

# Asunto-osakkeen ostotarjous

---

## Kaupan kohde

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

**Toimeksiannon numero:** 1220116

**Yhtiön nimi:** Asunto Oy Sipoon Koillispiha - Bostads Ab Sibbo Nordostgård

**Osakkeiden numerot:** 66202-70591

**Huoneiston osoite:** Keskustakuja 3, 01150 Söderkulla

**Huoneiston numero:** D 14

**Lunastuslauseke:** ei

---

## Ehdot

Velaton kauppahinta **75000** euroa

Kauppahinta **75000** euroa

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.

Mikäli kyseessä on sähköinen osakekauppa, kauppahinta maksetaan yhdessä erässä kaupparin allekirjoitusten jälkeen ja omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu.

## HUONEISTON HALLINTAOIKEUS SIIRTYY / HUONEISTO VAPAUTUU OSTAJALLE

### Kaupanteossa

### MUUT KAUPAN EHDOT

Hoitovastikkeesta, yhtiölle suoritettavista maksuista ja muista huoneistoon kohdistuvista maksuista vastaa ostaja **01.11.2022** alkaen.

Pääomavastikkeesta (rahoitusvastikkeesta) vastaa ostaja **01.11.2022** alkaen.

### Ostaja hyväksyy sen, että kauppa voidaan tehdä sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä.

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

Tekninen lautakunta käsittelee tarjouksen 13.9 tai 4.10, jonka jälkeen on 14 vuorokauden valitusaika.

Esiteellä kirjattu kustannus käyttävesiputkiremontista voi olla jonkin verran suurempi tai pienempi riippuen remontin lopullisesta kustannuksesta.

---

## Vakiokorvaus

Mikäli ostotarjouksen tekijä kieltäytyy tekemästä lopullista kauppaa myyjän hyväksytyä tarjouksen, tarjouksen tekijä sitoutuu maksamaan myyjälle **3000** 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.

Ostaja [REDACTED] suorittaa varainsiirtoveron kaupantekotilaisuudessa.

Mikäli kyseessä on sähköinen osakekauppa, ostajan pankki maksaa varainsiirtoveron allekirjoitusvaiheessa annettavien valtuutusten mukaisesti.

---

## Liitteet

Tarjouksen tekijä on tutustunut seuraaviin asiakirjoihin

- Esite 24.08.2022
- Isännöitsijäntodistus 16.05.2022
- Tilinpäätös v. 2021
- Talousarvio 2022 vahvistamaton
- Yhtiöjärjestys 27.02.1986
- Pohjapiirros
- Kunnossapitotarveselvitys 25.4.2022
- Kunnossapitosuunnitelma
- Energiatodistus 24.7.2015
- Kevään yhtiökokouksen kutsu

---

## Kauppakirjan allekirjoitus ja tarjouksen voimassaolo

Kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään **31.10.2022**.

Tarjous on voimassa **05.10.2022** klo **21:00** asti.

Tarjouksen tekijä on tietoinen siitä, että tämän tarjouksen ja tarjouksen tekijän tietoja tallennetaan välityslähteen toimeksiantopäiväkirjaan ja asiakasrekisteriin kiinteistönvälityslähteen ja vuokrahuoneiston välityslähteen annettuna lain sekä rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä annettuna lain määräysten mukaisesti. Lisäksi henkilötietoja käytetään tietosuojaselosteessa tarkemmin kuvattuna mukaisesti markkinointitarkoituksia ja liiketoiminnan kehittämistä varten.

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

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

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

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.

---

### Välityslähteen

#### Välityslähteen rekisteröity toiminimi ja käyntiosoite:

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

**Yrityksen virallinen nimi:** Uudenmaan LaatuVälitys Oy

**Y-tunnus:** 2731781-7

**Asiaa hoitava henkilö:** Tiainen Jani

**Sähköposti:** [jani.tiainen@kotilkv.fi](mailto:jani.tiainen@kotilkv.fi)

**Puhelin:** 0452274242



---

## Tarjouksen tekijän allekirjoitus

Jos tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti, on tieto allekirjoituksista toimitettu sähköpostitse toimeksiantajalle ja välityslähteen. 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](http://www.kuluttajariita.fi)) ratkaistavaksi. Ennen asian viemistä kuluttajariitalautakunnan käsittelyyn osapuolen tulee olla yhteydessä kuluttajaneuvontaan ([www.kuluttajaneuvonta.fi](http://www.kuluttajaneuvonta.fi)).

---

## Ostajien allekirjoitukset

## Suostumukset

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

## Yhteystiedot: [REDACTED]

[REDACTED] on allekirjoittanut sopimuksen sähköisesti vahvalla tunnistautumisella.

**Allekirjoitusajankohta:** 05.09.2022 kello 16.45

## Suostumukset

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

## Yhteystiedot: [REDACTED]

[REDACTED] on allekirjoittanut sopimuksen sähköisesti vahvalla tunnistautumisella.

**Allekirjoitusajankohta:** 05.09.2022 kello 16.45

## 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*