

[A] KIINTEISTÖN OSTOTARJOUS

Täyttöohje: Tätä ostotarjouslomaketta käytetään silloin kun tarjoust ei tehdä maakaaren määrämuodossa (ei kaupanvahvistajan vahvistuksin tai sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä)
Tarjoudun/tarjoudumme ostamaan kiinteistön jäljempänä mainituin ehdoin.

Toimeksiannon numero

KAUPAN KOHDE

Kiinteistötunnus	848-410-43-37 kiinteistö MÄÄRÄALIA		
Osoite	Lohjalammentie 321, Tohmajärvi		
☐ Koko kiinteistö			
☐ Määräosa	/		
☒ Määräala, määräalan pinta-ala noin	ha		
Ensisijainen määräytysperuste	☒ karttaliitteen mukainen ☐ maastoon merkityn mukainen ☐ pinta-ala noin	1,5	ha
☒ Kiinteistöllä sijaitsee kauppaan kuuluva rakennus/rakennuksia.			
☐			

EHDOT

Kauppahinta	Kaksitoista tuhatta	12.000	euroa
☒ Käteiskauppa	Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa ja omistusoikeus siirtyy kaupanteossa		
☐ Maksuveltoinen kauppa	Maksuaikataulu ja maksutapa		
Viivästyskorko on korkolain mukainen, tällä hetkellä %			
Omistusoikeuden siirtyminen ja vakuusjärjestelyt (täytetään vain maksuehtoisessa kaupassa)			
☒ 1 Kiinteistön omistusoikeus siirtyy kaupanteossa	1 mahdoll. vaihtuvuoto		
1 a	☐ Ostaja panttaa kiinteistöön kohdistuvat panttikirjat pvm/nrot		myyjälle maksamattoman kauppahinnan vakuudeksi.
1 b	☐ Ostaja panttaa kiinteistöön kohdistuvat panttikirjat pvm/nrot		myyjälle toissijaisella panttioikeudella maksamattoman kauppahinnan vakuudeksi ostajan pankin ensisijaisen euron suuruisen panttioikeuden jälkeen.
1 c	☐ Ostaja panttaa kiinteistöön kohdistuvat sähköiset panttikirjat pvm/nrot		myyjälle maksamattoman kauppahinnan vakuudeksi.
1 d	☐ Ostaja panttaa kiinteistöön kohdistuvat sähköiset panttikirjat pvm/nrot		myyjälle toissijaisella panttioikeudella maksamattoman kauppahinnan vakuudeksi ostajan pankin ensisijaisen euron suuruisen panttioikeuden jälkeen.
1 e	☐ Muu vakuus		
☐ 2 Kiinteistön omistusoikeus siirtyy loppukauppahinnan maksua vastaan	Mikäli ostaja ei maksa kauppahintaa sovittun mukaisesti, on myyjällä oikeus purkaa kauppa. Tällöin myyjä saa pitää kertakaikkisena sopimussakkona (vakiokorvauksena) euroa jo maksetusta kauppahinnasta.		
2 a	☐ Myyjä panttaa kiinteistöön kohdistuvat panttikirjat pvm/nrot		ostajalle maksetun kauppahinnan vakuudeksi.
2 b	☐ Myyjä panttaa kiinteistöön kohdistuvat panttikirjat pvm/nrot		ostajalle toissijaisella panttioikeudella maksetun kauppahinnan vakuudeksi myyjän pankin ensisijaisen euron suuruisen panttioikeuden jälkeen.
2 c	☐ Myyjä panttaa kiinteistöön kohdistuvat sähköiset panttikirjat pvm/nrot		ostajalle maksetun kauppahinnan vakuudeksi.
2 d	☐ Myyjä panttaa kiinteistöön kohdistuvat sähköiset panttikirjat pvm/nrot		ostajalle toissijaisella panttioikeudella maksetun kauppahinnan vakuudeksi myyjän pankin ensisijaisen euron suuruisen panttioikeuden jälkeen.
2 e	☐ Muu vakuus		

Panttikirjojen luovutus ja säilytys

Sähköisten panttikirjojen siirtokustannuksista vastaa	
☐ Myyjä ☐ Ostaja ☐ Myyjä ja ostaja puoliksi	
Kiinteistön hallintaoikeus siirtyy	
☐ Kaupanteossa	
☐ Omistusoikeuden siirtyessä	
☐	

Jollei myyjä luovuta kiinteistön hallintaa sovittuna ajankohtana, maksaa myyjä		
☐ kertakaikkisena viivästyskorko sopimussakkona (vakiokorvauksena)	euroa ja sen lisäksi	euroa kultakin alkaneelta viivästysviikolta.
☐ Kiinteistö myydään vuokrattuna. Ostaja saa vuokratuoton	alkaan. Vuokran suuruus	euroa/kuukausi.
Vuokravakuus siirretään ostajalle	mennessä.	

Muut kaupan ehdot

Kuluvan vuoden kiinteistöverosta vastaa	myyjä
Kaupanvahvistuskuluista vastaa	
Muista kiinteistöistä aiheutuvista maksuista ja kustannuksista vastaa ostaja	
☒ hallintaoikeuden siirtymisestä alkaen. ☐ omistusoikeuden siirtymisestä alkaen.	
Vaaranvastuu siirtyy	kaupanteon yhteydessä
☐ Ostaja hyväksyy sen, että kauppa voidaan tehdä sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä.	
Sähköisen kaupankäynnin kustannuksista vastaa	lohkautuskustannuksista vastaa ostaja
Muuta:	

Kaupan edellytyksenä on

☐ Kuntotarkastus		
Jos edellä mainituissa ilmenee rakennuksen ikä ja vastaavat seikat huomioon ottaen sellaisia merkittäviä vikoja tai puutteellisuksia, joista ostaja ei ole aiemmin ollut tietoinen, on ostajalla oikeus vetäytyä kaupasta ilman seuraamuksia.		
Kuntotarkastuksen kustannuksista vastaa		
☐ ostotarjouksen tekijä ja myyjä puoliksi riippumatta kuntotarkastuksen havainnoista		
☐ ostotarjouksen tekijä ja myyjä puoliksi, mutta myyjä yksin, jos ostotarjouksen tekijällä on kuntotarkastuksen johdosta oikeus vetäytyä kaupasta		
☐ ostotarjouksen tekijä		
☐ myyjä	Tohmajärven kunnan hyväksyminen (kokous 8.1.2024)	
Kuntotarkastus on tehtävä	mennessä ja tarkastuksesta laadittava raportti on toimitettava osapuolille	mennessä
☐ Oman asunnon myynti		mennessä
☐ Digi- ja väestötietoviraston lupa		mennessä
☐ Lainan saanti (myönteinen lainapäätös)	mennessä. Ostaja sitoutuu esittämään myyjälle kirjallisen selvityksen, mikäli ostaja ei saa lainaa (esim. ote hylkäävästä lainapäätöksestä).	
☐ Puolustusministeriön lupa		mennessä.
☐ Muu		

TARJOUKSEN SITOVUUS

Koska tätä tarjousta ei ole tehty maakaaren 2 luvun 1 §:n edellyttämässä muodossa (kaupanvahvistajan vahvistuksin tai sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä), hyväksyttyään tarjous ei velvoita osapuolia kaupan tekemiseen. Hyväksytystä tarjouksesta aiheutta vetäytyvän on kuitenkin korvattava toiselle osapuolelle kaupantekoon liittyvistä tarpeellisista toimista aiheutuneet kohtuulliset kustannukset maakaaren 2 luvun 8 §:n mukaisesti. Tällaisia kustannuksia voivat olla esimerkiksi kaupan valmistelusta aiheutuneet matkakustannukset tai muu maksuttavaksi tulleita välittömiä kustannuksia.



Tarjouksen vakuudeksi maksetaan käsiraha _____ euroa.
☐ Käsiraha maksetaan välitysluokan _____ asiakasvaratilille IBAN _____
☐ heti _____ / _____ 20 _____ mennessä
☐ Käsiraha maksetaan käteisellä välitysluokan _____ edustajalle tarjouksen tekohetkellä.
Käsirahan suuruus voi olla enintään 10 % tarjotusta kauppahinnasta. Käsiraha sisältyy kauppahinnan ensimmäiseen erään.
Mikäli myyjä ei hyväksy tarjousta, tai mikäli tarjoukseen otetut ehdot eivät toteudu, käsiraha palautetaan kokonaisuudessaan heti korottomana tarjouksen tekijälle.
Mikäli ostotarjouksen tekijä on maksanut käsirahan, hänellä on tarjouksesta aiheutta vetäytyessään oikeus saada maksamansa käsiraha takaisin vähennettynä myyjälle kaupantekoon liittyvistä maakaaren 2 luvun 8 §:n mukaisista tarpeellisista toimituksista aiheutuneilla kohtuullisilla kustannuksilla.

VARAINSIIRTOVERO

Ostaja maksaa varainsiirtoveron 4 % kauppahinnasta, ellei hän ole ensiasunnon ostaja.
☒ Ostaja _____ on oman ilmoituksensa mukaan ensiasunnon ostaja.
☐ Ostaja _____ on oman ilmoituksensa mukaan ensiasunnon ostaja.
☐

LIITTEET

Tarjouksen tekijä on tutustunut seuraaviin asiakirjoihin
☒ Esite ☒ Lainhuutotodistus ☒ Kiinteistörekisteriote ☒ Rasiustodistus
☐ Kuntotarkastusraportti ☐ Rakennuslupapaperit ☐ Loppukatselmuspöytäkirja, osittainen (käyttöönottotarkastus)
☐ Loppukatselmuspöytäkirja ☐ karta ☐ Energiatodistus ☐ Kaava-asiakirjat
☐ Tunne talosi - turvaa kauppaasi - opas
☐
☐
☐

KAUPPAKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA TARJOUKSEN VOIMASSAOL

Kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään 15/2/2024 klo _____ Tarjous on voimassa 15/1/2024 klo _____ asti.

MUUT ASIAT

Tarjouksen tekijä on tietoinen siitä, että tämän tarjouksen ja tarjouksen tekijän tietoja tallennetaan välitysluokan toimeksiantopäiväkirjaan ja asiakasrekisteriin kiinteistönvälitysluokasta ja vuokrahuoneiston välitysluokasta annetun lain sekä rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä annetun lain määräysten mukaisesti. Lisäksi henkilötietoja käytetään tietosuojaselosteissa tarkemmin kuvattujen mukaisesti markkinointitarkoituksiin ja liiketoiminnan kehittämistä varten.
Valitaan seuraavista:
☐ Tietosuojaseloste on tarjouksen liitteenä.
☐ Tietosuojaseloste on tarjouksen liitteenä ja se on lisäksi saatavilla välitysluokan verkkosivuilta.
☒ Asiakasta on ohjattu esim. sähköpostilla tutustumaan etukäteen tietosuojaselosteeseen ja se on lisäksi saatavilla välitysluokan verkkosivuilta.
Kaupan tietoja luovutetaan Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto (KVKL) ry:lle, jossa tiedot tallennetaan KVKL:n hintaseurantapalveluun (HSP), jonka tietosuojaseloste on saatavilla osoitteesta www.hintaseurantapalvelu.fi/tietosuoja.
Lisäksi pyydämme suostumustanne alla selostettuja tarkoituksia varten. Annette suostumukseenne lisäämällä rastin ruutuun. Teillä on oikeus peruuttaa suostumus milloin tahansa ilmoittamalla peruuttamisesta kirjallisesti tai sähköpostitse välitysluokalle.
☐ Annan suostumukseni siihen, että välitysluokalle saa lähettää minulle sähköisiä suoramarkkinoita (esim. tekstiviesti, sähköposti).
Tarjouksen tekijä on tietoinen siitä, että tarjouksen hyväksymisen jälkeen hänen on annettava välitysluokalle erillinen selvitys poliittisesti vaikutusvaltaisesta henkilöstä.
EU- ja ETA-alueen ulkopuoliset ostajat:
Tarjouksen tekijä on tietoinen siitä, 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 siitä, että valtiolla on etuusto-oikeus kiinteistön kaupassa, jos kiinteistön hankkiminen on tarpeen maanpuolustuksen, rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden varmistamiseksi taikka alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen takia.

TARJOUKSEN TEKIJÄN ALLEKIRJOITUS

Paikka ja päivämäärä <u>RIITE 14.12.2023</u> <u>Hannu El</u>	
Tarjouksen tekijän allekirjoitus ja nimenselvennys <u>Hannu Juhani Kuivalainen</u>	Tarjouksen tekijän allekirjoitus ja nimenselvennys
Tarjouksen tekijän osoite ja puhelin <u>Rivierentie 23, 82200 IAPIHALLA</u>	Tarjouksen tekijän osoite ja puhelin
Tarjouksen tekijän sähköpostiosoite <u>Hannu.juhani.kuivalainen@gmail.com</u>	Tarjouksen tekijän sähköpostiosoite
Ostajayhteisön nimi ja Y-tunnus	
Tarjouksen tekijän henkilötunnus	Tarjouksen tekijän henkilötunnus <u>010949-2077</u>
Asiakkaan henkilöllisyyden todentaminen ☒ Ajokortti ☐ Henkilökortti ☐ Passi ☐ Kuvallinen KELA-kortti Asiakirjan nro, antopäivä ja päättymispäivä, myöntänyt viranomainen ja passin osalta maa	Asiakkaan henkilöllisyyden todentaminen ☐ Ajokortti ☐ Henkilökortti ☐ Passi ☐ Kuvallinen KELA-kortti Asiakirjan nro, antopäivä ja päättymispäivä, myöntänyt viranomainen ja passin osalta maa
☐ Kopio asiakirjasta liitteenä	☐ Kopio asiakirjasta liitteenä

KÄSIRAHAN VASTAANOTTAMISTA KOSKEVA VÄLITYSLUOKAN KUITTAUS

☐ Tarjouksen vakuudeksi maksettu käsiraha kuitataan vastaanotetuksi	
Paikka ja päivämäärä	Välitysluokan kuitaus

MYyjÄN VASTAUS/ VASTATARJOUS

☐ Hyväksyn/Hyväksymme tarjouksen ☐ En hyväksy/Emme hyväksy tarjousta	
☐ Hyväksyn/Hyväksymme tarjouksen seuraavien muutoksien:	
☐ Hyväksyn/hyväksymme tarjouksen ehdollisena seuraavasti:	
ks. liite Vastatarjous on voimassa _____ / _____ 20 _____ klo _____ asti.	

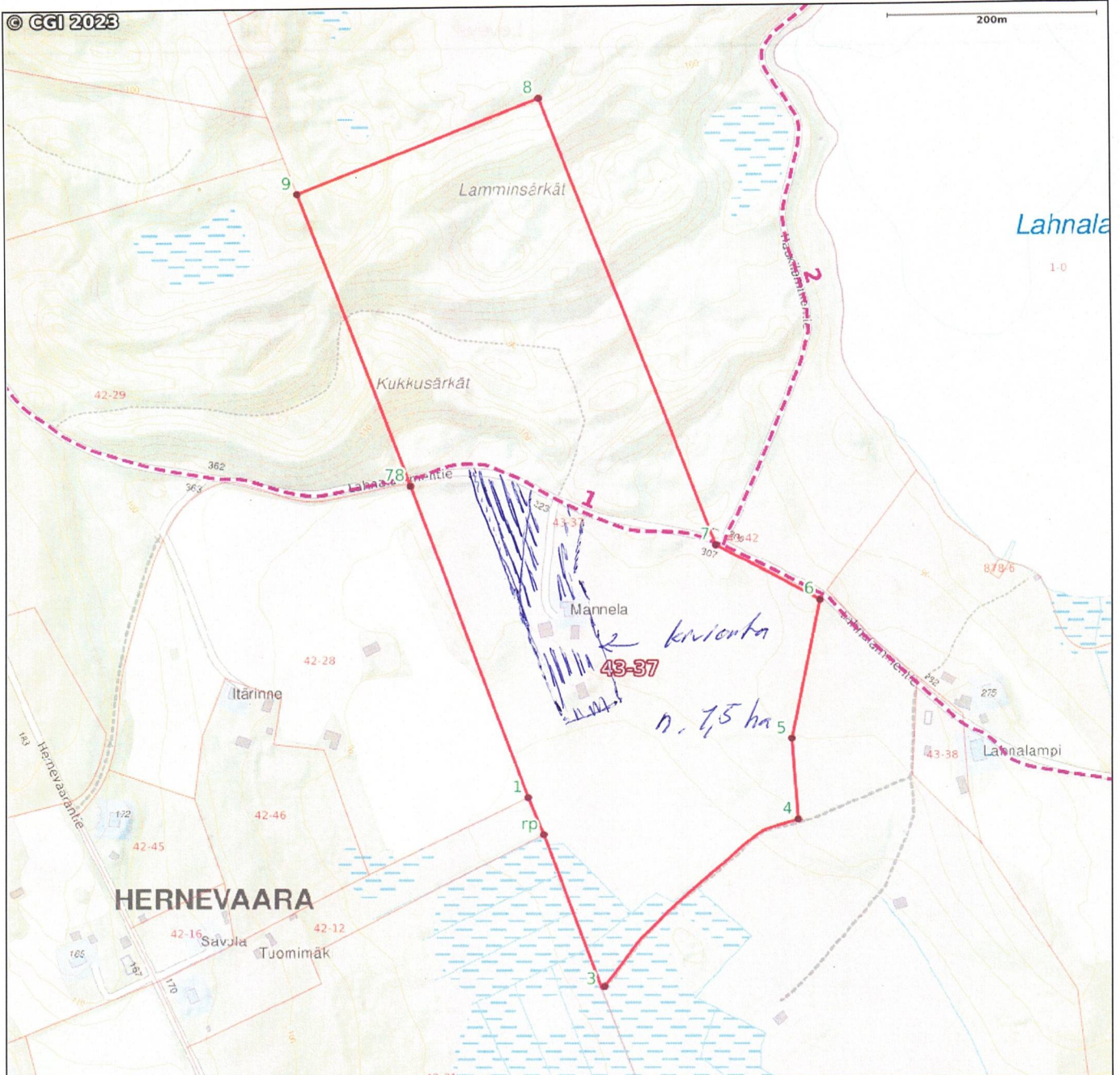
MYyjÄN ALLEKIRJOITUS

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

TARJOUKSEN TEKIJÄN VASTAUS VASTATARJOUKSEEN

☐ Hyväksyn/Hyväksymme vastatarjouksen ☐ En hyväksy/Emme hyväksy vastatarjousta	
Paikka, päivämäärä ja kellonaika	
Allekirjoitus	Allekirjoitus
Allekirjoitus	Allekirjoitus

Kiinteistötunnus:	848-410-43-37
Rekisteriyksikkölaji:	Tila (1)
Nimi:	MANNELLA
Kunta:	Tohmajärvi (848)
Kylä/Kaupunginosa:	ONKAMO (410)
Rekisteröintipäivämäärä:	09.06.1981
Palstojen lukumäärä:	1
Maapinta-ala:	20 ha



Kiinteistön raja- ja käyttöoikeusyksikkötiedot on haettu Kiinteistötietojärjestelmästä. Karttatulosten sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Karttatulosteella näytetään käyttöoikeusyksiköt, joiden sijaintitieto on merkitty kiinteistön alueelle tai sen läheisyyteen. Kiinteistöä rasittavat käyttöoikeusyksiköt selviävät kiinteistörekisteriotteesta. Taustakartta on viitteellinen. © MML ja kunnat