

Tarjoudun ostamaan huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet/osuudet jäljempänä mainituin ehdoin:

KOHDE

Yhtiön nimi:	Huoneiston numero:
Osakkeiden/Osuuksien numerot:	Huoneiston osoite:
Lunastuslauseke: <input type="checkbox"/> On <input type="checkbox"/> Ei ole	

EHDOT

VELATON KAUPPAHINTA
 Velaton kauppahinta
 Velattomaan kauppahintaan sisältyy huoneistoon kohdistuva lainaosuus, joka on _____ päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan ollut _____ euroa.
 Ostaja ottaa lainaosuuden vastattavakseen. Lainaosuuden määrä pyritään tarkistamaan kaupantekohetkellä. Mikäli lainaosuuden määrä on muuttunut edellä mainitusta, muuttuu vastaavasti rahana maksettavan kauppahinnan määrä niin, että tarjouksessa hyväksytty velaton kauppahinta pysyy samana.

MAKSUAIKATAULU
 Viivästyskorko on korkolain mukainen, tällä hetkellä ____%.

OMISTUSOIKEUDEN SIIRTYMINEN JA VAKUUSJÄRJESTELYT
☐ **1 Huoneiston omistusoikeus siirtyy kaupanteossa**
 1 a ☐ Ostaja panttaa osakkeet myyjälle maksamattoman kauppahinnan vakuudeksi.
 1 b ☐ Ostaja panttaa osakkeet myyjälle toissijaisella panttioikeudella maksamattoman kauppahinnan vakuudeksi.
 1 c ☐ Muu vakuus
 1 d ☐ Osakekirja luovutetaan ostajalle kaupantekotilaisuudessa

☐ **2 Huoneiston omistusoikeus siirtyy loppukauppahinnan maksua vastaan**
 2 a ☐ Myyjä panttaa osakkeet ostajalle maksetun kauppahinnan vakuudeksi.
 2 b ☐ Myyjä panttaa osakkeet ostajalle toissijaisella panttioikeudella maksetun kauppahinnan vakuudeksi _____ euron jälkeen.
 2 c ☐ Muu vakuus
 2 d ☐ Mikäli ostaja viivästyy kauppahinnan suorittamisesta yli 30 vuorokautta, on myyjällä oikeus purkaa kauppa ja pitää kertakaikkisena vakiokorvauksena _____ euroa jo maksetusta kauppahinnasta.

Osakekirjan säilytyspaikka/luovutus:

Huoneiston hallintaoikeus siirtyy/Huoneisto vapautuu ostajalle:
☐ Kaupanteossa
☐ Omistusoikeuden siirtyessä
☐ Muulloin
 Mikäli huoneiston vapautuminen viivästyy myyjän syystä, myyjä maksaa kertakaikkisena viivästyksen vakiokorvauksena _____ euroa kultakin alkaneelta viivästysviikolta.

☐ **Huoneisto myydään vuokrattuna.** Ostaja saa vuokratuoton _____ alkaen.
 Vuokran suuruus on _____ euroa/kuukausi.

MUUT KAUPAN EHDOT
 Yhtiövastikkeesta (=hoitovastike ja rahoitusvastike), yhtiölle suoritettavista maksuista ja muista huoneistoon kohdistuvista maksuista vastaa ostaja _____ alkaen.

MUUT EHDOT

Kaupan edellytyksenä on

- ☐ Lainan saanti _____ mennessä.
- ☐ _____, jonka kustannuksista vastaa _____
 Jos edellä mainitussa ilmenee asunnon ikä ja vastaavat seikat huomioon ottaen sellaisia merkittäviä vikoja tai puutteellisuuksia, joista ostaja ei ole aiemmin ollut tietoinen, on ostajalla oikeus vetäytyä kaupasta ilman seuraamuksia.
- ☐ Oman asunnon myynti _____ mennessä.
- ☐ Maistraatin lupa _____
- ☐ Muu _____

KÄSIRAHA

Tarjouksen vakuudeksi maksetaan käsiraha _____ euroa.

Tarjouksen tekijällä on käsirahan maksuvelvollisuus, vaikka käsirahaa ei maksettaisi tarjouksen allekirjoittamisen yhteydessä.

Jos käsirahaa ei ole maksettu ja tarjouksen tekijä vetäytyy hyväksytystä tarjouksestaan, on tarjouksen tekijällä sovittu käsirahan suuruisen vakiokorvauksen (sopimussakon) maksuvelvollisuus.

Käsirahan suuruus voi olla enintään 4 % tarjotusta kauppahinnasta. (Käsirahan määrää koskeva rajoitus ei koske sopimuksia, joissa tarjouksen tekijänä on muu kuin kuluttaja.)

Käsiraha sisältyy kauppahinnan ensimmäiseen erään.

Mikäli myyjä ei hyväksy tarjousta, tai mikäli tarjoukseen otetut ehdot eivät toteudu, käsiraha palautetaan kokonaisuudessaan heti korottomana tarjouksen tekijälle.

Kun myyjä on hyväksynyt yllä olevan tarjouksen, myyjän ja tarjouksen tekijän välille on syntynyt sitova sopimussuhde. Mikäli kauppa ei tämän jälkeen tehdä tarjouksen tekijästä johtuvasta syystä, käsiraha jää myyjälle korvauksena sopimuksen perumisesta.

Mikäli myyjä kieltäytyy tekemästä hyväksymänsä tarjouksen mukaista lopullista kauppaa, hänen on palautettava käsiraha ja maksettava ostajalla käsirahan suuruinen korvaus.

VAKIOKORVAUS (SOPIMUSSAKKO)

Mikäli ostotarjouksen tekijä kieltäytyy tekemästä lopullista kauppaa myyjän hyväksyttyä tarjouksen, tarjouksen tekijä sitoutuu maksamaan myyjälle vakiokorvauksena _____ 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, mikäli se olisi vakio-korvausta suurempi.

☐ liite

VARAINSIIRTOVERO

☐ Ostaja maksaa varainsiirtoveron ja tekee varainsiirtoveroilmoituksen verotoimistolle 2 kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

☐ Ostaja _____ on oman ilmoituksena mukaisesti ensiasunnon ostaja.

☐ Ostaja _____ on oman ilmoituksena mukaisesti ensiasunnon ostaja.

LIITTEET

Tarjouksen tekijä on tutustunut seuraaviin asiakirjoihin:

- ☐ Esite
- ☐ Isännöitsijän todistus
- ☐ Pohjapiirros
- ☐ Tilinpäätös
- ☐ Yhtiöjärjestys
- ☐ Muu _____

KAUPPAKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA TARJOUKSEN VOIMASSAOLO

Kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään:

Tarjous on voimassa: _____ klo _____ asti.

TARJOUKSEN TEKIJÄN ALLEKIRJOITUS

Paikka ja päivämäärä:	
Ostajayhteisön nimi ja Y-tunnus:	
Tarjouksen tekijän allekirjoitus, nimenselvennys ja henkilötunnus:	Tarjouksen tekijän allekirjoitus, nimenselvennys ja henkilötunnus:
Tarjouksen tekijän osoite ja puhelin:	Tarjouksen tekijän osoite ja puhelin:
Henkilön tunnistus: <input type="checkbox"/> Ajokortti <input type="checkbox"/> Henkilökortti <input type="checkbox"/> Passi <input type="checkbox"/> Kuvallinen KELA-kortti	Henkilön tunnistus: <input type="checkbox"/> Ajokortti <input type="checkbox"/> Henkilökortti <input type="checkbox"/> Passi <input type="checkbox"/> Kuvallinen KELA-kortti
Asiakirjan nro, antopäivä ja päättymispäivä, myöntänyt viranomainen ja passin osalta maa: <input type="checkbox"/> Kopio asiakirjasta liitteenä	Asiakirjan nro, antopäivä ja päättymispäivä, myöntänyt viranomainen ja passin osalta maa: <input type="checkbox"/> Kopio asiakirjasta liitteenä

KÄSIRAHAN VASTAANOTTAMINEN

Tarjouksen vakuudeksi maksettu käsiraha <input type="checkbox"/> Kuitataan vastaanotetuksi <input type="checkbox"/> Suoritetaan myyjän tilille	euroa. mennessä.
Tilinumero:	

MYYJÄN VASTAUS

<input type="checkbox"/> Hyväksyn/Hyväksymme tarjouksen <input type="checkbox"/> En hyväksy/Emme hyväksy tarjousta

MYYJÄN VASTATARJOUS

<input type="checkbox"/> Hyväksyn/Hyväksymme tarjouksen seuraavin muutoksin:	<input type="checkbox"/> ks. liite
Tarjous on voimassa: klo asti.	

MYYJÄN ALLEKIRJOITUS

Paikka, päivämäärä ja kellonaika:	
Myyjän allekirjoitus ja nimenselvennys:	Myyjän allekirjoitus ja nimenselvennys:

TARJOUKSEN TEKIJÄN VASTAUS VASTATARJOUKSEEN

<input type="checkbox"/> Hyväksyn/Hyväksymme vastatarjouksen <input type="checkbox"/> En hyväksy/Emme hyväksy vastatarjousta	
Paikka, päivämäärä ja kellonaika:	
Allekirjoitus:	Allekirjoitus:

Tätä Huoneiston ostotarjous -sopimusta on laadittu kaksi (2) kappaletta, yksi kullekin osapuolelle (ostajalle ja myyjälle).