

Asunto-osakkeen ostotarjous

Kaupan kohde

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

Toimeksiannon numero: 1220114

Yhtiön nimi: Asunto Oy Satokoto

Osakkeiden numerot: 2622-2737

Huoneiston osoite: Suursuonkuja 2, 04130 Sipoo

Huoneiston numero: C 26

Lunastuslauseke: ei

Ehdot

Velaton kauppahinta **97991.84** euroa

Kauppahinta **80000** euroa

Velattomaan kauppahintaan sisältyy huoneistoon kohdistuva lainaosuus, joka on **03.06.2024** päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan ollut **31.05.2024 17991.84** euroa.

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

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

Kaupanteossa

Mikäli huoneiston vapautuminen viivästyy myyjän syystä, myyjä maksaa kertakaikkisena viivästyksen korvauksena **1000** euroa sekä **800** euroa kultakin alkaneelta viivästysviikolta.

MUUT KAUPAN EHDOT

Hoitovastikkeesta, yhtiölle suoritettavista maksuista ja muista huoneistoon kohdistuvista maksuista vastaa ostaja **01.07.2024** alkaen.

Pääomavastikkeesta (rahoitusvastikkeesta) vastaa ostaja **01.07.2024** 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 18.06.2024. 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. Kauppa tehdään Ålandsbankenin konttorissa.

Vakiokorvaus

Mikäli ostotarjouksen tekijä kieltäytyy tekemästä lopullista kauppaa myyjän hyväksytyä tarjouksen, tarjouksen tekijä sitoutuu maksamaan myyjälle **3900** 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 06.06.2024
- Isännöitsijäntodistus 04.06.2024
- Tilinpäätös v. 2023
- Talousarvio 2024 vahvistettu
- Yhtiöjärjestys 02.11.2015
- Pohjapiirros
- Kunnossapitotarveselvitys 2024-2028 (09.04.2024)
- Energiatodistus 10.05.2024
- asemakaavaote ja -määräykset 27.03.1972, lainalaskelma julkisivuremontti 25 v, taloyhtiön RS-15 kiuntoarvioraportti (Raksystems Insinööri-toimisto Oy) 15.07.2020, ote osakeluettelosta 11.06.2024

Kauppakirjan allekirjoitus ja tarjouksen voimassaolo

Kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään **05.07.2024**.

Tarjous on voimassa **19.06.2024** klo **15:00** 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 estämiseksi annettuna lain määräysten mukaisesti. Lisäksi henkilötietoja käytetään tietosuojaselosteessa tarkemmin kuvattuna mukaisesti markkinointitarkoituksia ja liiketoiminnan kehittämistä varten.

Tietosuojaseloste on sopimuksen liitteenä ja se on lisäksi saatavilla välityslähteen verkkosivuilta.

<https://kotihuomiselle.fi/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.

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. Sopimus katsotaan syntyneeksi myös silloin, kun välittäjä on ilmoittanut hyväksymisestä, joko

seuraavaan sähköpostiin: [REDACTED]

TAI

seuraavaan numeroon tekstiviestillä: [REDACTED]

Välityslähteen

Välityslähteen 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: 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 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) ratkaistavaksi. Ennen asian viemistä kuluttajariitalautakunnan käsittelyyn osapuolen tulee olla yhteydessä kuluttajaneuvontaan (www.kuluttajaneuvonta.fi).

Ostajan allekirjoitus

Suostumukset

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

Yhteystiedot:

on allekirjoittanut sopimuksen sähköisesti vahvalla tunnistautumisella.

Allekirjoitusajankohta: 11.06.2024 kello 21.18

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