

Asunto-osakkeen ostotarjous

Kaupan kohde

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

Toimeksiannon numero: 1220248

Yhtiön nimi: Bostads Ab Nickby Gårdshörnan - Asunto Oy Nikkilän Kartanonkulma

Osakkeiden numerot: 1-7652

Huoneiston osoite: Humalistontie 13, 04130 Sipoo

Huoneiston numero: A

Lunastuslauseke: ei

Ehdot

Velaton kauppahinta **178000** euroa

Kauppahinta **178000** euroa

Velattomaan kauppahintaan sisältyy huoneistoon kohdistuva lainaosuus, joka on **11.01.2023** päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan ollut **11.01.2023 0** euroa.

Ostaja ottaa lainaosuuden vastattavakseen. Mikäli lainaosuuden määrä on kaupantekopäivään mennessä muuttunut edellä mainitusta, muuttuu vastaavasti rahana maksettavan kauppahinnan määrä niin, että tarjouksessa hyväksyty 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

Käteiskauppa

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa ja osakkeiden omistusoikeus siirtyy kaupanteossa.

HUONEISTON HALLINTAOIKEUS SIIRTYY / HUONEISTO VAPAUTUU OSTAJALLE

Kaupanteossa, viimeistään 1.3.2023

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

MUUT KAUPAN EHDOT

Hoitovastikkeesta, yhtiölle suoritettavista maksuista ja muista huoneistoon kohdistuvista maksuista vastaa ostaja **01.03.2023** alkaen.

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

Asunnon myyjänä on Sipoon kunta ja tätä ostotarjousta käsitellään teknisen valiokunnan kokouksessa 24.01.2023. Ostaja on tietoinen, että tarjouksen hyväksymisen jälkeen seuraa vielä 14 vuorokauden valitusaika, ennen kuin kauppa on mahdollista tehdä. 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 **7000** 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

Ensiasunnon ostajalla tarkoitetaan henkilöä, joka:

- On kaupantekohetkellä 18-39-vuotias
- Omistaa kaupan jälkeen asunnosta 50 prosenttia tai enemmän
- Ostaa asunnon vakituiseksi asunnoksi
- Muuttaa asuntoon kuuden kuukauden kuluessa kaupanteosta
- Ei ole kaupantekohetkellä tai sitä ennen omistanut mistään asunto-osakkeesta tai asuinrakennuksesta 50 prosenttia tai enempää

Ostaja [REDACTED] on oman ilmoituksensa mukaan ensiasunnon ostaja.

Ostaja [REDACTED] on oman ilmoituksensa mukaan ensiasunnon ostaja.

Liitteet

Tarjouksen tekijä on tutustunut seuraaviin asiakirjoihin

- Esite 11.01.2023
- Isännöitsijäntodistus 11.01.2023
- Tilinpäätös v. 2021
- Talousarvio 2022 vahvistettu
- Yhtiöjärjestys 30.05.1990
- Pohjapiirros
- Huoneiston kosteusmittaus / kuntoon liittyvät selvitykset / Vahve Oy:n toimesta laadittu kosteuskartoitusraportti 15.06.2022
- Energiatodistus 31.05.2013
- Isännöitsijäntodistuksen liite_yhtiön tehdyt ja tulevat remontit 2023-2027, Isännöitsijäntodistuksen liite_huoneiston suoritettut muutostyöt, asemakaavaote ja -määräykset 29.11.1986.

Kaupparijan allekirjoitus ja tarjouksen voimassaolo

Kaupparija allekirjoitetaan viimeistään **17.02.2023**.

Tarjous on voimassa **25.01.2023** 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.

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. 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 välityslikkeelle. 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).

Ostajien allekirjoitukset

Suostumukset

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

Yhteystiedot:

on allekirjoittanut sopimuksen sähköisesti vahvalla tunnistautumisella.

Allekirjoitusajankohta: 24.01.2023 kello 16.56

Suostumukset

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

Yhteystiedot:

on allekirjoittanut sopimuksen sähköisesti vahvalla tunnistautumisella.

Allekirjoitusajankohta: 24.01.2023 kello 16.53

Myyjän allekirjoitus

Hyväksyn tarjouksen En hyväksy tarjousta Hyväksyn tarjouksen seuraavin muutoksin

Hinta: **Tarjous on voimassa:**

Ehdot:

Myyjän nimi: Heikkinen Ilona, Sipoon Kunta

Yhteystiedot: 0401933386, ilona.heikkinen@sipoo.fi

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

- ajokortti
 henkilökortti
 passi
 kuvallinen KELA-kortti

Myyjän allekirjoitus: **Paikka ja päivämäärä:**

Ilona Heikkinen