



43 500 €

**Pirkanmaa Kihniö | määräala
tilasta Rintämäki, Kolunevan
palsta | 7,95 ha**

250-407-11-37

**Tarjoukset
23.10.2025
mennessä**

Arvio metsäkiinteistön arvosta

RINTAMÄKI MÄÄRÄALA 250-407-11-37

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:** Jeskaset LKV Oy

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
KIHNIÖ	407	RINTAMÄKI	11:37	7,94

Arvion laadintatapa: Arvio on laadittu summa-arvomenetelmän mukaisesti. Summa-arvo saadaan laskemalla yhteen maapohjan arvo, taimikoiden arvo, puuston arvo ja odotusarvo. Saadusta summasta tehdään kokonaisarvon korjaus. Kokonaisarvon korjaus on 10-50 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taulukkoarvoista voidaan poiketa perustellusta syystä. Perustelut on kirjattu kuviotietoihin. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus: Myyntiä varten

Inventointipäivä: 01.09.2025

**Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:**

Uudistamisvelvoitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 02.09.2025

Arvion tulos: 45300€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Alavus 2.9.2025

Laatijan allekirjoitus

Juha Rantoja

Arvion nimi: Rintämäki määräala

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
RINTAMÄKI 250-407-11-37	KIHNIÖ	7,94	31,80
Yhteensä		7,94	31,80

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	7,95		3 419	430
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutumaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	1,83		2 536	1 386
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			53 614	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	343	22 005		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	561	30 989		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		620		
5.4 Hukkapuu	14			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			59 568	7 493
Kokonaisarvon korjaus		-24%	-14 296	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			45 272	5 695
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			45 272	5 695

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

Hinnasto**Nimi:** Hinnasto Pirkanmaa 9/25

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	74,99	75,29	55,81	32,49	32,74	33,05	29,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	52,00	53,00	43,00	26,10	26,72	26,95	22,00
Vartuneet kasvatusmetsät (03, E1)	74,99	75,29	55,81	32,49	32,74	33,05	29,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	83,17	83,97	64,45	33,90	35,31	35,24	30,00

Erittely

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	ha	%	€	€/ha
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	7,95	100	3 419	430,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	7,95	100	3 419	430,00

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	1,83	100	2 536	1 385,90
Kuusi	0,00	0	0	0,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1,83	100	2 536	1 385,90

Uudistuskypsen metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	197,75	58	16 447	83,17
Kuusitukki	8,86	3	744	83,97
Koivutukki	4,82	1	311	64,45
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	94,61	28	3 207	33,90
Kuusikuitu	13,57	4	479	35,31
Koivukuitu	23,19	7	817	35,24
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	342,80	100	22 005	64,19

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	283,71	51	21 275	74,99
Kuusitukki	16,30	3	1 227	75,29
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	226,28	40	7 352	32,49
Kuusikuitu	34,00	6	1 113	32,74
Koivukuitu	0,64	0	21	33,05
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	560,93	100	30 989	55,25

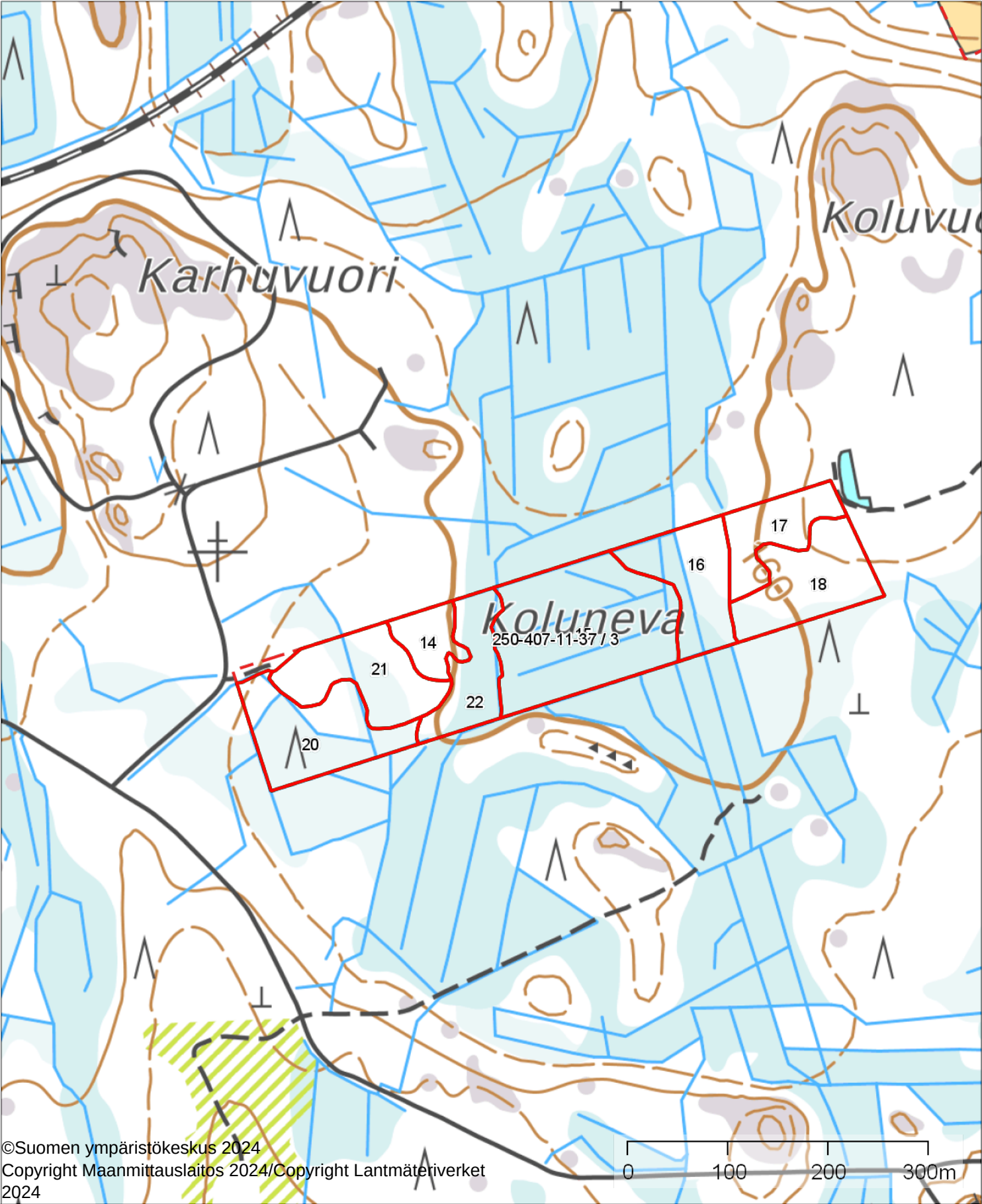
Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	481,46	53	37 722	78,35
Kuusitukki	25,16	3	1 971	78,35
Koivutukki	4,82	1	311	64,45
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	320,89	36	10 559	32,91
Kuusikuitu	47,57	5	1 592	33,47
Koivukuitu	23,83	3	838	35,18

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	903,73	100	52 994	58,64

Arvion nimi: Rintamäki määräala

RINTAMÄKI, 250-407-11-37																										
Kiinteistö																										
	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	m³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio			
14	0.37	VT	Mänty	90	04	1.9	95	0	4	47	3	9	0	0	2	160	59	3784	1.00	0	430	0	10658	3943		
15	2.15	VT	Mänty	79	03	1.8	67	0	0	61	0	0	0	0	2	130	280	15111	1.02	141	430	0	7599	16338		
16	0.91	VT	Mänty	86	04	2.8	72	10	4	30	14	22	0	0	2	152	139	8445	1.00	0	430	0	9710	8836		
17	0.66	VT	Mänty	62	03	3.0	45	23	0	40	44	0	0	0	3	155	103	5201	1.02	158	430	0	8467	5589		
18	1.03	VT	Mänty	88	03	2.5	107	1	0	66	5	0	0	0	2	180	186	10677	1.02	207	430	0	11003	11333		
20	1.13	VT	Mänty	6	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0.00	0	430	1340	1770	2000		
21	1.00	VT	Mänty	88	04	2.2	97	0	0	50	0	0	0	0	1	149	149	9776	1.00	0	430	0	10206	10206		
22	0.70	VT	Mänty	6	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	1	0	0.00	0	430	1460	1890	1323		
Keskim./ha	0.99			64		1.7	61	3	1	40	6	3	0	0	2	115	115	6624		78	430	1386	7493	7446		
Kiinteistö yhteensä	7.95						481	25	5	321	48	24	0	0		918	918	52994		620	3419	2536		59568		
Arvio yhteensä	7.95						481	25	5	321	48	24	0	0		918	918	52994		620	3419	2536		59568		

	1:5000	 Metsähoitoyhdistys Metsäpohjanmaa	
Kiinteistö: RINTAMÄKI 250-407-11-37 Omistaja:		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (301274, 6891949) 2.9.2025



4. päivänä syyskuuta 2025

Myydään määräala metsää tilasta Rintämäki, Pirkanmaa, Kihniö, etelä- Nerkoo

Tyyppi: Määräala metsää tilasta Rintämäki ns. Kolunevan palsta, kiinteistötunnus 250-407-11-37, pinta-ala n. 7,95 ha.

Parkanosta n. 9 km Vaasan suuntaan VT 3, josta itään Jyväskylän suuntaan n. 7 km, josta etelään Nerkoontie-Harjulantie-Lylynevantie. Esitteet ja kartat kohteesta löytyvät kohteelta maastosta.

Tarjoukset viimeistään 23.10.2025 klo 23.59

Kihniöllä myytävänä määräala metsää ns. Kolunevan palsta, pinta-ala n. 8 ha. Arvioitu kokonaispuusto on n. 900 m³ ja keskipuusto on n. 110 m³/ha. Tukkipuuta tilalla on n. 510 m³ eli n. 57 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 390 m³ eli 43 % kokonaispuustosta.

Kuvaus

Määräala metsää n. 8 ha tilasta Rintämäki Pirkanmaa Kihniö, pinta-ala n. 8 ha, kokonaan metsämaata. Kolunevan erillinen metsäpalsta.

MHY Metsäpohjanmaa/MTI Juha Rantoja on laatinut ajantasaisen maastotarkastetun metsäarvion 2.9.2025. Kari Jeskanen on tarkastanut arvion maastossa. Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti kari.jeskanen@ostametsaa.fi. Kohteelle on hyvä tieyhteys.

Kohteen arvioitu metsätalousarvo on n. 43 500 euroa.

Metsämaasta on kuivahkoa kangasta VT n. 7,95 ha

Metsämaan kehitysluokista on varttuneita kasvatusmetsiä KHL 03 on n. 3,84 ha, uudistuskypsää metsää KHL 04 n. 2,3 ha, sekä taimikoita KHL T1 ja T2 n. 1,8 ha

Mäntytukkia tilalla on n. 480 m³ ja mäntykuitua n. 320 m³, kuusitukkia n. 5 m³ ja kuusikuitua n. 47 m³, koivutukkia n. 5 m³ ja koivukuitua n. 25 m³.

Heti hakattavissa n. 340 m³, kantohinta-arvio n. 22 000 euroa.

Yhteistyöterveisin

Kari Jeskanen

Palvelupäällikkö MTI, KiAT, LKV

Puhelin: 0500 335526

Sähköposti: kari.jeskanen@ostametsaa.fi

<https://ostametsaa.fi>

<https://www.etuovi.com/yrietykset/2974/ostametsaa-fi-jeskaset-lkv-oy>

Jeskaset LKV Oy

Jeskaset LKV Oy on kotimainen perheyrittäjä, joka perustettiin vuonna 2020 Jeskasten perheen isän, Karin, jäädessä eläkkeelle. Kari on tehnyt yli neljä vuosikymmentä pitkän uran metsänhoitoyhdistysten ja metsätilojen välittämisen parissa. Matkan varrelta löytyy tuhansia myytyjä kohteita, kaupanvahvistuksia, perinnönjakoja, testamentteja ja muun muassa metsätaitoilun suomen mestaruus.

Kari Jeskanen

Olen Kari Jeskanen 66-vuotias metsäalan täysiverinen ammattilainen. Olen toiminut melkein neljä vuosikymmentä kiinteistökaupan parissa, MHY-kentässä (Länsi-Suomen Metsätilat OY/LKV) ja metsäteollisuudessa niin Pirkanmaalla kuin muuallakin Suomessa. Vastasin aikoinaan muun muassa KYRO Oy:n metsäkiinteistöjen hankinnasta ja ranta-asemakaavatonttien myynnistä. Takanani on paljon elettyä elämää, sen mukanaan tuomaa kokemusta ja näkemystä vaativista metsätilojen arvioinneista. Matkaan mahtuu runsaasti tehtyjä kiinteistökauppoja, sekä muita kiinteistöjen omistusjärjestelyjä. Olen osallistunut maatilojen, kuolinpesien ja muiden yhteisömuotojen sukupolvenvaihdosten suunnitteluun ja toteutukseen. Toimintamallini perustuu sujuvaan yhteistyöhön ja laajaan verkoston Metsänhoitoyhdistysten, metsänomistajien ja muiden metsäalan toimijoiden kanssa (mm. yhteismetsät, metsään sijoittavat yksityiset tahot sekä erilaiset rahastot).

Olen hankkinut perheeni omistukseen talousmetsiä Ikaalisista, Virroilta ja Ilojoelta n. 70 ha. Omat metsäni ovat hoidettuja talousmetsiä, hoitorästejä ei ole. Omien metsien hoitaminen on yksi rakkaista harrastuksista.

Haluan tarjota kaiken ammattitaitoni ja yhteistyöverkostoni käyttösi, jotta onnistut hankkimaan turvallisesti ja riskittömästi metsäpalstan tai luopumaan siitä hallitusti – parhaalla mahdollisella markkinahinnalla. Kohde voi sijaita missä tahansa Suomen kolkassa.

Jokainen toimeksianto on ainutkertainen. Selvitämme yhdessä mitkä ovat itsesi ja perheesi tarpeet nykyisessä elämäntilanteessasi, parhaat keinot luopua tai hankkia lisää metsää. Laadimme aina ajantasaisen, totuudenmukaisen arvion metsästäsi. MHY:n ammattilaiset auttavat metsäarvion laatimisessa.

Myyntiprosessi alkaa aina metsäarvion laadinnasta ja toimeksiannon laatimisesta päättyen tarjouuskilpailun jälkeen hallittuun kauppaan ja sen jälkeisiin toimiin mm. verotuskysymykset ja ilmoitukset eri tahoille.

Kaikki markkinointikanavat ovat käytössä, alkaen tilan rajojen merkitsemisestä maastoon, myyntiesitteet maastoon kohteelle tulosuunnasta teiden varsille, internet-sivut ja some-kanavat. Suorat henkilökohtaiset kontaktit potentiaalsiin ostajatahoihin (mm. rajanaapurit ja muut ostajatahot ko. paikkakunnalla).

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	250-407-11-37	Rekisteröintipvm:	17.8.1992
Nimi:	RINTAMÄKI	Kokonaispinta-ala:	32,79 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	32,79 ha
Kunta:	Kihniö (250)	Palstojen lukumäärä:	7
Arkistoviite:	7:648		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäättös:	
Lohkominen	Rekisteröintipvm: 17.8.1992
Määräalan siirtäminen lohkomalla	Rekisteröintipvm: 17.8.1992
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)
250-407-11-3 SIVULA	
250-407-11-26 SIVULA II	
250-407-11-32 RINTAMÄKI	
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	32,7900

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet
Kaavat ja rakennuskiellot
Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Tieoikeus	Rekisteröintipvm: 17.8.1992
Arkistoviite: 7:648	
Oikeutettu: <u>250-407-11-37 RINTAMÄKI</u>	
Rasitetut: 250-407-11-44 Sivulanmäki	
2) Tieoikeus	Rekisteröintipvm: 18.11.2023
	Voimaantulopvm: 4.1.1926
Arkistoviite: 7:54-	
Oikeutetut: 250-407-11-53 RANTALA	
Rasitettu: <u>250-407-11-37 RINTAMÄKI</u>	
3) Käyttöoikeuden supistus	
RN:OSTA 11:6 PAKKOLUNASTETTU KÄYTTÖOIKEUDEN SUPISTUS KOHDISTUU TÄHÄN TILAAN,	
ARK.NRO 7:117-	
Rasitettu: <u>250-407-11-37 RINTAMÄKI</u>	
4) Tieoikeus (Y2000-12988)	
Tieoikeus /1 Leveys: 6 m	Rekisteröintipvm: 28.6.2000
Arkistoviite: 250:2000:19	
Oikeutetut: 250-407-11-44 Sivulanmäki, 250-407-11-45 SIVULA, 250-407-37-2 Amitsa	
Rasitetut: <u>250-407-11-37 RINTAMÄKI</u> , 250-407-11-44 Sivulanmäki, 250-407-11-47 HIRVIKOSKI	
Tieoikeus /2 Leveys: 6 m	Rekisteröintipvm: 6.12.2001
Arkistoviite: 250:2001:29	
Oikeutetut: 250-407-37-2 Amitsa	
Rasitetut: <u>250-407-11-37 RINTAMÄKI</u>	
5) Tieoikeus (000-2006-K11135)	
Rintamäen yksityistie	

Arkistoviite: tielautakunta
 Oikeutetut: Yksitystien tiekunnan osakkaat
 Rasitettu: 250-407-11-37 RINTAMÄKI

Rekisteröintipvm: 15.3.2006
 Voimaantulopvm: 11.10.1974

6) Tieoikeus (000-2012-K29247)

Arkistoviite: MMLm/20449/33/2011
 Oikeutetut: 250-407-14-72 Pikku-Huhdankorpi
 Rasitetut: 250-407-11-37 RINTAMÄKI, 250-407-11-53 RANTALA, 250-407-51-0 HUHDANKORPI,
 250-871-1-13 Kihniön rata

Rekisteröintipvm: 28.7.2012

7) Tieoikeus (000-2019-K9339) / Leveys: 6 m

Arkistoviite: 7:648
 Oikeutetut: 250-407-11-45 SIVULA
 Rasitetut: 250-407-11-37 RINTAMÄKI

Rekisteröintipvm: 20.2.2019
 Voimaantulopvm: 17.8.1992

8) Tieoikeus (000-2006-K12354)
 Lappioluijun metsätie
 Tieoikeus /4

Arkistoviite: 7:468-
 Oikeutetut: Yksitystien tiekunnan osakkaat
 Rasitettu: 250-407-11-37 RINTAMÄKI

Rekisteröintipvm: 12.12.2019
 Voimaantulopvm: 12.3.1980

9) Rautatien suoja-alue (000-2020-K38632)

Arkistoviite: MMLm/1949/33/2018
 Rasitettu: 250-407-11-37 RINTAMÄKI

Rekisteröintipvm: 11.12.2020

10) Rautatien suoja-alue (000-2020-K38633)

Arkistoviite: MMLm/1949/33/2018
 Rasitettu: 250-407-11-37 RINTAMÄKI

Rekisteröintipvm: 11.12.2020

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

- 1) Yhteinen vesialue 250-407-876-16 Iso Luppolampi ja Hirvijoki (talo 11)

Rekisteröintipvm: 21.11.2002
 Osuuden suuruus: 0,060700 / 1,000000

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

- 1) Rajankäynti
 Arkistoviite: MMLm/1949/33/2018

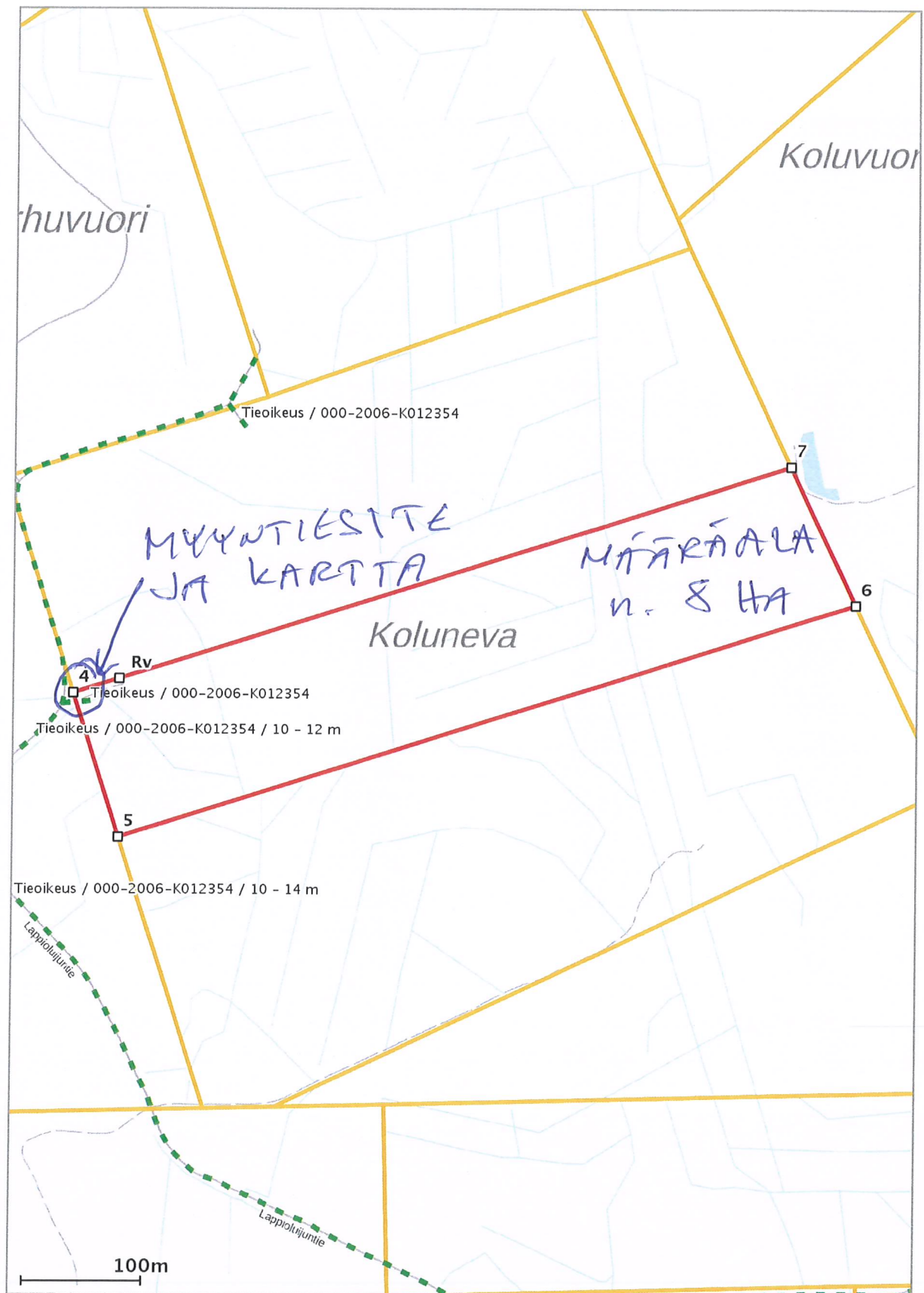
Rekisteröintipvm: 11.12.2020

Muita tietoja

- 1) Kartatta
 , KOKO TILAN KARTTA RN:O 11:32 OSALTA ARK.NRO 6:54-

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 20.8.2025.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



Tämä raportti on Suomen Asiakastieto Oy:n muodostama. Raportin tiedot perustuvat Maanmittauslaitoksen Kiinteistötietojärjestelmän ajantasaisiin rekisteritietoihin. Raportilla ei kuitenkaan ole samanlaista julkista luotettavuutta kuin virallisilla kiinteistötietodokumenteilla. Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen. Karttatulosteella näytetään kiinteistöä koskevat käyttöoikeusyksiköt, joiden sijaintitieto on merkitty kartan rajaamalle alueelle. Kartat © MML, kunnat.

Tarjousmenettely

Ostametsää.fi- verkoston välittäjät käyttävät ostametsää.fi- ja etuovi.com-verkkosivustojen kautta tarjottavissa välityskohteissaan hintapyyntömenettelyä, jonka mukaisesti ostajat voivat asettaa ostotarjouksen. Ostaja asettaa sellaisen ostotarjouksen, joka on hänen näkemyksensä välitettävän kohteen arvosta ja jonka ostaja on valmis maksamaan.

Kohteen hintapyyntö voi perustua mm. kohteen summa-arvomenetelmällä arvioituun arvoon, joka on ostajan nähtävillä tässä esitteessä. Summa-arvomenetelmällä arvioitu kiinteistö koostuu mm. puuston ja maapohjan yhteenlasketusta arvosta ja tarvittaessa arvonkorjauksesta.

Metsäarvio perustuu arvioijalta tai avoimesta metsävaratiedosta saatuihin tietoihin. Välistysliike ei vastaa virheellisistä tiedoista, jos niitä ei ole voitu mistään kohtuullisesti tarkastaa.

Kohteen hintapyyntö voi perustua myös muuhun kiinteistönvälittäjän tekemään realistiseen ja ammattimaiseen arvioon Tarjousmenettelyssä jokaisella ostajaehdokkaalla on mahdollisuus harkita tarjousta siihen asti, kunnes tarjouksien vastaanottaminen lopetetaan. Kyseessä on siis suljettu tarjousmenettely, jossa tarjousten vastaanottamisaikana vastaanotetut tarjoukset toimitetaan kerralla yhdessä myyjälle vasta tarjouksien vastaanottamisajan jälkeen. Kohteen kiinteistönvälittäjä antaa lisätietoja.

Tarjouksen asettaminen

Tarjous asetetaan pääsääntöisesti Ostametsää.fi -verkkosivun kautta täyttämällä tarjottavan kohteen sähköinen tarjouslomake. Tarjous voidaan antaa myös sähköpostitse tai kirjeellä kohteen kiinteistönvälittäjälle.

Tarjouksen tekijän avustaminen

Lain kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä (1074/2000) 8 ja 12 §:n mukaisesti kohteen kiinteistönvälittäjä avustaa tarvittaessa ostotarjouksen tekijää kaikissa tarjouksen tekemiseen liittyvissä asioissa.

Tarjouksen sitovuus

Ostametsää.fi -sivuston kautta tehty ostotarjous ei ole Maakaaren (540/1995) 2 luvun 1 §:n muotomääräyksen mukainen. Tarjousmenettelyn tarkoituksena on perustaa ostajille vaivaton menettely asettaa haluamansa tarjous kohteesta ja myyjän saada paras mahdollinen markkinahinta myymästään kiinteistöstä. Ostajan ja myyjän halutessa myyjän hyväksymä ostotarjous voidaan tehdä Maakaaren muotomääräykset täyttäväksi, jolloin ostotarjous vahvistetaan kaupanvahvistajalla.

Jätetty ostotarjous on kuitenkin Maakaaren 2 luvun 8 §:n mukaisesti sitova ostotarjouksen tekijää kohtaan. Jos ostotarjouksen tehnyt kieltäytyy tekemästä kiinteistönkauppaa ostotarjouksessaan tarjoamillaan ehdoilla, kaupan tekemisestä kieltäytyneen osapuolen on korvattava ilmoittelusta, kiinteistöön tutustumisesta ja muista mahdollisista tarpeellisista toimista aiheutuneet kohtuulliset kustannukset.

Tarjouksen ehdot

Ostaja asettaa tarjoukseen sen hinnan, jonka on valmis kohteesta maksamaan ja joka on hänen näkemyksensä kohteen arvosta. Lisäksi ostaja voi lisätä ostotarjoukseen mahdolliset muut keskeiset ehdot kaupalle, jolloin ostotarjouksesta tulee ostajan puolesta ehdollinen.

Tarjouksen voimassaolo

Ostajan tulee asettaa tarjouksen voimassaoloajaksi vähintään 7 päivää ilmoitetun tarjousten vastaanottamisen jälkeiseksi päiväksi.

Tarjousten välittyminen myyjälle

Kohteen kiinteistönvälittäjä esittelee kaikki tarjousten vastaanottamisajan aikana saadut ostotarjoukset Lain kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä 8 §:n ja hyvän välitystavan mukaisesti myyjälle samalla kertaa yhdessä, viipymättä kohteen ilmoitetun tarjousten vastaanottamisajan päättymisen jälkeen.

Tarjouksen hyväksyminen tai hylkääminen

Myyjä pidättää hyvän välitystavan mukaisesti kaikki oikeudet hyväksyä tai hylätä tarjous. Myyjä hyväksyy tai hylkää tarjouksen sen voimassaoloaikaan mennessä. Myyjällä on yksinomainen oikeus päättää kenelle hän kohteen myy, millä hinnalla ja millä ehdoilla. Myyjä voi myös päättää, ettei hän myy kohdetta kellekään tarjonalle. Muiden ostajaehdokkaiden tekemät tarjoukset Ostametsää.fi ei ilmoita aikarajallisen tarjousmenettelyn mukaisesta kohteesta saaduista muista tarjouksista kohdekohtaisella verkkosivullaan, koska kaikki tarjousten vastaanottamisajan aikana saadut tarjoukset toimitetaan kerralla yhtä aikaa myyjälle tarjousajan päätyttyä.

Muiden ostajaehdokkaiden tekemät tarjoukset

Ostametsää.fi ei ilmoita aikarajallisen tarjousmenettelyn mukaisesta kohteesta saaduista muista tarjouksista kohdekohtaisella verkkosivullaan, koska kaikki tarjousten vastaanottamisajan aikana saadut tarjoukset toimitetaan kerralla yhtä aikaa myyjälle tarjousajan päätyttyä.

Tarjouksentekijän tiedottaminen

Kohteen kiinteistönvälittäjä tiedottaa ostotarjouksien tehneille kohteen myyntitilanteesta, kun kaupan osapuolet ovat tehneet sitovat päätökset kaupasta. Jos myyjä ei vastaa hyväksymisestä tai hylkäämisestä ostotarjouksen jättäneen asettamaan määräaikaan mennessä, tarkoittaa tämä automaattisesti ostotarjouksen hylkäämistä.

Asiakkaan tunteminen

Välitysliikkeen on tunnistettava ostaja ja todennettava tämän henkilöllisyys hyväksytystä henkilöllisyystodistuksesta rahanpesulain vaatimusten mukaisesti. Tuntemiseen liittyy myös sen selvittäminen, onko ostaja tosiasiallinen edunsaaja, tai onko hän ollut poliittisesti vaikutusvaltainen henkilö, poliittisesti vaikutusvaltaisen henkilön perheenjäsen tai yhtiökumppani (PEP).

Ostajan selonottovelvollisuus

Ostajan selonottovelvollisuus edellyttää kiinteistön tarkastamista ennen kaupantekoa. Ostaja ei saa vedota virheeseen sellaiseen seikkaan, josta hänelle on kerrottu ja josta hänen voidaan olettaa olleen tietoinen kauppaa tehtäessä. Välitysliikkeen on välityskohdetta tarjotessaan annettava ostajalle kaikki ne tiedot, jotka saattavat vaikuttaa kaupasta päättämiseen. Välitysliikkeen on muun muassa huolehdittava, että ostaja on saanut kohteesta riittävät tiedot myynti-ilmoituksen ja/tai myyntiesitteen kautta.