

# 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 **80000** euroa

Kauppahinta **80000** 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

Mikäli huoneiston vapautuminen viivästyy myyjän syystä, myyjä maksaa kertakaikkisena viivästyksen korvauksena **1000** euroa sekä **1500** euroa kultakin alkaneelta viivästysviikolta.

### 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.**

**Sähköisen kaupankäynnin kustannuksista vastaa:** välittäjä

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.

Hoitovastikkeesta vastaa ostaja hallinnan luovutusta seuraavalta kuukaudelta.

---

## 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 XXXXXXXXXX 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 **15.09.2022** klo **21:00** asti.

Tarjouksen tekijä on tietoinen siitä, että tämän tarjouksen ja tarjouksen tekijän tietoja tallennetaan välitysliikkeen toimeksiantopäiväkirjaan ja asiakasrekisteriin kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysliikkeistä annetun lain sekä rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä annetun lain määräysten mukaisesti. Lisäksi henkilötietoja käytetään tietosuojaselosteessa tarkemmin kuvatun 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/>

Kauppan 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.

Hyväksytyyn tarjouksen mukainen sopimus katsotaan syntyneeksi, kun välittäjä/järjestelmä ilmoittaa hyväksymisestä tarjouksen tekijälle/tekijöille tarjouksen voimassaoloaikana.

---

### Välitysliike

#### Välitysliikkeen 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 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](http://www.kuluttajariita.fi)) ratkaistavaksi. Ennen asian viemistä kuluttajariitalautakunnan käsittelyyn osapuolen tulee olla yhteydessä kuluttajaneuvontaan ([www.kuluttajaneuvonta.fi](http://www.kuluttajaneuvonta.fi)).

---

