#### MYYJÄN MYYNTITARJOUS

OSAKEHUONEISTO

|  |  |
| --- | --- |
| **KAUPAN KOHDE** | **Yhtiön nimi:**  **Osakkeiden numerot:**  **Huoneiston osoite ja numero:**  **Lunastuslauseke:** [•] **on** [•] **ei ole** |
| **MYYNTIEHDOT** |  |
| **Kauppahinnan määrittely** | **Tässä ostotarjouksessa ”Kauppahinnalla” tarkoitetaan toteutuvassa rahassa maksettavaa kauppahintaa, joka ei sisällä kohteeseen mahdollisesti kohdistuvaa lainaosuutta ja ”Velattomalla kauppahinnalla” tarkoitetaan kokonaiskauppahintaa, joka sisältää sekä rahassa maksettavan kauppahinnan että kohteeseen mahdollisesti kohdistuvan lainaosuuden.**  **Velattomaan kauppahintaan sisältyy huoneistoon kohdistuva lainaosuus, joka on [pvm.] päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan ollut 100.000 euroa. Mikäli lainaosuuden määrä on kaupantekopäivään mennessä muuttunut edellä mainitusta, muuttuu vastaavasti rahana maksettava kauppahinnan määrä niin, että tarjouksessa hyväksytty velaton kauppahinta pysyy samana.** |
| **Velaton kauppahinta** | **200.000,00 (kaksisataatuhatta) euroa** |
| **Kauppahinta** | **100.000,00 (satatuhatta) euroa** |
| **Kauppahinnan maksu** | [•] Käteiskauppa, jossa kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa ja osakkeiden omistusoikeus siirtyy kaupanteossa TAI  [•] Maksuehtoinen kauppa, jonka maksuaikataulusta voidaan sopia erikseen |
| **Omistusoikeuden siirtyminen** | [•] Osakkeiden omistusoikeus siirtyy kaupanteon yhteydessä Kauppahinnan maksua vastaan **TAI**  [•] Osakkeiden omistusoikeus siirtyy [pvm.] mennessä. |
| **Hallintaoikeuden siirtyminen** | [•] Huoneiston hallintaoikeus siirtyy kaupanteon yhteydessä Kauppahinnan maksua vastaan. **TAI**  [•] Huoneiston hallintaoikeus siirtyy viimeistään [pvm.] mennessä Ostajalle. |
| **Muut ehdot** | [Esimerkkiluettelo:]   1. Huoneiston hallintaoikeus voidaan luovuttaa aikaisintaan [pvm.] mennessä. 2. Mikäli Ostaja asettaa käsirahan, joka on 4 % kauppahinnasta, Myyjä ei voi ottaa muita tarjouksia vastaan. 3. Yhtiön yhtiöjärjestyksessä on lunastuspykälä. Ostaja on tietoinen tästä ja hyväksyy lunastusmenettelyn mukaiset ehdot. 4. **[lisää ehto]** |
| **Vakiokorvaus** | Mikäli Ostaja kieltäytyy tekemästä lopullista kauppaa hyväksyttyään tämän tarjouksen, Ostaja on velvollinen suorittamaan Myyjälle vakiokorvauksena [X] euroa. Vakiokorvauksen suuruus voi olla enintään 4 % tarjotusta Kauppahinnasta.  Mikäli Myyjä kieltäytyy tekemästä Ostajan hyväksymää tarjouksen mukaista kauppaa, Myyjä sitoutuu maksamaan edellä mainitun vakiokorvauksen Ostajalle. |
| **Liitteet** | [•] Yhtiöjärjestys  [•] Isännöitsijäntodistus  [•] Huoneiston pohjapiirustus  [•] Kuvat huoneistoista  [•} x |
| **ALLEKIRJOITUS** | Paikka:  Aika:  [Etunimi Sukunimi]  Myyjä |
|  |  |

Lakialan ammattilaisen neuvot sopimuksen täyttämiseen:

1. Tämä asiakirjapohja on tarkoitettu Myyjälle, joka on myymässä käytettyä asunto-osaketta (Huoneisto). Asiakirjapohja soveltuu tilanteeseen, jossa Myyjä haluaa Huoneiston myynnin / esittelyn yhteydessä asettaa ”tietyt ehdot” kaupanteolle, jotta Ostajalla / tarjouksen tekijällä on mahdollisuus hyväksyä joko myyntitarjous sellaisenaan tai tehdä oma vastatarjous Myyjälle.
2. Myyjän myyntitarjous on yleensä ”myynti-ilmoitus”, jossa esitetään vain Huoneiston perustietoja ja kauppahinta. Tämä aiheuttaa sen, että Ostajan ja Myyjän välinen neuvottelutilanne on ainoastaan hintakeskustelua, eikä kaupanteossa keskitytä muihin ehtoihin. Esimerkiksi Myyjän etuna voi olla esittää jo Huoneiston esittelyn yhteydessä, että hallintaoikeus voidaan luovuttaa tiettyyn ajankohtaan mennessä, joka antaa Ostajalle mahdollisuuden vastata myyntitarjoukseen yksilöidymmin tai tehdä konkreettisempi vastatarjous.
3. **Käsirahan** asettamisvelvollisuudesta on syytä mainita, mikäli Myyjä katsoo sen tarpeelliseksi. Asuntokauppalain perusteella ”Kun myyjä on vastaanottanut käsirahan, hän ei saa samasta asunnosta ottaa toista käsirahaa tai tarjousta ennen kuin ensiksi mainittu käsiraha on palautettu tarjouksen tekijälle tai kun on käynyt selväksi, että käsiraha jää myyjän hyväksi. Jos myyjä on ottanut päällekkäisiä käsirahoja, tarjoukset, joiden johdosta käsirahat on annettu, eivät sido tarjousten tekijöitä” Mikäli käsiraha on maksettu ja kauppa ei toteudu, Myyjän on palautettava käsiraha ”mikäli kauppa jää syntymättä jostain muusta syystä kuin tarjouksen tekijän puolella olevasta seikasta”.

* Mikäli kauppa toteutuu, käsiraha on kokonaisuudessaan laskettava osaksi kauppahintaa.

1. **Vakiokorvaus** on tavanomainen ehto asuntokaupassa. Vakiokorvaukselle pyritään siihen, että Ostaja ja Myyjä menettelevät tarjouksen ehtojen mukaisesti, ja heidän todellisena tarkoituksenansa on toteuttaa sovittu kauppa.

* Mikäli kauppa jää syntymättä tarjouksen tekijän puolella olevasta syystä, myyjällä on oikeus pitää käsiraha TAI saada sovittu vakiokorvaus.

1. Voit tutustua Laki24.fi – asiakirjamalliin ”Kauppakirja - osakehuoneisto”, jossa määritellään lopulliset ehdot Ostajan ja Myyjän väliselle kaupalle.



Hei,

Kiitos sinulle, että olet käyttänyt Laki24.fi-sivuston palveluita.

Mikäli tarvitset vielä neuvoja asiakirjan täyttämisessä tai muissa lakiasioissa saat apua helposti Laki24 – palvelun lakimiehiltä. Soittamalla lakipuhelimeen saat vastaukset nopeasti ja suoraan lakialan ammattilaisilta.

Lakimiehen tavoitat numerosta:

**0600 11133 [Yksityiset] ja 0600 11188 [Yritykset].**

Lakipuhelin palvelee sinua ma-pe 08:00 – 22:00 ja la – su 10:00 – 18:00. Puhelun hinta on 2,95 €/min +pvm.