

152 800 €

Pirkanmaa Ylöjärvi

Talasoja | 18,8 ha

**4,32 ha peltoa
ja 14 ha metsää**

980-445-40-5

Tarjoukset

29.10.2026

mennessä

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: OSTA METSÄÄ

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
YLÖJÄRVI	445	Talasoja	40:5	18,36

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 prosentuaalinen vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkakajakauden, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat joko Tapio Oy:n taulukoista tai organisaation itse määrittämistä taulukoista. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus:

Inventointipäivä: 09.09.2026

Puuston

ajantasaisuuslaskentapäivä: 09.09.2026

**Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:**

Uudistamisvelvoitteet:

Metsälakikohteet:

Arvopäivä: 09.09.2026

Arvion tulos: 152 800€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

9.9.2026

Laatijan allekirjoitus

Topi Saari

MAASTOTYÖT
KARI JESKINEN
puh. 0500 - 335526

Arvion nimi: Talasoja

Arvioitavat tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Talasoja	980-445-40-5	YLÖJÄRVI	18,36	18,99
Yhteensä			18,36	18,99

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	13,75		13 258	964
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutumaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	0,00			
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			161 668	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	54	3 029		
5.2 Kasvatusemetsien puuston arvo	3 182	128 090		
5.3 Kasvatusemetsien puuston odotusarvolisä		30 550		
5.4 Hukkapuu	85			
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			174 925	12 722
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-43 731	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			131 194	9 541
Muut kustannukset ja arvot			21 600	
9. Arvioitu kokonaisarvo			152 794	11 112

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Pellot yhteensä 4,32 ha x 5000 e/ha.	21 600
Yhteensä	21 600

Metsävaran lähde:

Maastokäynti Kari Jeskanen

Erityiskohteet:

--

Lisätiedot:

--

Arvion laatija: Topi Saari

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	0,95	7	1 226	1 290,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	12,80	93	12 032	940,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	13,75	100	13 258	964,18

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
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	0,00	0	0	0,00

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	25,75	48	2 124	82,50
Koivutukki	6,76	13	392	58,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	6,62	12	162	24,50
Koivukuitu	14,89	28	350	23,50
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	54,02	100	3 029	56,06

Kasvatusemetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	531,65	17	37 133	69,85
Kuusitukki	738,45	23	52 170	70,65
Koivutukki	47,78	2	2 373	49,67
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	511,84	16	10 092	19,72
Kuusikuitu	737,88	23	14 676	19,89
Koivukuitu	614,45	19	11 645	18,95
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3 182,05	100	128 090	40,25

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	531,65	16	37 133	69,85
Kuusitukki	764,20	24	54 295	71,05
Koivutukki	54,54	2	2 765	50,70
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	511,84	16	10 092	19,72
Kuusikuitu	744,50	23	14 838	19,93
Koivukuitu	629,34	19	11 995	19,06
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3 236,07	100	131 118	40,52

Arvion nimi: Talasoja

Kiinteistö		Talasaja, 980-445-40-5																							
Teholl.		Kasvu-	Pää-	Kehitys-		Arvok	Puuston tilavuus m³/ha										m³ /		OA-		OA-lisä	Maa	Taimikko	Arvo	Arvo
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu, %	as-	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio	
1	0.71	MT	Kuusi	36	03	3.9		2	40	4	6	55	68	0	5	181	128	4157	1.50	2928	940	0	9723	6903	
2	0.31	MT	Kuusi	70	03	1.8		47	188	4	17	60	21	0	3	340	106	5849	1.00	0	940	0	19807	6140	
3	0.28	OMT	Kuusi	52	03	1.9		26	169	2	24	82	25	0	3	331	93	4656	1.00	0	1290	0	17920	5018	
4	0.32	MT	Kuusi	49	03	2.5		0	147	6	0	102	85	0	6	346	111	4666	1.17	2479	940	0	17998	5759	
5	1.78	MT	Mänty	56	03	1.8		109	122	3	38	44	36	0	3	355	631	33475	1.00	0	940	0	19746	35148	
6	0.24	OMT	Kuusi	31	02	6.5		4	8	2	7	58	99	0	7	185	44	819	1.93	3174	1290	0	7877	1890	
7	2.22	MT	Mänty	46	03	3.2		91	32	3	134	35	41	0	5	340	755	28851	1.22	2859	940	0	16795	37285	
8	0.39	MT	Hieskoivu	40	03	3.0		0	14	31	0	30	157	0	4	236	92	2465	1.62	3919	940	0	11181	4361	
10	1.14	MT	Kuusi	52	03	2.7		23	90	1	22	75	25	0	4	238	272	11995	1.12	1263	940	0	12724	14506	
12	0.20	MT	Kuusi	62	04	2.5		0	129	34	0	33	74	0	2	272	54	3029	1.00	0	940	0	16083	3217	
13	0.19	MT	Hieskoivu	47	03	2.8		0	43	37	0	32	142	0	4	257	49	1593	1.42	3521	940	0	12845	2441	
14	0.11	MT	Kuusi	27	02	12.6		0	4	0	8	89	14	0	13	128	14	234	2.00	2127	940	0	5195	571	
15	1.06	MT	Kuusi	38	03	3.9		9	55	1	20	66	24	0	3	178	188	7236	1.84	5734	940	0	13500	14310	
16	3.23	MT	Kuusi	27	02	16.4		0	3	0	10	58	17	0	12	100	324	5265	2.00	1630	940	0	4200	13566	
17	0.43	OMT	Hieskoivu	34	02	4.5		7	4	4	14	51	191	0	10	281	121	2122	1.72	3553	1290	0	9777	4204	

174925

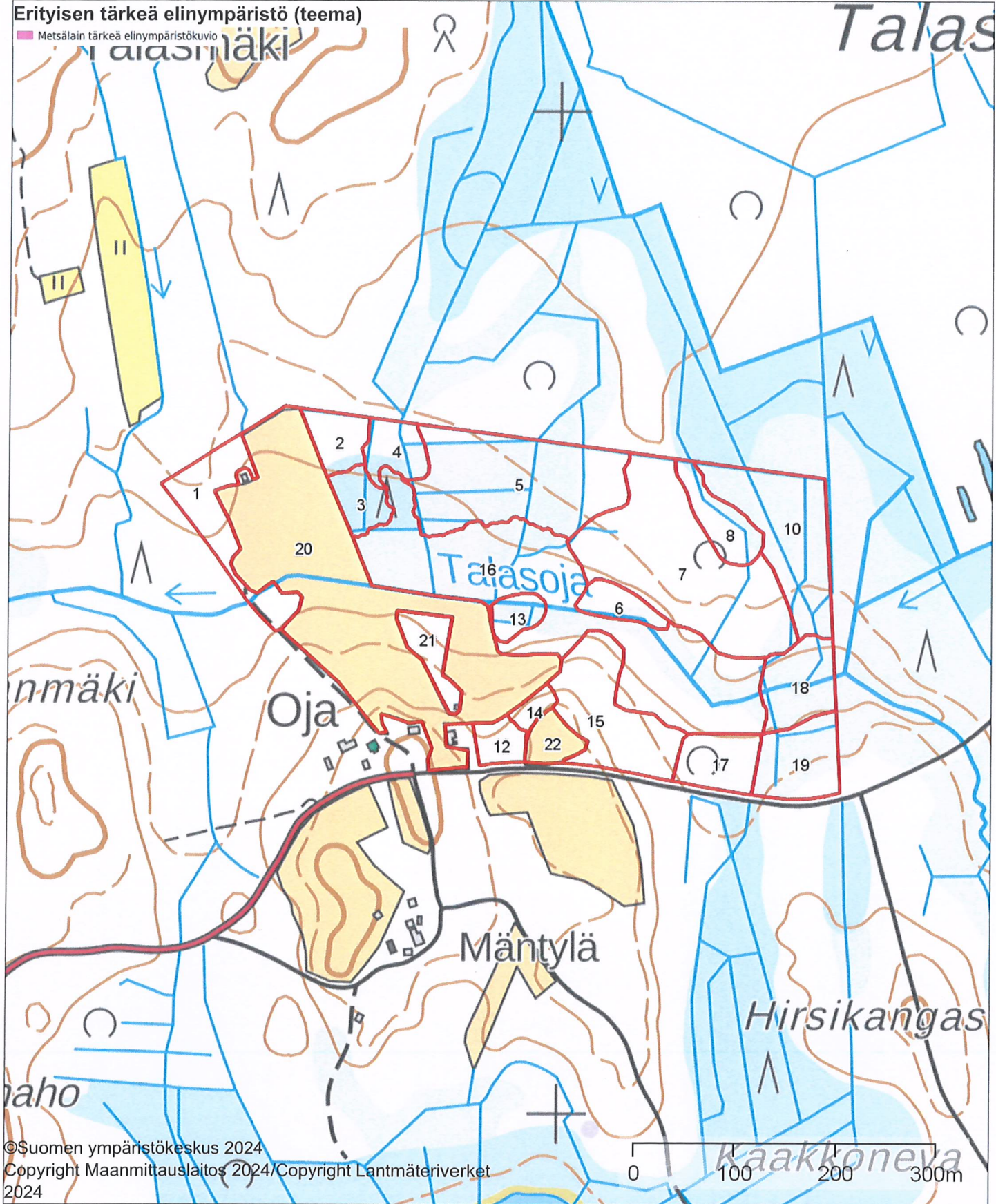
Hinnasto

Nimi: Pirkanmaa 2026

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	51,00	53,00	43,00	16,50	17,50	16,00	8,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	70,00	71,00	50,00	20,00	21,00	20,00	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	79,00	82,50	58,00	22,60	24,50	23,50	13,00

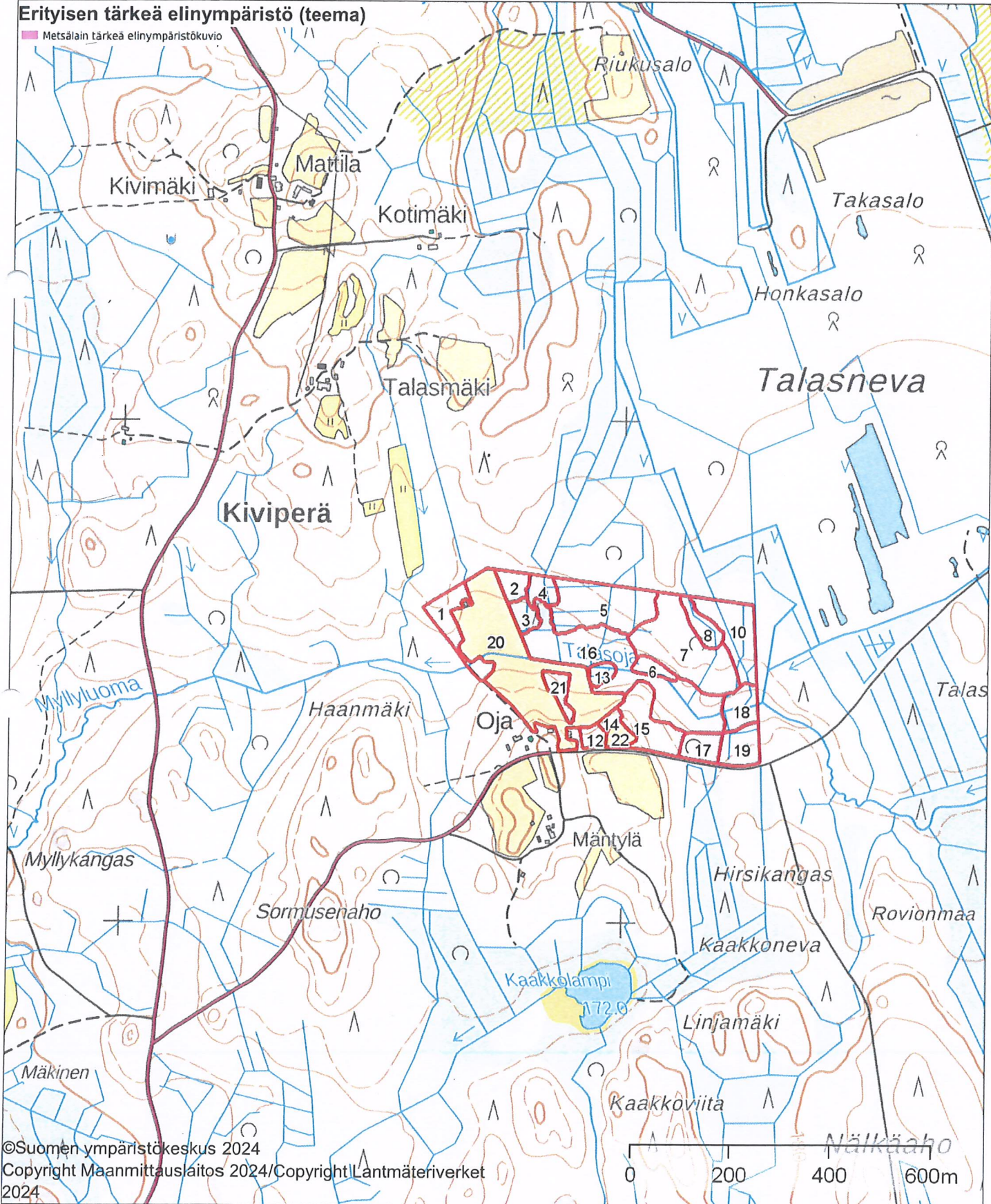
	1:5000		
Kiinteistö: Talasoja 980-445-40-5 Omistaja: OSTA METSÄÄ		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (311941, 6895509) 13.9.2026



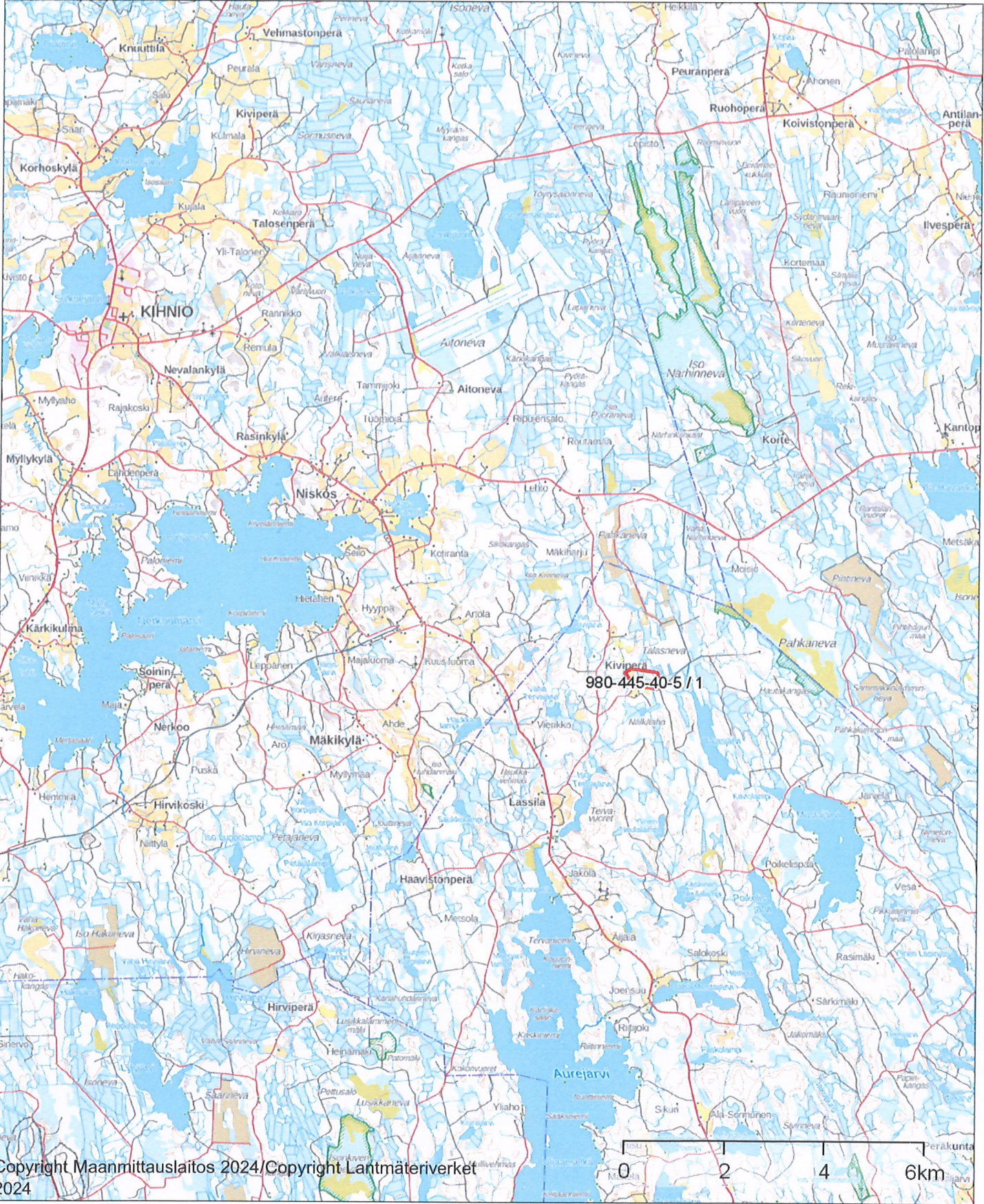
	1:10000	
Kiinteistö: Talasoja 980-445-40-5 Omistaja: OSTA METSÄÄ		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (311751, 6895634) Tulostettu 9.9.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)

Metsälain tärkeä elinympäristökuvio



	1:100000		
		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (308870, 6897029) 13.9.2026



Perustiedot

Kiinteistötunnus:	980-445-40-5	Rekisteröintipvm:	1.1.2009
Nimi:	TALASOJA	Kokonaispinta-ala:	18,815 ha
Rekisteriyksikölaji:	Tila	Maapinta-ala:	18,815 ha
Kunta:	Ylöjärvi (980)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	1:333 (Kuru)		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäättös:	
Kuntajaon muutos Rekisteröintipvm: 1.1.2009	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala
303-401-40-5 TALASOJA	(ha)
	18,8150
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	18,8150

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

1) Tieoikeus (000-2006-K6601) Lassila - Kiviperä - Kuusenaho yksityistie Tieoikeus /2	Rekisteröintipvm: 17.2.2006 Voimaantulopvm: 27.11.1979
Arkistoviite: tielautakunta Oikeutetut: Yksityistien tiekunnan osakkaat Rasitettu: <u>980-445-40-5 TALASOJA</u>	
2) Tieoikeus (000-2015-K12368) / Leveys: 5 m	Rekisteröintipvm: 27.2.2015 Voimaantulopvm: 4.10.1957
Arkistoviite: 1:237 (Kuru) Oikeutetut: 980-445-40-1 OJA Rasitetut: <u>980-445-40-5 TALASOJA</u>	

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen maa-alue 980-445-878-4 YHT.MYLLYPALSTA	Rekisteröintipvm: 1.1.2009
	Osuuden suuruus: 0,089425 / 1,000000

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset
Muita tietoja

1) KARTTA ON



Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 24.8.2026.

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

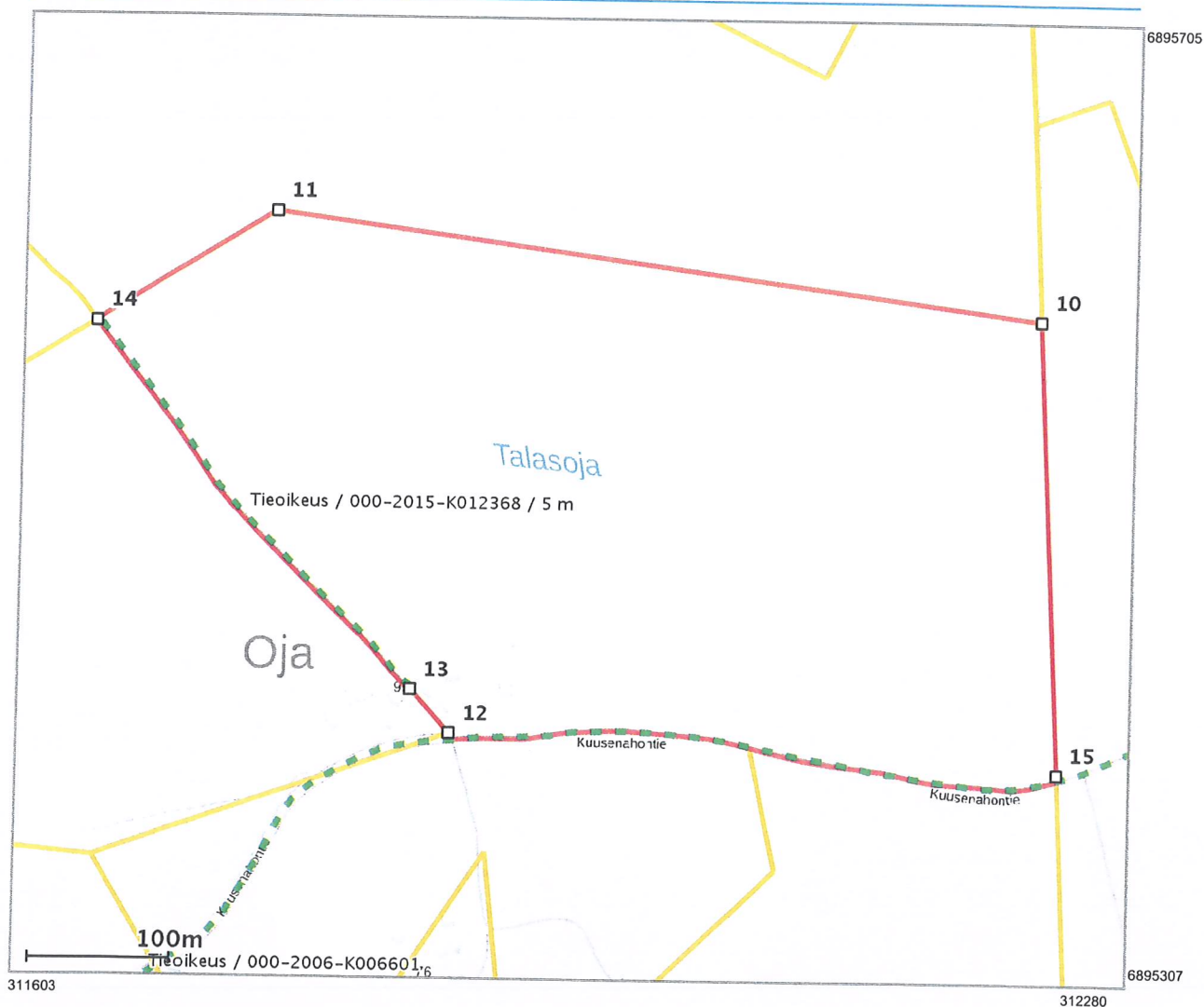
Lähestymiskartta



Perustiedot

Kiinteistötunnus :	980-445-40-5
Nimi :	TALASOJA
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	1
Kunta :	Ylöjärvi (980)
Arkistoviite :	1:333 (Kuru)
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	01.01.2009
Kokonaispinta-ala :	18.815 ha
Olotila :	Voimassaoleva

Kiinteistö kartalla



Tämä raportti on Suomen Asiakastieto Oy:n muodostama. Raportin tiedot perustuvat Maanmittauslaitoksen Kiinteistöjärjestelmän 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. Karttaluosteella näytetään kiinteistöä koskevat käyttöoikeusyksiköt, joiden sijaintitieto on merkitty kartan rajaamalle alueelle. Kartat © MML, kunnat.

12. päivänä syyskuuta 2026

Myydään metsätila (peltoa n. 4,32 ha) ja metsää n. 14 ha Talasoja, Pirkanmaa, Ylöjärvi, Kiviperä. Tila rajoittuu Kuusenahon tiehen etelässä. Tilan länsirajalla on tie jolle ajetaan pyykkien 12 ja 13 itäpuolelta.

Ojatilán pihan läpi ajo kohteelle on kielletty.

Tyyppi:

Talasoja- niminen metsätila, kiinteistötunnus 980-445-40-5, pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 18,81 ha. Pinta-alasta on viljeltyä peltoa n. 4,32 ha ja metsää n. 14 ha.

Sijainti Ylöjärvi Kiviperä. Opastus VT 23:lta Kihniöltä Kurun risteyksestä etelään tietä 3350 n. 14 km ja edelleen itään Kiviperäntietä n. 2 km, josta Kuusenahontietä perille n. 1 km.

Tarjoukset viimeistään 29.10.2026 klo 23.59

Ylöjärven Kiviperällä myytävänä Talasoja- niminen metsätila pinta-ala 18,8 ha. Arvioitu kokonaispuusto on n. 3236 m³ ja keskipuusto metsämaalla on n. 230 m³/ha. Tukkipuuta tilalla on n. 1 350 m³ eli n. 42 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 1885 m³ eli n. 58 % kokonaispuustosta. Peltojen vuokrasopimus päättyy v. 2030, vuosisuokra on n. 1080 euroa/v.

Kuvaus

Talasoja- niminen metsätila Ylöjärven Kiviperällä, pinta-ala 18,8 ha, josta metsämaata n. 14 ha ja viljeltyä peltoa n. 4,32 ha.

Ylistaron Mottimestarit/ MTI Topi Saari on laatinut ajantasaisen maastotarkastetun metsäarvion 9.9.2026. Kari Jeskanen on tehnyt arvion maastotyöt. Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti kari.jeskanen@ostametsaa.fi.

Kohteen arvioitu kokonaisarvo on n. 152 800 euroa, josta metsän osuus (n. 14 ha) on n. 123 800 euroa ja peltolohkon osuus (n. 5,6 ha) on n. 29 600 euroa (pellot k. 20 ja 22 sekä metsikkökuviot 1,12,14 ja 21 voi ostaa erikseen määrä-alana)

Metsämaasta on Lehtomaista kangasta OMT n. 0,95 ha ja Tuoretta kangasta MT n. 12,8 ha.

Metsämaasta on Varttunutta kasvatusmetsää KHL 03 on n. 9,5 ha, Nuorta kasvatusmetsää KHL 02 on n. 3,8 ha ja Uudistuskypsää metsää KHL 04 on n. 0,20 ha.

Mäntytukkia tilalla on n. 530 m³, mäntykuitua n. 510 m³, kuusitukkia n. 740 m³, kuusikuitua n. 740 m³, koivutukkia n. 50 m³, koivukuitua n. 615 m³.

Mahdollisuus hakea paikallisen Metsästysseuran jäsenyyttä

Etäisyyttä Tampereelle n. 90 km eli ajoaika on reilu tunti

Yhteistyöterveisin

Kari Jeskanen

Palvelupäällikkö MTI, KiAT, LKV, kaupanvahvistaja tunnus 402000/2115

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, perinnönjakaja, testamentteja ja muun muassa metsätaitoilun suomen mestaruus.

Kari Jeskanen

Olen Kari Jeskanen 68-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 Ilomantsista 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 tarjouskilpailun 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).

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.