



Malli: Huoneiston ostotarjous

Huoneiston ostotarjous on sitova, kun sekä myyjä että ostaja ovat sen allekirjoittaneet. Ostotarjous voi olla vapaamuotoinen, mutta siinä olisi hyvä mainita ja sopia kirjallisesti seuraavat asiat:

Myytävä kohde

- Taloyhtiön nimi:
- Huoneiston osoite:
- Huoneiston numero:
- Osakenumerot:
- Taloyhtiössä on lunastuslauseke: Kyllä___ , Ei_____

Kauppan ehdot

Kauppahinta

- Velaton kauppahinta:
- Velattomaan kauppahintaan sisältyvä yhtiölainaosuus:
- Maksuaikataulu:
- Viivästyskorko korkolain mukainen, tällä hetkellä ___ %

Omistusoikeuden siirtyminen

Vaihtoehto 1: Osakkeiden omistusoikeus siirtyy kaupanteossa

- Ostaja panttaa osakkeet myyjälle maksamattoman kauppahinnan vakuudeksi (sovitaan myyjän ja ostajan pankkien kanssa) **TAI**
- Osakekirja luovutetaan ostajalle kaupantekotilaisuudessa **TAI**
- Muu vakuus

Vaihtoehto 2: Osakkeiden omistusoikeus siirtyy loppukauppahinnan maksua vastaan

- Mikäli kauppahinnasta maksetaan osa ennen loppukauppahinnan maksua: Myyjä panttaa osakkeet ostajalle maksetun kauppahinnan vakuudeksi (sovitaan myyjän ja ostajan pankkien kanssa)

Huoneiston hallintaoikeuden siirtyminen/Huoneiston vapautuminen ostajalle

- ___ Kaupanteossa
- ___ Omistusoikeuden siirtyessä
- ___ Muu, mikä _____

Mikäli myyjä ei luovuta kohteen hallintaa sovittuna ajankohtana, maksaa myyjä kertakaikkisena viivästysten sopimussakkona _____ euroa kultakin alkaneelta viivästysviikolta.





Muut kaupan ehdot

- Mistä alkaen ostaja vastaa hoitovastikkeesta, mahdollisesta rahoitusvastikkeesta, yhtiölle suoritetavista maksuista ja muista huoneistoon kohdistuvista maksuista
- Muut ehdot, esim. mistä alkaen ostaja saa vuokrattuna myytävän huoneiston vuokratuoton

Kaupan edellytykset

- Lainan saanti _____ mennessä
- Kosteusmittaus tai vastaava. Kuka vastaa mittauksen kustannuksista?
- Oman asunnon myynti _____ mennessä
- Maistraatin lupa
- Muut edellytykset _____

Käsiraha TAI vakiokorvaus.

Eivät pakollisia. Molempia ei voida käyttää.

Käsiraha

- Ostaja maksaa tarjouksen vakuudeksi käsirahaa _____ euroa, enintään 4 % tarjotusta kauppahinnasta.
- 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 ostajalle käsirahan suuruinen korvaus.

Vakiokorvaus/sopimussakko

- Mikäli ostotarjouksen tekijä kieltäytyy tekemästä lopullista kauppaa, tarjouksen tekijä sitoutuu maksamaan myyjälle vakiokorvauksena _____ euroa, 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 vakiokorvausta suurempi.





Allekirjoitukset ja liitteet

Kauppakirjan allekirjoitus

- Kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään_____

Varainsiirtovero

- Ostajan on maksettava varainsiirtovero ja toimitettava varainsiirtoveroilmoitus verotoimistoon 2 kk kuluessa kaupanteosta
- Ostajan, joka on ensiasunnon ostaja, on toimitettava varainsiirtoveroilmoitus verotoimistoon 2 kk kuluessa kaupanteosta

Liitteet

- Mainitaan taloyhtiön asiakirjat (esim. isännöitsijäntodistus, yhtiöjärjestys, tilinpäätös) ja muut asunnon myyntiin liittyvät asiakirjat (esim. aikaisempi kosteusmittausraportti), jotka on luovutettu tarjouksen tekijälle

Ostajan tiedot

- Nimi
- Osoite
- Henkilötunnus
- Puhelinnumero

Allekirjoitukset

- Kaikkien myyjien allekirjoitus
- Kaikkien ostajien allekirjoitus

