

# Asunto-osakkeen ostotarjous

---

## Kaupan kohde

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

**Toimeksiannon numero:** 1220196

**Yhtiön nimi:** Asunto Oy Oikopolku

**Osakkeiden numerot:** 13019-15103

**Huoneiston osoite:** Puistikkotie 5, 04130 Sipoo

**Huoneiston numero:** A 6

**Lunastuslauseke:** ei

---

## Ehdot

Velaton kauppahinta **54000** euroa

Kauppahinta **54000** euroa

Velattomaan kauppahintaan sisältyy huoneistoon kohdistuva lainaosuus, joka on **18.08.2022** päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan ollut **18.08.2022 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 hankaluksitta 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

### Omistusoikeuden siirtyessä

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.

Kaupan edellytyksenä on lainan saanti ja oman asunnon myynti 30.09.2022 mennessä (lainan saanti edellyttää Lohjalla sijaitsevan asunnon (talon) myyntiä tiettyyn minimihintaan). Myyjä voi tarjouksen hyväksymisestä huolimatta pitää itsellään oikeuden jatkaa myyntiä ja vastaanottaa muita tarjouksia, kunnes ostaja kirjallisesti (sähköpostitse) ilmoittaa, että asunnon myyntiehto voidaan poistaa.

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 rahoitus on järjestynyt ja edellä mainittu valitusaika on päättynyt. Ostaja ei ole vastuussa mahdollisesta ostajan pankista aiheutuvasta viivästyksestä.

### MUUT EHDOT

#### Kaupan edellytyksenä on:

Oman asunnon myynti **30.09.2022** mennessä.

Lainan saanti (myönteinen lainapäätös) **30.09.2022** mennessä. Ostaja sitoutuu esittämään myyjälle kirjallisen selvityksen, mikäli ostaja ei saa lainaa (esim. ote hylkäävästä lainapäätöksestä).

---

## Vakiokorvaus

Mikäli ostotarjouksen tekijä kieltäytyy tekemästä lopullista kauppaa myyjän hyväksytyä tarjouksen, tarjouksen tekijä sitoutuu maksamaan myyjälle **2160** 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 31.08.2022
- Isännöitsijäntodistus 18.08.2022
- Tilinpäätös v. 2021
- Talousarvio 2022 vahvistettu
- Yhtiöjärjestys 20.08.2001
- Pohjapiirros
- Energiatodistus 05.05.2013
- 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 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/>

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.

Hyväksytyin 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 käyntiosoite:

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 välitysliike saa lähettää minulle sähköistä suoramarkkinointia (esim. tekstiviesti, sähköposti).

#### Yhteystiedot:

██████████ on allekirjoittanut sopimuksen sähköisesti vahvalla tunnistautumisella.

**Allekirjoitusajankohta:** 05.09.2022 kello 10.05

### 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