

# Kiinteistön ostotarjous

---

## Kaupan kohde

Tarjoudun/tarjoudumme ostamaan kiinteistön jäljempänä mainituin ehdoin.

**Toimeksiannon numero:** 1230101

**Kiinteistötunnus:** 753-414-35-445

**Osoite:** Niittykuja 6 A 1, 04130 Sipoo

**Sijaintikunta:** Sipoo

**Kaupunginosa/kylä:** Nikkilä

**Koko kiinteistö**

**Kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala:** 0.1974 ha

Kiinteistöllä sijaitsee kauppaan kuuluva rakennus/rakennuksia.

**Lisätietoja:** Ostotarjous oikeuttaa hallitsemaan asuntoa hallinnanjakosopimuksen mukaista asuntoa A1 sille karttaliitessä määritellyn pihaluueen kanssa.

---

## Ehdot

Kauppahinta **140000** euroa

### Käteiskauppa

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa ja omistusoikeus siirtyy kaupanteossa.

### KIINTEISTÖN HALLINTAOIKEUS SIIRTYY

#### Kaupanteossa

Jollei myyjä luovuta kiinteistön hallintaa sovituna ajankohtana, maksaa myyjä kertakaikkisena viivästykseen sopimussakkona (vakiokorvauksena) **1000** euroa ja sen lisäksi **1500** euroa kultakin alkaneelta viivästysviikolta.

### MUUT KAUPAN EHDOT

Kuluvan vuoden kiinteistöverosta vastaa **myyjä**.

Kaupanhavvistuskuluista vastaa **ostaja ja myyjä puoliksi (yht. 120), 60 per kaupan osapuoli**.

Ostaja sitoutuu allekirjoittamaan hallinnajakosopimuksen

Muista kiinteistöön kohdistuvista maksuista vastaa ostaja **omistusoikeuden siirtymisestä** alkaen.

Kiinteistön ylläpitokustannuksista vastaa ostaja **omistusoikeuden siirtymisestä** alkaen.

Vaaranvastuu siirtyy **Kaupanteossa**.

---

## Tarjouksen sitovuus

Koska tätä tarjousta ei ole tehty maakaaren 2 luvun 1 §:n edellyttämässä muodossa (kaupanhavvistajan vahvistuksin tai sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä), hyväksytykään tarjous ei velvoita osapuolia kaupan tekemiseen. Hyväksytystä tarjouksesta aiheetta vetäytyvän on kuitenkin korvattava toiselle osapuolelle kaupantekoon liittyvistä tarpeellisista toimista aiheutuneet kohtuulliset kustannukset maakaaren 2 luvun 8 §:n mukaisesti. Tällaisia kustannuksia voivat olla esimerkiksi kaupan valmistelusta aiheutuneet matkakustannukset tai myyjän maksettavaksi tulleet välityslähteen kustannukset.

---

## Varainsiirtovero

Ostaja maksaa varainsiirtoveron **4 %** kauppahinnasta, ellei hän ole ensiasunnon ostaja.

---

## Liitteet

Tarjouksen tekijä on tutustunut seuraaviin asiakirjoihin

- Esite 18.09.2023
- Lainhuutodistus 28.07.2023
- Kiinteistörekisteriote 28.07.2023
- Rasiustodistus 28.07.2023
- Rakennuslupapiirustukset
- Loppukatselmuspöytäkirja 05.07.1991
- Kiinteistörekisterikartta 28.07.2023
- Energiatodistus 30.9.2022
- Kaavaote- ja määräykset 10.11.1976
- Hallinnanjakosopimus 28.08.2023
- Rakennuslupa-asiakirjat 15.10.1990
- Talojen A ja B rakennuspiirustukset ja muutospirustukset 1990-477 (26.1.1990 ja 26.7.1990) Asemapiirros, leikkaukset, julkisivut,

## Kauppakirjan allekirjoitus ja tarjouksen voimassaolo

Kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään **27.10.2023**.

Tarjous on voimassa **28.09.2023** klo **18:00** 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.

### EU- ja ETA-alueen ulkopuoliset ostajat:

Tarjouksen tekijä on tietoinen, että EU- ja ETA-alueen ulkopuolinen ostaja, tai yhtiö, jossa tällaisella henkilöllä on vähintään 10 % yhtiön äänimäärästä tai vastaava tosiasiallinen vaikutusvalta, tarvitsee pääsääntöisesti puolustusministeriön maksullisen luvan kiinteistön ostoon. Lupa voidaan hakea ennen kaupan tekoa tai kahden kuukauden kuluessa sen jälkeen.

### Valtion etuosto-oikeus:

Tarjouksen tekijä on tietoinen, että valtiolla on etuosto-oikeus kiinteistön kaupassa, jos kiinteistön hankkiminen on tarpeen maanpuolustuksen, rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden varmistamiseksi taikka alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen takia.

## Välitysliike

### Välitysliikkeen rekisteröity toiminimi ja käytösosoite:

KOTI LKV | Uudenmaan Laatuvälitys Oy  
Leskirouva Freytagin kuja 15 A 4, 00790 Helsinki

**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



## Allekirjoitukset

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)).

