

ASIANAJAJA
JANNE NUUTINEN
ASIANAJOTOIMISTO
TAMMER-JURISTIT OY

HELSINKI
TAMPERE
URJALA
FORSSA

RIIDATTOMAN ASUNTOKAUPAN ELEMENTIT



ASIANAJOTOIMISTO
TAMMER-JURISTIT OY

MAAKAARI

KIINTEISTÖKAUPPAA SÄÄNTELEE
MAAKAARI



PYRKIMYKSENÄ MÄÄRITTÄÄ
OSAPUOLTEN OIKEUKSIA JA
VELVOLLISUUKSIA TASAPAINOISESTI

MYYJÄN VASTUU JA OSTAJAN SELONOTTOVELVOLLISUUS

LÄHTÖKOHTAISESTI MYYJÄN
VASTUU ANKARA

MYYJÄ VASTAA VAIKKEI ESIM
REMONTTIA OLISI HÄNEN
AIKANAAN TEHTY

- JOS MYYJÄNÄ KUOLINPESÄ TMS TILANNE, ETTEI
MYYJÄ ASUNUT KIINTEISTÖLLÄ, TÄMÄ SYYTÄ TUODA
ESILLE

OSTAJALLA LAAJA
SELONOTTOVELVOLLISUUS

KAUPPAKIRJA

KAUPPAKIRJALLA OSAPUOLTEN
ASEMAA VOIDAAN
SELKEYTTÄÄ, OSIN MYÖS
VASTUUSEMAA MUUTTAA

- VASTUUNRAJAUKSET
TEHTÄVÄ KUITENKIN
RIITTÄVÄN YKSILÖIDYSTI

TYYPILLISESTI RIITAIUUDET
LIITTYVÄT KAUPAN KOHTEEN
KUNTOON, JOSKUS MYÖS
OMINAISUUKSIIN

- LUVAT

KAUPPAKIRJAN LAAJUUS

YKSI OLENNAINEN ASIA ON SE, ETTÄ EIVÄLTÄMÄTTÄ TYYDYTÄ SUPPEAAN KAUPPAKIRJAAN, VAAN ETTÄ KIRJATAAN ASIOITA LAAJEMMIN

KIRJATAAN MERKITTÄVÄT HAVAINNOT

KAUPPAKIRJASSA VIITATAAN MM MYYNTIESITTEeseen JA KUNTOTARKASTUSRAPORTTIIN, MUTTA EI TYYDYTÄ PELKÄSTÄÄN VIITTAAMAAN, TAI TOTEAMAAN ETTÄ SELLAISEN ON OSA KAUPPAA, VAAN KIRJOITETAAN NIISTÄ KESKEISET HAVAINNOT JA MIKÄ ON NIIDEN MERKITYS

TOTUUDENMUKAINEN KAUPPAKIRJA

ON TÄRKEÄÄ ETTEI KAUPPAKIRJAAN KIRJATA
MITÄÄN MIKÄ EIVASTAA TODELLISUUTTA

- ”MYYDÄÄN PURKUKUNTOISENA”



MYYJÄ: ÄLÄ SALAA MITÄÄ ÄLÄKÄ ANNA
VIRHEELLISTÄ TIETOA, ÄLÄ KERRO
EPÄVARMAA SEIKKAA VARMANA

- MYYNTIPUHEET ON ERI ASIA

KAUPPAKIRJA ON KESKEINEN OSA NÄYTTÖÄ

OSTAJA: TUO ESILLE ERITYISET
TARPEET YM (JOS ESIM
ERITYISHERKKYYTTÄ TMS)

- MYYJÄ VOI HARKITA HALUAAKO MYYDÄ KO HENKILÖLLE
- MAHDOLLISEN LISÄSELVITYKSEN TARVE

KAUPPAKIRJA ON KESKEINEN
OSA NÄYTTÖÄ

KUN JOTAKIN ON KIRJATTU,
ON SE MYÖS KÄSITELTY

TIEDOSSA OLEVA KIRJATAAN:
PAREMPI KIRJATA ENEMMÄN
KUIN VÄHEMMÄN

- MIKÄ ON OSTAJAN TIEDOSSA, SIIHEN EIVOI VEDOTA

PIILEVÄ VIKA JA KUNTOTARKASTUS

ONGELMAT KUITENKIN LIITTYVÄT
PÄÄOSIN TILANTEISIIN, JOISSA KYSE
PIILEVÄSTÄ VIASTA

- TIETYSSÄ MÄÄRIN MAHDOLLISTA RAJATA MYYJÄN VASTUUTA

TIETTY SIETOKYNNYS, OSTAJAN
YMMÄRRYS SIITÄ

YMMÄRRYS KUNTOTARKASTUKSEN
HAVAINNOISTA

- RAKENTEIDEN ELINIKÄ, OMINAISUUS/VIRHE
- LISÄTUTKIMUSTEN TARVE/ INDIKAATIO

KIINTEISTÖNVÄLITÄJÄ
AVAINASEMASSA

- TOIMEKSIANTO PÄÄTTY YLEENSÄ KAUPPAAN, MUTTA SITÄ ENNEN TAPAHTUU KAIKKI OLEELLINEN



KIITOS JA
KYSYMYKSIÄ



Asianajotoimisto Tammer-Juristit Oy

Varatuomasi, asianajaja Janne Nuutinen

040 536 9850

www.tammer-juristit.fi

T ASIANAJOTOIMISTO
TAMMER-JURISTIT OY