

## Asunto-osakkeen ostotarjous

Tämän ostotarjoksen tekijä/tekijät tarjoutuvat ostamaan tässä ostotarjouksessa yksilöidyn huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet/osuudet tässä Ostotarjouksessa mainituin ehdoin.

### TARJOUKSEN KOHDE

Asunto-osakeyhtiön nimi \_\_\_\_\_  
 Asunto-osakeyhtiön Y-tunnus \_\_\_\_\_  
 Osakkeiden numerot \_\_\_\_\_  
 Kuvaus huoneistosta \_\_\_\_\_ Esim. 2h+k  
 Huoneiston pinta-ala \_\_\_\_\_ Kuten isännöitsijän todistuksessa  
 Huoneiston osoite \_\_\_\_\_

### KAUPPAHINTA JA MAKSUEHDOT

Velaton kauppahinta on \_\_\_\_\_ euroa.  
 Osuus taloyhtiön lainoista on \_\_\_\_\_ euroa.  
 Kauppahinta on \_\_\_\_\_ euroa.

Velattomaan kauppahintaan sisältyy huoneistoon kohdistuva lainaosuus (euromäärät edellä). Ostaja ottaa lainaosuuden vastattavakseen.

- Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekohetkellä.  
 Kauppahinnasta maksetaan kaupantekohetkellä \_\_\_\_\_ euroa.  
 Kauppahinnan loppuosa \_\_\_\_\_ euroa maksetaan viimeistään \_\_\_\_\_.

Viivästyskorko määräytyy korkolain (633/1982) 4.1 §:n mukaisesti.

### OMISTUSOIKEUDEN SIIRTYMINEN

- Omistusoikeus siirtyy ostajalle kaupantekotilaisuudessa.  
 Omistusoikeus siirtyy ostajalle loppukauppahinnan maksua vastaan viimeistään \_\_\_\_\_.  
 Muu: \_\_\_\_\_

### OSAKEKIRJOJEN LUOVUTTAMINEN

- Osakekirjat luovutetaan ostajalle siirtomerkinnöin kaupantekotilaisuudessa.  
 Osakekirjat luovutetaan ostajalle siirtomerkinnöin, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.  
 Muu: \_\_\_\_\_

**HALLINNAN LUOVUTUS**

Hallintaoikeus huoneistoon luovutetaan ostajalle viimeistään \_\_\_\_\_.

Jos hallintaoikeuden luovutus viivästyy myyjästä riippuvasta syystä, myyjä maksaa ostajalle hyvityksenä viivästyksestä \_\_\_\_\_ euroa kertakaikkisena korvauksena ja \_\_\_\_\_ euroa myöhästymisen kultakin alkavalta viikolta \_\_\_\_\_ alkaen.

**ASUNTO-OSAKKEESTA AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET**

Myyjä vastaa kaikista asunto-osakkeeseen kohdistuvista hoito- ja ylläpitokustannuksista mukaan lukien yhtiövastikkeet.

- Omistusoikeuden siirtymispäivään asti.  
 Hallintaoikeuden siirtymispäivään asti.

Tämän jälkeiseltä ajalta kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista kustannuksista vastaa ostaja.

Ostaja ei vastaa mahdollisista maksamattomista yhtiövastikkeista ym. maksuista, jotka kohdistuvat myyjän vastuuajanaan.

**ASUNTOON JA SITÄ KOSKEVIIN ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN**

Ostaja on tutustunut asuntoon ja seuraaviin asuntoa koskeviin asiakirjoihin:

- Isännöitsijäntodistus pvm:llä \_\_\_\_\_  
 Osakeluettelotuloste pvm:llä \_\_\_\_\_  
 Osakehuoneistotuloste pvm:llä \_\_\_\_\_  
 Yhtiöjärjestys pvm:llä \_\_\_\_\_  
 Taloyhtiön tuloslaskelma pvm:llä \_\_\_\_\_  
 Taloyhtiön taselaskelma pvm:llä \_\_\_\_\_  
 Taloyhtiön talousarvio pvm:llä \_\_\_\_\_  
 Selvitys asunto-osakkeiden mahdollisesta panttauksesta pvm:llä \_\_\_\_\_  
 Kuntotarkastusraportti pvm:llä \_\_\_\_\_  
 Kunnossapitotarveselvitys pvm:llä \_\_\_\_\_  
 Taloyhtiönlaatima PTS pvm:llä \_\_\_\_\_  
 Selvitys taloyhtiön tulevista remonteista pvm:llä \_\_\_\_\_  
 Energiatodistus pvm:llä \_\_\_\_\_  
 Huoneistoesite / myyntiesite pvm:llä \_\_\_\_\_  
 Huoneiston pohjakuva pvm:llä \_\_\_\_\_  
 Selvitys huoneiston pinta-alasta pvm:llä \_\_\_\_\_  
 Selvitys suorituskyvyttömyysvakuudesta pvm:llä \_\_\_\_\_  
 Vuokrasopimus pvm:llä \_\_\_\_\_  
 Asbestikartoituksesta laadittu raportti pvm:llä \_\_\_\_\_  
 Asunto-osakeyhtiön remontti- ja muutostöille antamat suostumukset pvm:llä \_\_\_\_\_  
 Kaavoitustiedot pvm:llä \_\_\_\_\_  
 Selvitys tehdyistä muutostöistä sekä niihin saaduista luvista pvm:llä \_\_\_\_\_  
 Muu asiakirja: \_\_\_\_\_ pvm:llä \_\_\_\_\_

**VARAINSIIRTOVERO**

- Ostaja vastaa tästä kaupasta maksettavasta varainsiirtoverosta.
- Ostaja vakuuttaa olevansa ensiasunnon ostaja.

**KÄSIRAHA TAI VAKIOKORVAUS****Käsiraha**

- Ostaja maksaa tarjouksen vakuudeksi käsirahan, jonka suuruus on \_\_\_\_\_ euroa.  
Käsiraha on osa lopullista kauppahintaa.

Vaikka käsirahaa ei ole maksettu Ostotarjouksen allekirjoittamisen yhteydessä, Ostotarjouksen tekijällä on velvollisuus suorittaa käsiraha. Jos käsirahaa ei ole maksettu ja Ostaja vetäytyy hyväksytystä tarjouksestaan, Ostajalla on velvollisuus suorittaa käsirahan suuruinen Vakiokorvaus Myyjälle. Käsiraha sisältyy lopullisen kaupan kauppahinnan ensimmäiseen erään.

Mikäli Myyjä ei hyväksy Ostotarjousta tai mikäli Ostotarjouksen ehdot eivät toteudu, käsiraha palautetaan Ostajalle viipymättä kokonaisuudessaan. Palautettavalle käsirahalle ei suoriteta korkoa.

Kun Myyjä on hyväksynyt Ostotarjouksen, Ostajan ja Myyjän välille on syntynyt sitova sopimussuhde. Mikäli lopullista kauppaa ei tämän jälkeen tehdä Ostajasta johtuvasta syystä, käsiraha jää myyjälle korvauksena sopimuksen perumisesta. Mikäli Myyjä kieltäytyy tekemästä hyväksymänsä Ostotarjouksen mukaista lopullista kauppaa, Myyjän on palautettava käsiraha sekä suoritettava Ostajalle käsirahan suuruinen korvaus.

**Vakiokorvaus**

- Mikäli Ostaja kieltäytyy tekemästä lopullista kauppaa Myyjän hyväksytyä tarjouksen, Ostaja on velvollinen suorittamaan Myyjälle vakiokorvauksena \_\_\_\_\_ euroa. Mikäli kaikki Ostotarjouksen mukaiset ehdot eivät toteudu, Ostajalla ei ole velvollisuutta Vakiokorvauksen suorittamiseen.

Mikäli Myyjä kieltäytyy tekemästä hyväksymänsä Ostotarjouksen mukaista kauppaa, Myyjä sitoutuu suorittamaan Ostajalle vakiokorvauksen määrää vastaavan korvauksen.

Vakiokorvauksen määrä on korvauksen yläraja, eikä osapuolilla (Myyjä ja/tai Ostaja) ole oikeutta saada korvausta aiheutuneista todellisista vahingoista, vaikka näiden määrä ylittäisi vakiokorvauksen määrän.

Yllä kuvattujen käsirahan ja vakiokorvauksen määrä on enintään 4 % kauppahinnasta.

**LUNASTUSOIKEUS**

- Kaupan kohteena oleviin osakkeisiin ei yhtiöjärjestyksen mukaan kohdistu lunastusoikeutta.
- Kaupan kohteena oleviin osakkeisiin kohdistuu yhtiöjärjestyksen \_\_\_\_\_ kohdan mukaisesti seuraavan sisältöinen lunastusoikeus: \_\_\_\_\_

**KAUPAN EDELLYTYKSET**

Kaupan toteutumisen edellytyksenä on:

- Kosteusmittaus, kuntotarkastus, kuntotutkimus.** Jos kosteusmittauksessa / kuntotarkastuksessa / kuntotutkimuksessa ilmenee asunnon ikä ja vastaavat seikat huomioon ottaen merkittäviä vikoja, virheitä, vaurioita ja/tai puutteellisuuksia, joista Ostaja ei ole ollut tietoinen ennen Ostotarjouksen tekemistä ja jotka vaikuttaisivat kaupan ehtoihin, ostajalla on oikeus vetäytyä kaupasta ilman seuraamuksia. Tarkastuksen kustannuksista vastaa \_\_\_\_\_.
- Ostajan laina.** Myönteinen lainapäätös \_\_\_\_\_ mennessä. Ostaja sitoutuu esittämään myyjälle kirjallisen selvityksen, mikäli ostaja ei saa lainaa. Selvitys voi olla esimerkiksi ote hylkäävästä lainapäätöksestä. Mikäli Ostaja ei saa lainaa, Ostajalla on oikeus vetäytyä kaupasta.
- Ostajan oman asunnon myynti.** Kaupan edellytyksenä on, että Ostaja saa oman asuntonsa myytyä \_\_\_\_\_ mennessä. Mikäli Ostaja ei saa asuntoaan myytyä, Ostajalla on oikeus vetäytyä kaupasta.
- Maistraatin lupa.** Kaupan edellytyksenä on Maistraatista saatava lupa. Mikäli lupaa ei myönnetä, Ostajalla on oikeus vetäytyä kaupasta.
- Muu.** Mikäli muu ehto, selosta ehdon sisältö \_\_\_\_\_

**LOPULLISEN KAUPPAKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA TARJOUKSEN VOIMASSAOLO**

Tarjous on voimassa \_\_\_\_\_ kello \_\_\_\_\_ saakka.

Kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään \_\_\_\_\_.

Tämä Ostotarjous raukeaa, mikäli Myyjä ei ilmoita Ostotarjouksen hyväksymisestä Ostajalle Ostotarjouksen voimassaoloaikana. Ilmoitus voidaan tehdä sähköpostitse Ostajan tässä asiakirjassa ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen. Mikäli Ostajia on useampia, tulee ilmoitus tehdä kullekin Ostajalle.

**LIITTEET OSTOTARJOUKSEEN**

Ostotarjouksen liitteenä ovat seuraavat asiakirjat (asiakirjan nimi ja päivämäärä):

---

**OSTOTARJOUKSEN TEKIJÄN / TEKIJÖIDEN (OSTAJAN) ALLEKIRJOITUS**

Hyväksyn yllä mainitun mukaisen Ostotarjouksen ehdot ja sitoudun noudattamaan niitä.

Paikka ja aika \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ostajan allekirjoitus

Nimi \_\_\_\_\_

Henkilötunnus \_\_\_\_\_

Osoite \_\_\_\_\_

Puhelinnumero \_\_\_\_\_

Sähköposti \_\_\_\_\_

Omistussuus \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ostajan allekirjoitus

Nimi \_\_\_\_\_

Henkilötunnus \_\_\_\_\_

Osoite \_\_\_\_\_

Puhelinnumero \_\_\_\_\_

Sähköposti \_\_\_\_\_

Omistussuus \_\_\_\_\_

**MYYJÄN VASTAUS JA ALLEKIRJOITUS**

- Hyväksyn Ostotarjouksen ja sitoudun noudattamaan sitä.
- En hyväksy tarjousta.

Paikka ja aika \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Myyjän allekirjoitus

Nimi \_\_\_\_\_  
Henkilötunnus \_\_\_\_\_  
Osoite \_\_\_\_\_  
Puhelinnumero \_\_\_\_\_  
Sähköposti \_\_\_\_\_  
Omistususuus \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Myyjän allekirjoitus

Nimi \_\_\_\_\_  
Henkilötunnus \_\_\_\_\_  
Osoite \_\_\_\_\_  
Puhelinnumero \_\_\_\_\_  
Sähköposti \_\_\_\_\_  
Omistususuus \_\_\_\_\_

Vaikka myyjä omistaisi asunnon yksin, vaaditaan aviopuolisolta suostumus, jos asuntoa käytetään yksinomaan tai pääsääntöisesti yhteisenä kotina, kts. <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1929/19290234>.

\_\_\_\_\_  
Suostumuksenantajan allekirjoitus

Nimi \_\_\_\_\_  
Henkilötunnus \_\_\_\_\_  
Osoite \_\_\_\_\_  
Puhelinnumero \_\_\_\_\_  
Sähköposti \_\_\_\_\_

**MYYJÄN VASTATARJOUS**

- Hyväksyn Ostotarjouksen seuraavin muutoksin: \_\_\_\_\_
- Hyväksyn Ostotarjouksen ehdollisena seuraavasti: \_\_\_\_\_
- Hyväksyn Ostajan tekemän ehdollisen Ostotarjouksen, mutta varaan mahdollisuuden jatkaa kohteen myyntiä sekä ottaa vastaan ja hyväksyä muita tarjouksia.

Tekemästään vastatarjouksesta huolimatta Myyjällä on oikeus jatkaa kohteen myyntiä sekä ottaa vastaan ja hyväksyä muita Ostotarjouksia vastatarjouksen voimassaoloaikana.

Vastatarjous on voimassa \_\_\_\_\_ kello \_\_\_\_\_ saakka.

\_\_\_\_\_  
Myyjän allekirjoitus

\_\_\_\_\_  
Myyjän allekirjoitus

\_\_\_\_\_  
Suostumuksenantajan allekirjoitus

**OSTOTARJOUKSEN TEKIJÄ / TEKIJÖIDEN (OSTAJAN) VASTAUS MYYJÄN VASTATARJOUKSEEN**

- Hyväksyn vastatarjouksen ja sitoudun noudattamaan sitä.
- En hyväksy vastatarjousta.

Paikka ja aika \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ostajan allekirjoitus

\_\_\_\_\_  
Ostajan allekirjoitus