myös muut mahdolliset iLOQ-avaimet joko ostajalle tai yhdistyksen avainvastaavalle.

Kerro ostajalle, että vuokrasopimus sekä iLOQ-avainten kulkuoikeudet tulee siirtää ostajan nimiin mahdollisimman pian, ja että hän on yhteydessä yhdistyksen jäsenihteeriin kahden viikon kuluessa ostotapahtumasta. Vastuusi avainten käytöstä päättyy, kun kulkuoikeudet on siirretty ostajan nimelle. Mikäli ostaja ei ole yhteydessä jäsenihteeriin kahden viikon kuluessa ostohetkestä, avainten kulkuoikeudet päätetään.



Mökin ostaminen ja vuokraoikeuden siirto

Tutustu Kumpulan Siirtolapuutarhayhdistyksen toimintaan yhdistyksen nettisivuilla www.kumpulanspy.fi ja varmista, että olet valmis sitoutumaan yhdistyksen toimintaan ja sääntöihin (esim. Kumpulan Siirtolapuutarhurin opas ja yhdistyksen säännöt).

Tutustu mökin kuntoon ja puutarhaan ennen kaupan tekoa ja selvitä halutessasi jäsenihteeriltä jasenasiat@kumpulanspy.fi onko palstalla olemassa olevia ostajalle vastattavaksi siirtyviä velvoitteita, esim. ylikorkeita puita tai vieraslajeja.

Sovi myyjän kanssa maksuista esim. kuka maksaa sähköt ja halutessasi selvitä mahdollisten ostajalle vastattavaksi siirtyvien velvoitteiden olemassaolo taloudenhoitajalta taloudenhoitaja@kumpulanspy.fi

Varmista, että myyjä antaa sinulle alkuperäisen kauppakirjan ja vuonna 1997 allekirjoitetun vuokrasopimuksen sekä siihen liittyvät lisälehdet, mikäli vuokrasopimus on siirretty edelleen vuoden 1997 jälkeen. Kauppaa ei pidä solmia ilman vuokrasopimusta ja viimeistä lisälehteä.

Hanki kaikista täysi-ikäisistä vuokrasopimuksen haltijoista asuinpaikkatodistus [Digi- ja väestötietovirastosta](#). Lisäksi ilmoita jäsenihteerille kaikkien vuokrasopimuksen haltijoiden puhelinnumerot ja sähköpostiosoitteet vietäväksi jäsenrekisteriin.

Ota yhteyttä jäsenihteeriin ja sovi tapaaminen, jotta voit luovuttaa hänelle myyjältä saamasi alkuperäisen vuokrasopimuksen, asuinpaikkatodistukset ja kauppakirjan. Kaikki asiakirjat toimitetaan yhdistykselle paperisina alkuperäiskappaleina. Asiapapereiden perusteella yhdistys tekee vuokrasopimuksen lisälehden, jolla alkuperäinen vuokrasopimus siirtyy palstan uudelle vuokraajalle. Alkuperäinen vuokrasopimus täydennettynä lisälehdellä palautetaan uudelle vuokraoikeuden haltijalle vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Kaikkien palstan täysi-ikäisten vuokranhaltijoiden tulee liittyä yhdistyksen jäseniksi, yksi henkilö on yhdistyksen varsinainen jäsen, muut ovat yhdistykseen rekisteröityneitä perhejäseniä. Myös muu varsinaisen jäsenen ehdottama henkilö voidaan hyväksyä yhdistykseen perhejäseneksi. Varsinaisilla jäsenillä on täydet oikeudet yhdistyksen päätöksenteossa, perhejäsenillä on vain läsnäolo ja puheoikeus. Varsinainen jäsen voi kuitenkin valtakirjalla valtuuttaa perhejäsenen kuten kenen tahansa henkilön edustamaan itseään päätöksenteossa.

Jos muita henkilöitä kuin vuokrasopimuksen haltijoita liittyy yhdistykseen perhejäseniksi (yli 18-vuotiaat), ilmoita jäsenihteerille uusien jäsenten: - nimi, syntymäaika, osoite, sähköpostiosoite, puhelinnumero

Yhdistyksen hallitus hyväksyy vuokrasopimuksen siirron ja jäsenyydet noin kerran kuukaudessa pidettävissä kokouksissa. Tämän jälkeen jäsenihteeri sopii kanssasi



tapaamisen vuokrasopimuksen allekirjoittamiseksi. Allekirjoittamisen yhteydessä saat tietoa yhdistyksen toiminnasta, palveluista ja velvoitteista.

Yhdistyksen yleisten tilojen iLOQ-avaimet

Kun jäsen sihteeri on vastaanottanut tarvittavat asiakirjat vuokrasopimuksen siirtoa varten, hän ilmoittaa sinulle yhdistyksen jäseniksi liittyneiden henkilöiden jäsennumerot.

Jäsennumerot saatuasi ilmoita kahden viikon kuluessa yhdistyksen avainvastaavalle avaimet@kumpulanspy.fi, että siirrät myyjältä saamasi yhdistyksen yleisten tilojen iLOQ-avaimet nimellesi ja mahdollisesti perhejäsenten nimille. Kerro ilmoituksessasi palstan numero, jäsennumerot, jäsenlajit ja nimet. Ilmoittamalla varmistat avainten kulkuoikeuden säilymisen. Kulkuoikeudet päätetään kahden viikon kuluttua, mikäli yhteydenottoa ei ole ollut. Tarvittaessa voit tilata myös lisää avaimia alla olevan ohjeen mukaan.

iLOQ-avaintyytit

Varsinaisen jäsenen avain

Perhejäsenen avain (yhdistyksen jäseneksi liittynyt perhejäsen)

Vara-avain (enintään 2 kpl palstaa kohden)

Lasten avain (alle 18-vuotiaat)

Varsinaisen jäsenen, perhejäsenen ja lasten avaimiin voi hankkia maksullisia suihkujen ja pesutuvan kulkuoikeuksia. Vara-avaimiin ohjelmoidaan ainoastaan wc-tilojen ja porttien kulkuoikeudet. Kulkuoikeuksien muutoksista veloitetään 10 € ohjelmointikertaa kohden.

Lisääavainten ja palvelujen hinnat kulloinkin [voimassa olevan hinnaston mukaisesti](#)

Verot

Kaupan osapuolet vastaavat viranomaisille suoritettavista maksuista ja ilmoituksista.

Yhdistys ei ilmoita kauppvoja verottajalle. Ostajan tulee huolehtia varainsiirtoverosta, joka on 3 % mökin arvosta.

Ostajan tulee tarkistaa verottajalta, että lasku kiinteistöverosta lähetetään jatkossa oikeaan osoitteeseen. Kiinteistö on verottajan rekisterissä tunnuksella 091-410-0001-0005, Wiksberg. Kiinteistön alueella sijaitsevan vapaa-ajan asunnon tunnus/numero pitää hakea verottajan kanssa. Numerointi verottajalla ei vastaa mökkien numerointia, koska Wiksbergin kiinteistö on monen kaupunginosan kokoinen. Numeron voi saada myös myyjän viimeisimmästä kiinteistöveropäätöksestä. Tarkista tiedot kuten valmistumisvuosi ja kokonaisala.