

# Asunto-osakkeen ostotarjous

---

## Kaupan kohde

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

**Toimeksiannon numero:** 1220187

**Yhtiön nimi:** Bostads Ab Åminne Asunto Oy

**Osakkeiden numerot:** 1-4640

**Huoneiston osoite:** Pyhän Sigfridintie 30, 04130 Sipoo

**Huoneiston numero:** A 1

**Lunastuslauseke:** ei

---

## Ehdot

Velaton kauppahinta **70000** euroa

Kauppahinta **70000** euroa

Velattomaan kauppahintaan sisältyy huoneistoon kohdistuva lainaosuus, joka on **15.08.2022** päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan ollut **15.08.2022 0** 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 mukaiseksi. Mikäli tällaista tietoa ei ole saatavissa, tieto pyritään tarkistamaan kaupantekokuukauden alun tai lopun tilanteen mukaiseksi. 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

**Osakekirja on pantattu tai osakkeeseen kohdistuu sähköinen panttausmerkintä:** ei

**Jos osakkeesta on paperinen osakekirja, sen säilytyspaikka on:** myyjällä

### Käteiskauppa

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa ja osakkeiden omistusoikeus siirtyy kaupanteossa.

### HUONEISTON HALLINTAOIKEUS SIIRTYY / HUONEISTO VAPAUTUU OSTAJALLE

#### Kaupanteossa

Mikäli huoneiston vapautuminen viivästyy myyjän syystä, myyjä maksaa kertakaikkisena viivästyksen korvauksena **800** euroa kultakin alkaneelta viivästysviikolta.

### MUUT KAUPAN EHDOT

Mikäli osakeluettelo on huoneistotietojärjestelmässä, ostaja vastaa omistusoikeuden rekisteröintikustannuksista, osakekirjan mitätöinnistä aiheutuvista mahdollisista kustannuksista sekä mahdollisesta hakemusmaksun korotuksesta.

Hoitovastikkeesta, yhtiölle suoritettavista maksuista ja muista huoneistoon kohdistuvista maksuista vastaa ostaja asunnon hallinnan siirtymisestä alkaen, viimeistään 31.10.2022.

Asunnon myyjänä on Sipoon kunta ja tätä ostotarjousta käsitellään teknisen lautakunnan kokouksessa 13.09.2022. Ostaja on tietoinen, että tarjouksen hyväksymisen jälkeen seuraa vielä 14 vuorokauden valitusaika, ennen kuin kauppa on mahdollista tehdä. Valitusaika alkaa kuitenkin vasta sen jälkeen, kun tässä tarjouksessa mainittu lainaehto poistuu. Kauppakirja voidaan ostajan puolesta allekirjoittaa heti, kun edellä mainittu valitusaika on päättynyt. Ostaja ei ole vastuussa mahdollisesta ostajan pankista aiheutuvasta viivästyksestä.

---

## Vakiokorvaus

Mikäli ostotarjouksen tekijä kieltäytyy tekemästä lopullista kauppaa myyjän hyväksytyä tarjouksen, tarjouksen tekijä sitoutuu maksamaan myyjälle **2800** 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.

## Varainsiirtovero

Ostaja [REDACTED] suorittaa varainsiirtoveron kaupantekotilaisuudessa.

## Liitteet

Tarjouksen tekijä on tutustunut seuraaviin asiakirjoihin

- Esite 16.08.2022
- Isännöitsijäntodistus 15.08.2022
- Tilinpäätös v. 2021
- Talousarvio 2022 vahvistettu
- Yhtiöjärjestys 18.02.1982
- Pohjapiirros
- Energiatodistus 31.05.2013
- Yhtiön tehdyt ja tulevat korjaukset v. 2022-2026 -liite

## Kauppakirjan allekirjoitus ja tarjouksen voimassaolo

Kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään **14.10.2022**.

Tarjous on voimassa **14.09.2022** klo **17:00** asti.

Tarjouksen tekijä on tietoinen siitä, että tämän tarjouksen ja tarjouksen tekijän tietoja tallennetaan välitysliikkeen toimeksiantopäiväkirjaan ja asiakasrekisteriin kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuneiston välitysliikkeistä annetun lain sekä rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä annetun lain määräysten mukaisesti. Lisäksi henkilötietoja käytetään tietosuojaselosteessa tarkemmin kuvatus mukaisesti markkinointitarkoituksia ja liiketoiminnan kehittämistä varten.

Asiakasta on ohjattu esim. sähköpostilla tutustumaan etukäteen tietosuojaselosteeseen ja se on lisäksi saatavilla välitysliikkeen verkkosivuilta.

<https://www.kotilkv.fi/rekisteri-ja-tietosuojaseloste/>

Kaupan tietoja luovutetaan Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto (KVKL) ry:lle, jossa tiedot tallennetaan KVKL:n hintaseurantapalveluun (HSP), jonka tietosuojaseloste on saatavilla osoitteesta [www.hintaseurantapalvelu.fi/tietosuoja](http://www.hintaseurantapalvelu.fi/tietosuoja).

Tarjoukseen liittyen on täytetty erillinen selvitys asiakkaan henkilöllisyyden todentamisesta, joka sisältää myös selvityksen poliittisesti vaikutusvaltaisesta henkilöstä.

Hyväksytyt tarjouksen mukainen sopimus katsotaan syntyneeksi, kun välittäjä/järjestelmä ilmoittaa hyväksymisestä tarjouksen tekijälle/tekijöille tarjouksen voimassaoloaikana. Sopimus katsotaan syntyneeksi myös silloin, kun välittäjä on ilmoittanut hyväksymisestä, joko

seuraavaan sähköpostiin: [REDACTED]

TAI

seuraavaan numeroon tekstiviestillä: [REDACTED]

## Välitysliike

### Välitysliikkeen rekisteröity toiminimi ja käytiosoite:

KOTI LKV | Uudenmaan Laatuvälitys Oy  
Uusi Porvoontie 742, 01120 Västerskog

**Yrityksen virallinen nimi:** Uudenmaan Laatuvälitys Oy

**Y-tunnus:** 2731781-7

**Asiaa hoitava henkilö:** Bergdahl Stefan

**Sähköposti:** stefan.bergdahl@kotilkv.fi

**Puhelin:** 040 481 2990



## Tarjouksen tekijän allekirjoitus

Jos tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti, on tieto allekirjoituksista toimitettu sähköpostitse toimeksiantajille ja välitysliikkeelle. Sopimuksen osapuolet voivat ladata tai tulostaa tarjouksen allekirjoituksen jälkeen eAsiointi-palvelusta. Sähköinen allekirjoitus vastaa omakätistä allekirjoitusta.

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

### Ostajan allekirjoitus

#### Suostumukset

Annan suostumukseni siihen, että välityslieke saa lähettää minulle sähköistä suoramarkkinointia (esim. tekstiviesti, sähköposti).

#### Yhteystiedot:

on allekirjoittanut sopimuksen sähköisesti vahvalla tunnistautumisella.

**Allekirjoitusajankohta:** 06.09.2022 kello 08.36

### Myyjän allekirjoitus

Hyväksyn tarjouksen  En hyväksy tarjousta  Hyväksyn tarjouksen seuraavin muutoksin

**Hinta:**

**Tarjous on voimassa:**

**Ehdot:**

**Myyjän nimi:**

Loikkanen Jere, Sipoon Kunta

**Yhteystiedot:**

0401933386, jere.loikkanen@sipoo.fi

**Tunnistusdokumentti:**

**Asiakirjan nro, myöntänyt viranomainen, antopvm ja päättymispvm ja passin maa:**

- ajokortti  
 henkilökortti  
 passi  
 kuvallinen KELA-kortti

**Myyjän allekirjoitus:**

**Paikka ja päivämäärä:**

Jere Loikkanen