



# Ostotarjous

Kiinteistö

**Granbackantie 142, 03600 Karkkila**

Välitysliike

**Asuntokauppa Hanna&Hanna LKV Oy**

Asiaa hoitava henkilö

**Sari Liljegren**

03.10.2023

# Ostotarjous

## Kiinteistö

### 1. Ostajan tiedot

Nimi [REDACTED]  
Ostajan tyyppi Yksityishenkilö  
Syntymäaika [REDACTED]  
Osoite [REDACTED]  
Puhelin [REDACTED]  
Sähköposti [REDACTED]  
Omistususuus 1 / 2

Nimi [REDACTED]  
Ostajan tyyppi Yksityishenkilö  
Syntymäaika [REDACTED]  
Osoite [REDACTED]  
Puhelin [REDACTED]  
Sähköposti [REDACTED]  
Omistususuus 1 / 2

### 2. Kaupan kohde

Kiinteistötunnus 224-412-3-21  
Osoite Granbackantie 142, 03600 Karkkila  
Kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala ~~2200~~ m<sup>2</sup>  
Määrä-alan pinta-ala ~~0,22~~ n 3,3 ha / *Säljeän*

### 3. Tarjottava kauppahinta

68 000 euroa jäljempänä mainituin ehdoin.

### 4. Maksuaikataulu, maksutapa ja omistusoikeus

#### Käteiskauppa

Kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään 3.3.2024.

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa ja omistusoikeus siirtyy kaupanteossa.

Viivästyskorko on korkolain mukainen, tällä hetkellä 11 %.

### 5. Kohteen hallintaoikeus

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy kaupanteon yhteydessä.

Mikäli kohteen vapautuminen viivästyy myyjän syystä, myyjä maksaa kertakaikkisena viivästyskorvauksena 1 500 € sekä 800 € kultakin alkaneelta viivästysviikolta.

## 6. Muut ehdot

### Vaaranvastuu

Myyjä vastaa tarjouksen kohteelle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään, jonka jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää oman mahdollisen vakuutuksensa voimassa vaaranvastuun siirtymishetken asti. Ostaja vakuuttaa tarjouksen kohteen siitä eteenpäin. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu huoneistolle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

### Kustannukset

Kuluvan vuoden kiinteistöverosta vastaa myyjä.

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista muista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja.

Myyjä vastaa kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

Kaupanvahvistuskuluista vastaa myyjä ja ostaja puoliksi.

### Kaupan edellytykset

- Muita ehtoja: Ostaja on tehnyt tarjouksen tutustumalla kohteen asiakirjoihin (ei virtuaaliesittelyä).

## 7. Käsiraha

Tarjouksen vakuudeksi ei makseta käsirahaa.

## 8. Sopimussakko

Mikäli ostotarjouksen tekijä kieltäytyy tekemästä lopullista kauppaa myyjän hyväksytyä tarjouksen, tarjouksen tekijä sitoutuu maksamaan myyjälle sopimussakkona 6 800 euroa edellyttäen, että tarjous on tehty ja hyväksytty maakaaren 2 luvun 1 §:n edellyttämässä määrämuodossa kaupanvahvistajan vahvistuksin.

Sopimussakon suuruus voi olla enintään 10 % tarjotusta kauppahinnasta. Mikäli myyjä kieltäytyy tekemästä hyväksymänsä tarjouksen mukaista kauppaa, myyjä sitoutuu maksamaan ostotarjouksen tekijälle vastaavan sopimussakon edellyttäen, että tarjous on tehty ja hyväksytty maakaaren 2 luvun 1 §:n edellyttämässä määrämuodossa kaupanvahvistajan vahvistuksin. Sopimussakon määrä on korvauksen yläraja, joten osapuolilla ei ole oikeutta saada korvausta todellisesta vahingosta, mikäli se olisi sopimussakkoa suurempi.

## 9. Varainsiirtovero

Ostaja [REDACTED] maksaa varainsiirtoveron, 4 % omasta osuudestaan kauppahinnasta. Varainsiirtovero tulee maksaa kuuden kuukauden kuluessa kaupanteosta.

Ostaja [REDACTED] maksaa varainsiirtoveron, 4 % omasta osuudestaan kauppahinnasta. Varainsiirtovero tulee maksaa kuuden kuukauden kuluessa kaupanteosta.

## 10. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kohteeseen:

Tutustumalla virtuaaliesittelyyn ja asunnosta otettuihin valokuviin. Ostaja on tietoinen siitä, että ostajalla on maakaareissa säädetty ennakkotarkastusvelvollisuus, jonka laiminlyömillä ostaja menettää oikeutensa vedota niihin seikkoihin maakaaren tarkoittamina virheinä, jotka ennakkotarkastuksen piiriin kuuluvassa tarkastuksessa olisi voinut havaita. Ennakkotarkastuksella tarkoitetaan kiinteistöön ja sen rakennuksiin fyysistä tutustumista.

Ostaja on lisäksi tutustunut seuraaviin kohdetta koskeviin dokumentteihin:

Myyntiesite [03.10.2023]

Kiinteistörekisteriote [05.08.2023]

- [x] Kiinteistörekisterikartta [21.09.2023]
- [x] Lainhuutotiedot [04.08.2023]
- [x] Rasitustiedot [05.08.2023]
- [x] Muut dokumentit (Myytävä määräala, Määräalalakartta, Rakennuslupa-asiakirjat asuinrakennus 13.6.2023, Rakennuslupa-asiakirjat saunarakennus 13.6.2023)

## 11. Irtaimisto

Tämän kaupan yhteydessä ei myydä irtaimistoa.

## 12. Kauppakirjan allekirjoitus ja tarjouksen voimassaolo

Tämä tarjous on voimassa 3.3.2024 klo 18:00 saakka. Ellei vastausta tarjouksen tekijälle ilmoiteta siihen mennessä, tarjous raukeaa.

## 13. Ilmoitukset

Tarjouksen tekijä on tietoinen siitä, että tämän tarjouksen ja tarjouksen tekijän tietoja tallennetaan välityslähteen toimeksiantopäiväkirjaan ja asiakasrekisteriin kiinteistönvälityslähteen ja vuokrahuoneiston välityslähteen annettuna lain sekä rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä annettuna lain määräysten mukaisesti. Lisäksi henkilötietoja käytetään tietosuojaselosteessa tarkemmin kuvattuna mukaisesti markkinointitarkoituksia ja liiketoiminnan kehittämistä varten.

Välityslähteen tietosuojakäytäntö on osoitteessa <https://asuntokauppakv.fi/rekisteri-ja-tietosuojaseloste/>

Annan suostumukseni siihen, että välityslähteen saa lähettää minulle sähköistä suoramarkkinointia (esim. tekstiviesti, sähköposti).

Annan suostumukseni siihen, että välityslähteen saa lähettää minulle sähköistä suoramarkkinointia (esim. tekstiviesti, sähköposti).  
Toteutuneen kaupan tietoja voidaan luovuttaa Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto (KVKL) ry:lle, joka tallentaa tiedot KVKL:n tarjoamaan hintaseurantapalveluun (<http://www.hintaseurantapalvelu.fi/tietosuojaja>).

Lisäksi teiltä on kysytty ja annatte suostumustanne alla selostettuja tarkoituksia varten. Teillä on oikeus peruuttaa suostumus milloin tahansa ilmoittamalla peruuttamisesta kirjallisesti tai sähköpostitse välityslähteen.

Tarjoukseen liittyen on täytetty erillinen selvitys asiakkaan henkilöllisyyden todentamisesta, joka sisältää myös selvityksen poliittisesti vaikutusvaltaisesta henkilöstä.

EU- ja ETA-alueen ulkopuoliset ostajat:

Tarjouksen tekijä on tietoinen, että EU- ja ETA-alueen ulkopuolinen ostaja, tai yhtiö, jossa tällaisella henkilöllä on vähintään 10 % yhtiön äänimäärästä tai vastaava tosiasiallinen vaikutusvalta, tarvitsee pääsääntöisesti puolustusministeriön maksullisen luvan kiinteistön ostoon. Lupa voidaan hakea ennen kaupan tekoa tai kahden kuukauden kuluessa sen jälkeen.

Valtion etuusto-oikeus:

Tarjouksen tekijä on tietoinen, että valtiolla on etuusto-oikeus kiinteistön kaupassa, jos kiinteistön hankkiminen on tarpeen maanpuolustuksen, rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden varmistamiseksi taikka alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen takia.

## 14. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Jos sopimusta koskevaa erimielisyyttä ei saada ratkaistuksi osapuolten välisillä neuvotteluilla, osapuoli voi saattaa asian kuluttajariitalautakunnan ([www.kuluttajariita.fi](http://www.kuluttajariita.fi)) ratkaistavaksi. Ennen asian viemistä kuluttajariitalautakunnan käsittelyyn toimeksiantajan tulee olla yhteydessä kuluttajaneuvontaan ([www.kuluttajaneuvonta.fi](http://www.kuluttajaneuvonta.fi)).

## 15. Allekirjoitukset

Ostajat:

Paikka ja päiväys

Myyjät:

Paikka ja päiväys

Karkkilan kaupunki

## 16. Tarjouksen tekijän tunnistus

- Ajokortti
- Henkilökortti
- Passi

Asiakirjan numero

Asiakirjan voimassaoloaika

Asiakirjan myöntänyt viranomainen

Asiakirjan maa

## 17. Myyjän vastaus

- Hyväksyn tarjouksen
- Hylkään tarjouksen
- Teen vastatarjouksen