

# Asunto-osakkeen ostotarjous

---

## Kaupan kohde

Tarjoudun/tarjoudumme ostamaan alla yksilöidyn kohteen jäljempänä mainituin ehdoin.

**Toimeksiannon numero:** 18809662025

**Yhtiön nimi:** Bostads Ab Segris Asunto Oy

**Osakkeiden numerot:** 117273-122868

**Huoneiston osoite:** Segristie 6, 04130 Sipoo

**Huoneiston numero:** D 22

**Yhtiöjärjestyksen mukainen lunastusoikeus koskee ostotarjouksen kohteena olevia osakkeita:** ei

---

## Ehdot

Velaton kauppahinta **81000** euroa

Kauppahinta **26508.67** euroa

Velattomaan kauppahintaan sisältyy osakkeisiin kohdistuva lainaosuus, joka on **17.02.2025** päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan ollut **01.04.2025 54491.33** euroa.

Ostaja ottaa lainaosuuden vastattavakseen. Mikäli lainaosuuden määrä on kaupantekopäivään mennessä muuttunut edellä mainitusta, muuttuu vastaavasti rahana maksettavan kauppahinnan määrä niin, että ostotarjouksessa hyväksytyt velaton kauppahinta pysyy samana. Tieto lainaosuuden määrästä tarkistetaan yhtiöltä kaupantekopäivän 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

**Kauppahinnan maksaminen ja omistusoikeuden siirtyminen**

**Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupanteon yhteydessä**

A) Jos kauppa tehdään sähköisesti, kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan heti, kun kaupan osapuolet ovat allekirjoittaneet kauppakirjan tai kaupanteossa käytetyssä kaupankäyntijärjestelmässä noudatettavien aikataulujen mukaisesti, kuitenkin viimeistään kolmen pankkipäivän kuluessa. Omistusoikeus siirtyy kauppahinnan tultua kokonaisuudessaan maksetuksi.

B) Jos kaupaa ei tehdä sähköisesti, kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa ja omistusoikeus siirtyy ostajalle kaupanteossa.

**HUONEISTON HALLINTAOIKEUS SIIRTYY**

**Kaupanteossa**

**MUUT KAUPAN EHDOT**

Hoitovastikkeesta, yhtiölle suoritettavista maksuista ja muista huoneistoon kohdistuvista maksuista vastaa ostaja **01.05.2025** alkaen.

Pääomavastikkeesta (rahoitusvastikkeesta) vastaa ostaja **01.05.2025** alkaen.

Mikäli yhtiön osakeluettelo on huoneistotietojärjestelmässä tai se siirretään huoneistotietojärjestelmään ennen kuin ostaja on merkitty yhtiön osakeluetteloon, ostaja vastaa omistusoikeuden rekisteröintikustannuksista, osakekirjan mitätöinnistä aiheutuvista mahdollisista kustannuksista sekä mahdollisesta hakemusmaksun korotuksesta.

Pankin asiakkailtaan mahdollisesti veloittamista kaupantekoon liittyvistä kustannuksista asiakas saa tiedon pankiltaan ja asiakas vastaa niistä itse.

**Lisäehdot:** Olen saanut pankilta alustavan lainatarjouksen, mutta en nimenomaisesti tästä kohteesta varmaa, joten tarjous on ehdollinen tuolle lainalle.

Kunnalla on keskiviikkona 16.4.2025 istunto jossa käsitellään asunnosta jätetyt tarjoukset, kokouksen pöytäkirja julkaistaan torstaina 17.4.2025 josta alkaa päätöksien 14 vuorokauden valitusaika ja täten kaupanteko voi olla aikaisintaan viikolla 19 eli 5.5.2025 lähtien.

**MUUT EHDOT**

**Kaupan edellytyksenä on:**

Lainan saanti (myönteinen lainapäätös) **18.04.2025** mennessä. Ostotarjouksen tekijä sitoutuu esittämään myyjälle kirjallisen selvityksen, mikäli ostotarjouksen tekijä ei saa lainaa (esim. ote hylkäävästä lainapäätöksestä). Lainan saantia koskeva ehto katsotaan täyttyneeksi, kun ostotarjouksen tekijä on saanut myönteisen sitovan lainapäätöksen tai kun ostotarjouksen tekijä ilmoittaa välitysliikkeelle kirjallisesti ehdon poistamisesta.

---

## Vakiokorvaus

Jos kauppa jää syntymättä ostotarjouksen tekijän puolella olevasta syystä ostotarjouksen tultua hyväksytyksi ja edellä mahdollisesti sovittujen kaupan edellytysten täytyttyä, ostotarjouksen tekijä sitoutuu maksamaan myyjälle vakiokorvauksena **3000** euroa.

Vakiokorvauksen suuruus voi olla enintään 4 % tarjotusta kauppahinnasta.

Jos myyjä ostotarjouksen tekijästä riippumattomasta syystä kieltäytyy tekemästä kauppaa niillä ehdoilla, joista on myyjän kanssa tai myyjän lukuun sovittu, myyjä sitoutuu maksamaan ostotarjouksen tekijälle vastaavan vakiokorvauksen.

Vakiokorvauksen määrä on korvauksen yläraja eikä osapuolilla ole oikeutta saada korvausta todellisesta vahingosta, vaikka se olisi vakiokorvausta suurempi.

---

## Varainsiirtovero

Ostajan tulee suorittaa varainsiirtovero kaupanteon yhteydessä.

---

## Liitteet

Ostotarjouksen tekijä on tutustunut seuraaviin asiakirjoihin

- Esite 01.04.2025
- Isännöitsijäntodistus 17.02.2025
- Osakeluettelo tai sen ote 25.03.2025
- Tilinpäätös 2023
- Talousarvio 2024 vahvistettu
- Yhtiöjärjestys 25.08.2023
- Kunnossapitotarveselvitys 2024-2028
- Energiatodistus 01.08.2023
- Isännöitsijältä 1.4.2025 sähköpostitse saatu jyvitetty lainaosuus / rahoitusvastike ja tiedot lainaosuuden poismaksamiseen

---

## Kauppakirjan allekirjoitus ja ostotarjouksen voimassaolo

Kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään **16.05.2025**.

Ostotarjous on voimassa **17.04.2025** klo **16:00** asti.

Hyväksytyin ostotarjouksen mukainen sopimus katsotaan syntyneeksi, kun välitysliike ilmoittaa hyväksymisestä ostotarjouksen tekijälle/tekijöille ostotarjouksen voimassaoloaikana. Sopimus katsotaan syntyneeksi myös silloin, kun välitysliike on ilmoittanut hyväksymisestä seuraavaan sähköpostiin: [REDACTED]

Tämän ostotarjouksen ja ostotarjouksen 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 kuvatus mukaisesti markkinointitarkoituksia ja liiketoiminnan kehittämistä varten.

Tietosuojaseloste on ostotarjouksen liitteenä ja se on lisäksi saatavilla välitysliikkeen verkkosivuilta.

<https://www.huoneistokeskus.fi/tietosuojaseloste>

Kaupan tietoja luovutetaan Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto (KVKL) ry:lle, jossa tiedot tallennetaan KVKL:n hintaseurantapalveluun (HSP), jonka tietosuojaseloste on saatavilla osoitteesta [www.hintaseurantapalvelu.fi/tietuoja](http://www.hintaseurantapalvelu.fi/tietuoja).

---

## Välitysliike

### Välitysliikkeen rekisteröity toiminimi ja käyntiosoite:

Huoneistokeskus Porvoo  
Lundinkatu 8, 06100 PORVOO

**Yrityksen virallinen nimi:** Huoneistokeskus Oy

**Y-tunnus:** 1831315-2



Huoneistokeskus

