

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 ☐ On ☐ Ei

EHDOT

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

Kauppahinta
Kuusisisätaayksituhatta 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 hyväksytty 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 pidättää kertakaikkisena sopimussakkona _____ euroa jo maksetusta kauppahinnasta.

Osakekirjan säilytyspaikka _____

Huoneiston hallintaoikeus siirtyy / Huoneisto vapautuu ostajalle

☒ Kaupanteossa ☐ Omistusoikeuden siirtyessä ☐ _____ **Kaupanteko aikana 15-25 tammikuuta 2018**

Mikäli huoneiston vapautuminen viivästyy myyjän syystä, myyjä maksaa kertakaikkisena viivästyskorvauksena _____ 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

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

Muut ehdot

Kaupan 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 _____ mennessä.
- ☐ 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 hyväksyttävällä tarjouksella, 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.

☐ KÄSIRAHAA

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 hyväksytystä 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 ☐ Isännöitsijätodistus ☐ 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 ☐ Rastitodistus ☐ Kiinteistörekisteriote

KAUPPAKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA TARJOUKSEN VOIMASSAOLLO

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
☐ Välitysliikkeiden omissa kauppahintatilastoissa
☐ Tietojani saa käyttää suoramarkkinointiin.
☐ Annan suostumukseni siihen, että välitysliike lähettää minulle ja kaupan toiselle osapuolelle sähköpostitse henkilötunnukseni sisältäviä asiakirjoja.
Olen tietoinen siitä, että sähköpostia ei lähetetä suojatun yhteydessä eikä salattuna.
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 Martin Sundman 140380-1298	Tarjouksen tekijän allekirjoitus, nimenselvennys ja henkilötunnus
Tarjouksen tekijän osoite ja puhelin Risto Rytin tie 19F 00570 Helsinki	Tarjouksen tekijän osoite ja puhelin
Tarjouksen tekijän sähköpostiosoite martin@sundman.fi	Tarjouksen tekijän sähköpostiosoite
Ostajayhteisön nimi ja Y-tunnus Helsingin Asuntomestarit Oy 2567420-4	
Asiakkaan henkilöllisyyden todentaminen ☐ Ajokortti ☐ Henkilökortti ☒ Passi ☐ Kuvallinen KELA-kortti Asiakirjan nro, antopäivä ja päättymispäivä, myöntänyt viranomaislainen ja passin osalta maa _____	Asiakkaan henkilöllisyyden todentaminen ☐ Ajokortti ☐ Henkilökortti ☐ Passi ☐ Kuvallinen KELA-kortti Asiakirjan nro, antopäivä ja päättymispäivä, myöntänyt viranomaislainen ja passin osalta maa _____
☐ Kopio asiakirjasta liitteenä	☐ Kopio asiakirjasta liitteenä

VÄLITYSLIIKKEEN KUITTAUS

Tarjouksen vakuudeksi maksettu käsiraha _____ euroa	
☐ Kuitataan vastaanotetuksi ☐ Suoritetaan välitysliikkeen asiakasvaratilille _____ mennessä Tilin numero _____	
Paikka ja päivämäärä	Välitysliikkeen kuitaus

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 kuluttajajärjestöautakunnan (www.kuluttajajärjestö.fi) ratkaistavaksi. Ennen asian viemistä kuluttajajärjestöautakunnan käsittelyyn, osapuolten tulee olla yhteydessä maistraattien kuluttajaneuvontaan (www.kuluttajaneuvonta.fi).