

# Ostajan opas

Ohjeita ja vinkkejä  
Solo-asunnon ostajalle





## Ennen ostotarjouksen jättämistä

### Päätä ostajat ja omistusosuudet

Ennen myynnin aloittamista on päätettävä, kuka/ketkä asunnon ostavat ja millä omistusosuuksilla. Omistusosuuksien suuruus vaikuttaa esimerkiksi ensiasunnonostajien varainsiirtoverovapauteen. Tarkempaa tietoa ensiasunnonostajan varainsiirtoverovapaudesta saat Verotoimistosta.

Mikäli asunnon ostaja on vajaavaltainen (esimerkiksi alaikäinen tai holhouksessa) tarvitaan lupa asunnon ostoon Maistraatista. Ota yhteyttä paikalliseen Maistraattiin ennen ostotarjouksen tekemistä.

Mikäli asunnon ostaja on kuolinpesä (esimerkiksi kuolinpesä ostaa leskelle tai yhdessä lesken kanssa asunnon), tarvitaan ostoon kaikkien kuolinpesän osakkaiden suostumus. Huomioi mahdolliset vajaavaltaiset kuolinpesän osakkaat. Suosittelemme asianajajan ja verottajan konsultointia.

## Ostotarjous

Solo.fi-sivustolla on ohjeet ostotarjouksen tekemiseen.

Suosittellemme, että sovit ostotarjousohjeessa mainituista asioista kirjallisesti myyjän kanssa. Ennen ostotarjouksen tekemistä pyydä myyjältä nähtäväksi asunnon asiakirjat (osakehuoneiston osalta isännöitsijäntodistus, yhtiöjärjestys, tilinpäätös, tase, talousarvio, pohjakuva ja energiatodistus, kiinteistön osalta kiinteistörekisteriote, lainhuuto, rasiustodistus, rakennuslupakuvat, tonttikartta, energiatodistus 1.1.2013 jälkeen) ja tutustu niihin huolellisesti.

Myyjä voi vastaanottaa kerrallaan useamman ostotarjouksen ja valita niistä itselleen parhaiten sopivan. Myyjän ei ole pakko hyväksyä korkeinta tarjousta. Myyjän ei myöskään tarvitse hyväksyä ostotarjousta, jossa tarjotaan pyydetty hinta tai jopa enemmän.

Mikäli myyjä tekee sinulle vastatarjouksen, ei myyjä voi hyväksyä toisia tarjouksia (vaikka ne olisivat vastatarjousta parempia) niin kauan, kuin vastatarjous on voimassa.

## Kauppakirjat

Solo.fi-sivustolla on mallikauppakirjoja.

## Kauppan jälkeen

Kun kauppa on tehty, sovi myyjän kanssa, kumpi toimittaa osakehuoneiston kauppakirjan isännöitsijälle.

Osakehuoneistossa ostajan on maksettava varainsiirtovero ja toimitettava varainsiirtoverokuitti, varainsiirtoveroilmoitus sekä kopio kauppakirjasta Verotoimistoon kahden (2) kuukauden kuluessa kaupasta.

Kiinteistökaupassa lainhuuto on haettava kuuden (6) kuukauden kuluessa kaupasta. Lainhuudon hakeminen kannattaa hoitaa pankin kautta. Kysy lisätietoja omasta pankistasi.

# Solo.fi

toivottaa onneauuden kodin etsintään!

Lisätietoja Solo-palvelusta löydät osoitteesta [www.solo.fi](http://www.solo.fi)