

# A ASUNTO-OSAKKEEN OSTOTARJOUS

Tarjoudun / tarjoudumme ostamaan huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet / osuudet jäljempänä mainituin ehdoin.

Toimeksiannon numero

## KAUPAN KOHDE

Yhtiön nimi Asunto Oy Rovaniemen Rakan Veteraanit	Osakkeiden / osuuksien numerot Kts. Liite
Huoneiston osoite Karhuntie 17, 96500 Rovaniemi	Huoneiston numero
Lunastuslauseke <input type="checkbox"/> On <input type="checkbox"/> Ei	

## EHDOT

Velaton kauppahinta  
601.000,00 / Sisältää 17kpl asunto-osaketta Karhuntie 17, 96500 Rovaniemi euroa

Kauppahinta  
Kuusisataa yksituhatta euroa

Velattomaan kauppahintaan sisältyy huoneistoon kohdistuva lainaosuus, joka on \_\_\_\_\_ päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan ollut  
Noin 193.000 euroa tarkennetaan kaupanteko päivälle. euroa.

Ostaja ottaa lainaosuuden vastattavakseen. Mikäli lainaosuuden määrä on kaupantekopäivään mennessä muuttunut edellä mainitusta, muuttuu vastaavasti rahana maksettavan kauppahinnan määrä niin, että tarjouksessa hyväksytyt velaton kauppahinta pysyy samana. Tieto lainaosuuden määrästä tarkistetaan isännöitsijältä kaupantekopäivään mukaisesti. Mikäli tällaista tietoa ei ole saatavissa, tieto pyritään tarkistamaan kaupantekokuukauden alun tai lopun tilanteen mukaisesti. Mikäli mikään edellä mainituista lainaosuustiedoista ei ole saatavissa tai sellaisia ei ole hankaluuksitta taikka tarkoituksenmukaisin kustannuksin hankittavissa, osapuolet sitoutuvat tekemään kaupan ajantasaisimman saatavissa olevan lainaosuustiedon mukaisena.

Tässä ostotarjouksessa

- **kauppahinnalla** tarkoitetaan toteutuvaa rahassa maksettavaa kauppahintaa, joka ei sisällä kohteeseen mahdollisesti kohdistuvaa lainaosuutta
- **velattomalla kauppahinnalla** tarkoitetaan toteutuvaa kokonaiskauppahintaa, joka sisältää sekä rahassa maksettavan kauppahinnan että kohteeseen mahdollisesti kohdistuvan lainaosuuden

### Käteiskauppa

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa ja osakkeiden omistusoikeus siirtyy kaupanteossa

### Maksuehtoinen kauppa

Maksuaikataulu ja maksutapa \_\_\_\_\_

Viivästyskorko on korkolain mukainen, tällä hetkellä \_\_\_\_\_ %

Omistusoikeuden siirtyminen ja vakuusjärjestelyt (täytetään vain maksuehtoisessa kaupassa)

### 1 Osakkeiden omistusoikeus siirtyy kaupanteossa

- 1 a  Ostaja panttaa osakkeet myyjälle maksamattoman kauppahinnan vakuudeksi.
- 1 b  Ostaja panttaa osakkeet myyjälle toissijaisella panttioikeudella maksamattoman kauppahinnan vakuudeksi.
- 1 c  Muu vakuus \_\_\_\_\_

Osakekirjan säilytyspaikka \_\_\_\_\_

### 2 Osakkeiden omistusoikeus siirtyy loppukauppahinnan maksua vastaan

- 2 a  Myyjä panttaa osakkeet ostajalle maksetun kauppahinnan vakuudeksi.
- 2 b  Myyjä panttaa osakkeet ostajalle toissijaisella panttioikeudella maksetun kauppahinnan vakuudeksi \_\_\_\_\_ euron jälkeen.
- 2 c  Muu vakuus \_\_\_\_\_

Mikäli loppukauppahintaa ei makseta sovittuna aikana eikä tämän jälkeen 30 päivän kuluessa myyjän huomautettua ostajalle asiasta kirjallisesti, on myyjällä oikeus purkaa kauppa ja pitää sitä kertakaikkisena sopimussakkona \_\_\_\_\_ euroa jo maksetusta kauppahinnasta.

Osakekirjan säilytyspaikka \_\_\_\_\_

Huoneiston hallintaoikeus siirtyy / Huoneisto vapautuu ostajalle

Kaupanteossa  Omistusoikeuden siirtymässä  \_\_\_\_\_ **Kaupanteko aikana 15-25 tammikuuta 2018**

Mikäli huoneiston vapautuminen viivästyy myyjän syystä, myyjä maksaa kertakaikkisena viivästyksen korvauksena \_\_\_\_\_ euroa sekä \_\_\_\_\_ euroa kultakin alkaneelta viivästysviikolta.

Huoneisto myydään vuokrattuna. Ostaja saa vuokratuoton **1.2.2018** alkaen. Vuokran suuruus \_\_\_\_\_ euroa / kuukausi. Vuokravakuus siirretään ostajalle **1.2.2018** mennessä.

### Muut kaupan ehdot

Yhtiövastikkeesta, hoitovastike ja pääomavastike, esim. rahoitusvastike, yhtiölle suoritettavista maksuista ja muista huoneistoon kohdistuvista maksuista vastaa ostaja **1.2.2018** alkaen.

Muut ehdot \_\_\_\_\_

### Kauppan edellytyksenä on

- Kosteusmittaus / \_\_\_\_\_, jonka kustannuksista vastaa \_\_\_\_\_.
- Jos edellä mainitussa ilmenee asunnon ikä ja vastaavat seikat huomioon ottaen sellaisia merkittäviä vikoja tai puutteellisuuksia, joista ostaja ei ole aiemmin ollut tietoinen, on ostajalla oikeus vetäytyä kaupasta ilman seuraamuksia.
- Oman asunnon myynti \_\_\_\_\_ mennessä.
- Maistraatin lupa \_\_\_\_\_
- Lainan saanti (myönteinen lainapäätös) \_\_\_\_\_ mennessä. Ostaja sitoutuu esittämään myyjälle kirjallisen selvityksen, mikäli ostaja ei saa lainaa (esim. ote hylkäävästä lainapäätöksestä).
- Muu \_\_\_\_\_

### VAKIOKORVAUS

Mikäli ostotarjouksen tekijä kieltäytyy tekemästä lopullista kauppaa myyjän hyväksytyä tarjouksen, tarjouksen tekijä sitoutuu maksamaan myyjälle vakiokorvauksena **20.000** euroa.

Vakiokorvauksen suuruus voi olla enintään 4 % tarjotusta kauppahinnasta. Mikäli myyjä kieltäytyy tekemästä hyväksymänsä tarjouksen mukaista kauppaa, myyjä sitoutuu maksamaan ostotarjouksen tekijälle vastaavan vakiokorvauksen. Vakiokorvauksen määrä on korvauksen yläraja, joten osapuolilla ei ole oikeutta saada korvausta todellisesta vahingosta, vaikka se olisi vakiokorvausta suurempi.

### KÄSIRAHHA

Tarjouksen vakuudeksi maksetaan käsiraha \_\_\_\_\_ euroa. Tarjouksen tekijällä on käsirahan maksuvelvollisuus, vaikka käsirahaa ei maksettaisi tarjouksen allekirjoittamisen yhteydessä. Jos käsirahaa ei ole maksettu ja tarjouksen tekijä vetäytyy hyväksytyä tarjouksestaan, on tarjouksen tekijällä sovittu käsirahan suuruisen vakiokorvauksen maksuvelvollisuus. Käsirahan suuruus voi olla enintään 4 % tarjotusta kauppahinnasta. (Käsirahan määrää koskeva rajoitus ei koske sopimuksia, joissa tarjouksen tekijänä on muu kuin kuluttaja.) Käsiraha sisältyy kauppahinnan ensimmäiseen erään.

Mikäli myyjä ei hyväksy tarjousta, tai mikäli tarjoukseen otetut ehdot eivät toteudu, käsiraha palautetaan kokonaisuudessaan heti korottomana tarjouksen tekijälle. Kun myyjä on hyväksynyt yllä olevan tarjouksen, myyjän ja tarjouksen tekijän välille on syntynyt sitova sopimussuhde. Mikäli kauppaa ei tämän jälkeen tehdä tarjouksen tekijästä johtuvasta syystä, käsiraha jää myyjälle korvauksena sopimuksen perumisesta.

Mikäli myyjä kieltäytyy tekemästä hyväksymänsä tarjouksen mukaista lopullista kauppaa, hänen on palautettava käsiraha ja maksettava ostajalle käsirahan suuruinen korvaus.

#### VARAINSIIRTOVERO

Ostaja \_\_\_\_\_ suorittaa varainsiirtoveron kaupantekotilaisuudessa.  
 Ostaja \_\_\_\_\_ suorittaa varainsiirtoveron kaupantekotilaisuudessa.  
 Ostaja \_\_\_\_\_ on oman ilmoituksensa mukaan ensiasunnon ostaja.

Ostaja \_\_\_\_\_ on oman ilmoituksensa mukaan ensiasunnon ostaja.

#### LIITTEET

Tarjouksen tekijä on tutustunut seuraaviin asiakirjoihin  
 Esite \_\_\_\_\_  Isännöitsijäntodistus \_\_\_\_\_  Tilinpäätös  
 Yhtiöjärjestys  Pohjapiirros  
 Huoneiston kosteusmittaus / kuntoon liittyvät selvitykset \_\_\_\_\_  
 Yhtiön kuntoon liittyvä selvitys / selvitykset \_\_\_\_\_  
 Kunnossapitotarveselvitys  
 PTS  Kunnossapitosuunnitelma  Energiatodistus  
 Huoneiston korjaus- ja muutostöihin liittyvät selvitykset  
 Vuokrasopimus  Pinta-alan mittauspöytäkirja  
 \_\_\_\_\_  
 Pienen yhtiön kiinteistöasiakirjat  
 Lainhuutotodistus  Rasiustodistus  Kiinteistörekisteriote

#### KAUPPAKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA TARJOUKSEN VOIMASSAOLO

Kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään Mahd. pian. Tarjous on voimassa 31.1.18 klo 18:00 asti.  
 Annan suostumukseni sille, että toteutuneen kaupan tiedot ilmoitetaan ja julkistetaan  
 Ympäristöministeriön / ARA:n asuntojen.hintatiedot.fi- palvelussa  
 Välityслиikkeiden omissa kauppahintatilastoissa  
 Tietojani saa käyttää suoramarkkinoitiin.  
 Annan suostumukseni siihen, että välityслиike lähettää minulle ja kaupan toiselle osapuolelle sähköpostitse henkilötunnukseni sisältäviä asiakirjoja.  
 Olen tietoinen siitä, että sähköpostia ei lähetetä suojatun yhteydessä eikä salatuna.  
 Hyväksytyn tarjouksen mukainen sopimus katsotaan syntyneeksi, kun välittäjä ilmoittaa hyväksymisestä tarjouksen tekijälle / tekijöille tarjouksen voimassaoloaikana  
 sähköpostilla: \_\_\_\_\_  
 tekstiviestillä: \_\_\_\_\_

#### TARJOUKSEN TEKIJÄN ALLEKIRJOITUS

Paikka ja päivämäärä  
**Helsinki 29.11.2017**

Tarjouksen tekijän allekirjoitus, nimenselvennys ja henkilötunnus <b>Martin Sundman 140380-1298</b>	Tarjouksen tekijän allekirjoitus, nimenselvennys ja henkilötunnus
Tarjouksen tekijän osoite ja puhelin <b>Risto Rytin tie 19F 00570 Helsinki</b>	Tarjouksen tekijän osoite ja puhelin
Tarjouksen tekijän sähköpostiosoite <b>martin@sundman.fi</b>	Tarjouksen tekijän sähköpostiosoite
Ostajayhteisön nimi ja Y-tunnus <b>Helsingin Asuntomestarit Oy 2567420-4</b>	
Asiakkaan henkilöllisyyden todentaminen <input type="checkbox"/> Ajokortti <input type="checkbox"/> Henkilökortti <input checked="" type="checkbox"/> Passi <input type="checkbox"/> Kuvallinen KELA-kortti Asiakirjan nro, antopäivä ja päättymispäivä, myöntänyt viranomaisena ja passin osalta maa _____	Asiakkaan henkilöllisyyden todentaminen <input type="checkbox"/> Ajokortti <input type="checkbox"/> Henkilökortti <input type="checkbox"/> Passi <input type="checkbox"/> Kuvallinen KELA-kortti Asiakirjan nro, antopäivä ja päättymispäivä, myöntänyt viranomaisena ja passin osalta maa _____
<input type="checkbox"/> Kopio asiakirjasta liitteenä	<input type="checkbox"/> Kopio asiakirjasta liitteenä

#### VÄLITYSLIIKKEEN KUITTAUS

Tarjouksen vakuudeksi maksettu käsiraha \_\_\_\_\_ euroa  
 Kuitataan vastaanotetuksi  Suoritetaan välityслиikkeen asiakasvaratille \_\_\_\_\_ mennessä Tilin numero \_\_\_\_\_  
 Paikka ja päivämäärä \_\_\_\_\_ Välityслиikkeen kuittaus \_\_\_\_\_

#### MYYJÄN VASTAUS

Hyväksyn / Hyväksymme tarjouksen  En hyväksy / Emme hyväksy tarjousta

#### MYYJÄN VASTATARJOUS

Hyväksyn / Hyväksymme tarjouksen seuraavin muutoksin: \_\_\_\_\_  
 Hyväksyn / Hyväksymme tarjouksen ehdollisena seuraavasti: \_\_\_\_\_  
 ks. liite  
 Vastatarjous on voimassa \_\_\_\_\_ klo \_\_\_\_\_ asti.  
 Hyväksytyn vastatarjouksen mukainen sopimus katsotaan syntyneeksi, kun välittäjä ilmoittaa hyväksymisestä myyjälle / myyjille vastatarjouksen voimassaoloaikana  
 sähköpostilla: \_\_\_\_\_  
 tekstiviestillä: \_\_\_\_\_

#### MYYJÄN ALLEKIRJOITUS

Paikka, päivämäärä ja kellonaika \_\_\_\_\_  
 Myyjän allekirjoitus ja nimenselvennys \_\_\_\_\_ Myyjän allekirjoitus ja nimenselvennys \_\_\_\_\_

#### TARJOUKSEN TEKIJÄN VASTAUS VASTATARJOUKSEEN

Hyväksyn / Hyväksymme vastatarjouksen  En hyväksy / Emme hyväksy vastatarjousta  
 Paikka, päivämäärä ja kellonaika \_\_\_\_\_  
 Allekirjoitus \_\_\_\_\_ Allekirjoitus \_\_\_\_\_

Jos sopimusta koskevaa erimielisyyttä ei saada ratkaistuksi osapuolten välisillä neuvotteluilla, sopimuksen osapuoli voi saattaa asian kuluttajariitalautakunnan (www.kuluttajariita.fi) ratkaistavaksi. Ennen asian viemistä kuluttajariitalautakunnan käsittelyyn, osapuolen tulee olla yhteydessä maistraattien kuluttajaneuvontaan (www.kuluttajaneuvonta.fi).