

Palvelun yleiset ehdot 5.10.2018

1. Määritelmät

Asuntokaupat.comista käytetään näissä yleisissä ehdoissa myös termiä "Yhtiö" tai asiayhteydestä riippuen termejä "Tarjoaja", "Ostaja" ja "Palveluntarjoaja".

Kohteella tarkoitetaan asunto-osaketta, asuntoa, autopaikkaa, kiinteistöä tai muuta tarjouksen kohteena olevaa objektia.

Myyjällä tai **Ostotarjouspyynnön jättäjällä** tarkoitetaan asunto-osakkeen, autopaikan tai kiinteistön myyjää, jolle tarjous lähetetään.

Ostajalla tarkoitetaan Asuntokaupat.comia tai sen Yhteistyökumppania, jonka ostotarjouksen Myyjä on hyväksynyt.

Palvelulla tarkoitetaan ostotarjouksen jättämistä, internet-palvelun tarjoamista, kaupantekoa, lisäselvitysten pyytämistä ja hankkimista sekä asiakirjojen laadintaa.

Tarjoajalla tarkoitetaan Asuntokaupat.comia tai sen Yhteistyökumppania, joka tekee tarjouksen samoilla tai olennaisesti samoilla ehdoilla Myyjälle.

Yhteistyökumppaneilla tarkoitetaan näissä yleisissä ehdoissa Asuntokaupat.comin sopimuskumppaneita, eli kolmansia osapuolia, joiden kanssa on allekirjoitettu erillinen asiakashankintasopimus tai muu sopimus, jolla sovitaan Yhteistyökumppaneiden oikeuksista ja velvollisuuksista Myyjää kohtaan.

2. Myyjän velvollisuudet

Myyjä on velvollinen:

- toimittamaan Asuntokaupat.comille viipymättä tämän pyynnöstä kaikki Palvelun toteuttamiseksi tarpeelliset tiedot sekä kaikki ostotarjouksen tekemiseksi tarpeelliset, riittävät ja oikeat tiedot.
- tutustumaan kaikkeen Asuntokaupat.comin toimittamaan aineistoon mukaan lukien ostotarjouksen, kauppakirjan ja internet-sivujen ehtoihin ja ilmoittamaan Yhtiölle, mikäli sen toimittama aineisto ei vastaa erikseen sovittua.
- huolehtimaan, että Asuntokaupat.comilla tai sen edustajilla on pääsy ja mahdollisuus tutustua Palvelujen toteuttamiseksi tarvittaviin tietoihin, aineistoihin, asuntoihin, kiinteistöihin ja muihin kohteisiin.

- ilmoittamaan Asuntokaupat.comille välittömästi kaikista Palveluun tai sen kohteeseen tarjousaikana tai sen jälkeen tapahtuneista muutoksista, joilla voi olla vaikutusta Asuntokaupat.comin tarjoukseen, osapuolten väliseen kauppaan tai näistä päättämiseen taikka muihin Asuntokaupat.comin Myyjälle tarjoamiin palveluihin.

3. Tarjousten ehdot

Asuntokaupat.comilla on milloin tahansa oikeus pidättäytyä jättämästä tarjousta sille jätetystä asunto-osakkeen, kiinteistön tai muun Myyjän omaisuuden ostotarjouspyynnöstä huolimatta. Asuntokaupat.com pyrkii kuitenkin jättämään tarjouksen kaikista kohteista, jotka täyttävät sen nettisivuilla mainitut ehdot ja ominaisuudet. Yhtiöllä ei ole velvollisuutta perustella päätöstään, mikäli se jättää tarjoamatta Myyjän tarjoamasta kohteesta.

Tarjouksen ehtona on kohteessa järjestettävä katselmus ('kohdekatselmus') eli asunnon, kiinteistön tai muun kohteen fyysinen tarkastus ja asunnon myyntiin liittyviin asiakirjoihin (esimerkiksi isännöitsijäntodistus, yhtiöjärjestys, kunnossapitotarveselvitys, tilinpäätökset, energiatodistus) tutustuminen. Myyjä on velvollinen omatoimisesti hankkimaan myyntiä varten tarvittavat asiakirjat sekä niiden liitteet isännöitsijältä. Asiakirjojen hankkimisesta aiheutuneita kustannuksia ei hyvitetä Myyjälle ellei muusta ole erikseen osapuolten välillä kirjallisesti sovittu. Asuntokaupat.comilla on oikeus peruuttaa tarjous, mikäli myyjä ei ole kohdekatselmukseen mennessä toimittanut tarjouksen tekijälle asuntokauppalain (1994/843) 6 luvussa (käytetyn asunnon kauppa) ja asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetun valtioneuvoston asetuksessa (2001/130) tarkoitettuja annettavia tietoja, selvityksiä ja liitteitä, tai jos myyjä ei ole antanut tietoja kauppaan olennaisesti vaikuttavista seikoista. Asuntokaupat.comilla on myös oikeus peruuttaa tarjous tai muuttaa sitä, mikäli asunnossa tai sen tiedoissa ilmenee sellainen virhe tai puute, joka voisi vaikuttaa kauppaan tai siitä päättämiseen. Asunnon kaupassa noudatetaan, mitä asuntokauppalain (1994/843) 6 luvussa on määrätty käytetyn asunnon kaupasta. Tarjouksessa noudatetaan Asuntokaupat.comin yleisiä ehtoja, jotka ovat tämän tarjouksen liitteenä ja luettavissa Asuntokaupat.comin internet-sivuilla. Asuntokaupat.com pidättää itsellään oikeuden sopimusehtojen muutoksiin tämän tarjouksen voimassaoloaikana siten kuin yleisissä ehdoissa on selostettu.

Myyjä vakuuttaa antaneensa Tarjoajalle kaikki ne tiedot, jotka Myyjä tietää tai hänen pitäisi tietää vaikuttavan Tarjoajan tai Ostajan ostopäätökseen. Mikäli ostotarjouksen jättämisen jälkeen selviää sellaisia seikkoja ostettavasta kohteesta, jotka vaikuttavat muutoin kuin vähäisesti Tarjoajan tai Ostajan ostopäätökseen, on Asuntokaupat.comilla tai sen yhteistyökumppanilla oikeus peruuttaa tarjous. Tällaisia seikkoja voivat olla muiden muassa sisäilmaongelmat, kosteusvauriot, ongelmat taloyhtiön hallinnossa ja muut sellaiset seikat, joista Myyjä on tietoinen tai olisi pitänyt olla tietoinen. Mikäli asunto-osakkeeseen, kiinteistöön tai autopaikkaan kohdistuu jyvittämätöntä yhtiövelkaa tai muuta velkaa, josta Ostotarjouksen jättäjä tai Myyjä ole tiedottanut Tarjoajaa, vastaa Myyjä edellä mainitusta velasta täysimääräisesti. Asuntokaupat.comin tai sen Yhteistyökumppanin antama tarjous on asunnon tai muun kohteen velaton kokonaishinta ja perustuu sille annettuihin tietoihin.

Mikäli Asuntokaupat.com jättää alkuperäisen tarjouksen jälkeen toisen, eri ehtoisen, hintaisen tai muutoin erilaisen tarjouksen samasta kohteesta, on jälkimmäinen tarjous voimassa siihen asti kuin jälkimmäisen tarjouksen voimassaolosta on sovittu, tai mikäli uudesta voimassaoloajasta ei ole sovittu, on jälkimmäinen tarjous voimassa alkuperäisen tarjouksen voimassaolon päättymisajankohtaan saakka. Asuntokaupat.com ei anna ostotarjouksen vakuudeksi käsirahaa tai vakiokorvausta.

4. Tarjouksen hyväksyminen

Myyjä voi hyväksyä tarjouksen vastaamalla kirjallisesti Asuntokaupat.comin tarjoukseen. Myös suullinen hyväksyminen katsotaan vallitsevan oikeuskäytännön mukaisesti sitovaksi. Tarjouksen sitovuus ei edellytä sähköpostin lisäksi erillisen ostotarjouksen tekemistä, mutta kumpikin osapuoli voi pyytää sellaisen tekemistä.

Hyväksymällä nämä yleiset ehdot Myyjä vakuuttaa omistavansa asunnon osittain tai kokonaan ja että hänellä on omistus- ja hallintaoikeus sekä oikeus ja/tai valtuutus tehdä itsenäisesti päätöksiä koko asunto-osakkeen tai kiinteistön myymisestä. Mikäli Ostotarjouspyynnön jättäjällä ei ole oikeutta myydä tai allekirjoittaa kauppakirjaa asunto-osakkeesta tai kiinteistöstä, katsotaan Asuntokaupat.comin jättämä tarjous sitomattomaksi. Myyjä voi myös pyytää valtakirjan tai suostumuksen muilta yhteisomistajilta ja/tai henkilöiltä, joilla on muulla perusteella omistus-, hallinta- tai nautintaoikeus asunto-osakkeeseen tai kiinteistöön. Mikäli Myyjä toimittaa valtakirjan tai muun suostumuksen ennen tarjouksen voimassaoloajan päättymistä, katsotaan tarjouksen sitovaksi. Myyjän on oltava perustellussa vilpittömässä mielessä myydessään asuntoa tai

kiinteistöä. Näin ollen Myyjä sitoutuu antamaan kaikki tiedot totuudenmukaisesti kohteeseen liittyen. Kaikki muutokset ja lisäykset tarjouksiin tai kauppakirjoihin on sovittava kirjallisesti, jotta ne olisivat päteviä.

Mikäli myyjä jättää vastaamatta Asuntokaupat.comin lähettämään tarjoukseen, katsotaan tarjous rauenneeksi alkuperäisen tarjouksen voimassaoloajan päättymishetkenä. Myyjän tai Tarjoajan kirjalliset tai suulliset lisäkysymykset eivät vaikuta tarjouksen tai sen ehtojen voimassaoloon, eivätkä ne pidennä alkuperäisen tarjouksen voimassaoloaikaa. Myyjä voi tehdä vastatarjouksen Tarjoajalle. Tarjous-vastausmekanismin mukaisesti, mikäli Myyjä tekee vastatarjouksen Tarjoajalle, ei alkuperäinen tarjous sido enää Tarjoajaa.

5. Tietojen käsittely

Asuntokaupat.com sitoutuu käsittelemään Myyjän henkilötietoja muita luottamuksellisia tietoja yhtiön verkkosivuilla olevan tietosuojaselosteen ja voimassaolevan lainsäädännön mukaisesti tietosuojasetuksen (GDPR) edellyttämällä tavalla ja vakuuttaa, että Yhteistyökumppaneiden ja muiden kolmansien osapuolten kanssa on sovittu tietojen luottamuksellisuudesta ja niiden oikeanlaisesta, sopimukseen ja tietosuojasetukseen perustuvasta käsittelystä. Kolmansilla osapuolilla ei ole oikeutta luovuttaa henkilö- tai muita tietoja eteenpäin.

Asuntokaupat.comilla on oikeus tallentaa käyttäjien tietoja asiakasrekisteriin. Asuntokaupat.comilla on oikeus käyttää tietoja asiakassuhteen hoitoon, ylläpitoon ja suoramarkkinointiin, sekä luovuttaa tietoja kolmannelle markkinointitarkoituksiin Suomessa sovellettavan henkilötietolainsäädännön mukaisesti. Käyttäjällä on oikeus kieltää suoramarkkinointi ja henkilötietojen luovutus ilmoittamalla tästä Yhtiön tietosuojavastaavalle.

Asuntokaupat.com voi käyttää tai luovuttaa Myyjää koskevia tietoja Asuntokaupat.comin toimintaperiaatteiden mukaisesti, pakottavan lainsäädännön, tuomioistuimen päätöksen tai viranomaisen antaman sitovan määräyksen mukaisesti.

5.1 Tietojen luovuttaminen

Hyväksymällä nämä yleiset ehdot, Myyjä antaa Asuntokaupat.com:n Yhteistyökumppaneille oikeuden tehdä tarjous olennaisesti samoilla ehdoilla kuin alkuperäisen tarjouksen tekijä (Asuntokaupat.com). Myyjä antaa myös Asuntokaupat.comille oikeuden luovuttaa Myyjän asunnon tiedot ja sille lähetetyt asiakirjat ja muut

ostotarjoukseen ja kaupantekoon liittyvät tiedot Asuntokaupat.comin Yhteistyökumppaneille. Myyjällä on oikeus olla hyväksymättä Yhteistyökumppaneiden lähettämiä tarjouksia. Yhteistyökumppanin tekemät tarjoukset eivät sido Asuntokaupat.comia. Siitä huolimatta, että Asuntokaupat.com on mahdollisen alkuperäisen tarjouksen jättäjä, voi Yhteistyökumppani sitoutua ostamaan kohteen Asuntokaupat.comin puolesta samoilla ehdoilla. Yhteistyökumppani voi antaa tästä kirjallisesti tiedon Myyjälle ja Asuntokaupat.comille. Selvyyden vuoksi todettakoon, että Asuntokaupat.comin tarkoituksena on edesauttaa ostotarjouspyynnön jättäjän asunnon, kiinteistön tai autopaikan myyntiä.

6. Kaupantekoaikajankohta

Kaupantekoaikajohdosta voidaan sopia Myyjän ja Ostajan välillä erikseen. Kaupantekoaikajankohta voi olla aikaisintaan seuraavana päivänä tarjouksen hyväksymisestä ja viimeistään kaksi kuukautta ostotarjouksen hyväksymisestä. Kaupat voidaan tehdä Myyjän tai Ostajan pankissa tai muussa sovitussa paikassa, joka sopii molemmille osapuolille. Mikäli asunnon vapautuminen tapahtuu muutoin kuin kaupanteossa, voidaan kaupat suorittaa osissa, mikäli tästä on sovittu Ostajan ja Myyjän välillä erikseen. Myyjän hyväksyessä ostotarjouksen sitoutuu Myyjä siihen, että kohde myydään kohtuullisessa ajassa Tarjoajalle. Myyjä sitoutuu myötävaikuttamaan kauppojen järjestämiseen Asuntokaupat.comin tai Yhteistyökumppanin antaman erillisen ohjeistuksen mukaisesti.

7. Immateriaalioikeudet

Omistus- ja tekijänoikeus sekä muut immateriaalioikeudet Palvelun tarjoamisen tai toteuttamisen yhteydessä kehitettäviin tai käytettäviin työvälineisiin ja aineistoihin, kuten ohjelmistoihin, lomakkeisiin, sopimuksiin, tarjouksiin ja aineiston esitystapaan kuuluvat Asuntokaupat.comille. Myyjällä ei ole oikeutta ilman Asuntokaupat.comin kirjallista suostumusta käyttää niitä muuhun tarkoitukseen kuin kyseisen sopimuksen edellyttämään tarkoitukseen. Myyjällä ei myöskään ole oikeutta ilman Asuntokaupat.comin kirjallista suostumusta näyttää tai luovuttaa niitä kolmannelle. Edellä mainitun rajoittamatta voi Myyjä käyttää lainopillista neuvonantajaa tai kiinteistönvälittäjää tutustuessaan tässä kohdassa mainittuihin aineistoihin.

8. Asuntokaupat.comin vastuu Palvelun virheestä

Asuntokaupat.com toimittaa Palvelut Myyjän toimittamien tietojen ja aineiston perusteella.

Asuntokaupat.com ei ole vastuussa Myyjän antamien tietojen ja aineiston sisällöstä. Yhtiö ei tarkista tai tutki Myyjän antamien tietojen tai aineiston paikkansapitävyyttä. Yhtiö ei ole vastuussa virheistä tai puutteista Palveluissa, mikäli virheet tai puutteet johtuvat Myyjän antamien tietojen puutteellisuudesta tai virheellisyydestä.

Asuntokaupat.comin vastuu Palvelun virheistä tai puutteellisuudesta Myyjälle aiheutuvasta vahingosta on rajoitettu enintään viiteensataan (500) euroon. Asuntokaupat.com ei ole vastuussa Myyjälle aiheutuneista epäsuorista, välillisistä tai muista taloudellisista vahingoista.

9. Vastuu vahingoista

Mikäli Myyjä on hyväksynyt Asuntokaupat.comin tai Yhteistyökumppanin tarjouksen ja kauppoja ei voida tehdä Myyjästä johtuvasta syystä, on Myyjä velvollinen korvaamaan kohtuulliset, asiakirjojen laadinnasta Yhtiölle aiheutuneet välittömät kulut kokonaisuudessaan Asuntokaupat.comille ja sen Yhteistyökumppanille. Mikäli Myyjä aiheuttaa taloudellista tai muuta välillistä tai välitöntä vahinkoa Asuntokaupat.comille, syntyy korvausvastuu vahingon todelliseen määrään saakka edellä mainitun sitä rajoittamatta.

Mikäli Myyjä on hyväksynyt Asuntokaupat.comin tai sen Yhteistyökumppanin tarjouksen ja kauppoja ei voida tehdä Asuntokaupat.comista tai Yhteistyökumppanista johtuvasta syystä, on Asuntokaupat.com tai Yhteistyökumppani velvollinen korvaamaan Myyjälle kohtuulliset, kaupan peruuntumisesta johtuvat kustannukset riippuen siitä, kumpi edellä mainituista on jättänyt viimeisimmän tarjouksen Ostotarjouspyynnön jättäjälle.

10. Ilmoitukset

Kaikki sopimusten mukaiset ilmoitukset on tehtävä kirjallisesti ja osoitettava Myyjän tai Asuntokaupat.comin rekisteröityyn toimipaikkaan ja lähetettävä joko sähköpostilla tai kirjeenä. Yleisiä ehtoja tai internet-sivujen sisältöä voidaan muuttaa ilmoittamalla siitä yhtiön internet-sivuilla. Ilmoituksen katsotaan tulleen vastaanottavan osapuolen tietoon seuraavana työpäivänä lähettämisestä, jos kyseessä on sähköposti tai kirje.

11. Rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estäminen

Asuntokaupat.comilla on oikeus luovuttaa omasta aloitteestaan asiakassuhdetta koskevia tietoja keskusrikospoliisin rahanpesun selvittelykeskukselle, mikäli on syytä epäillä, että palvelua on käytetty terrorismin rahoittamiseen tai rahanpesuun.

12. Salasana, yhteystiedot ja ilmoitukset

Myyjä ("käyttäjä") on velvollinen säilyttämään salasanansa huolellisesti.

Käyttäjä on velvollinen päivittämään palveluun jättämänsä yhteystietonsa niiden muuttuessa. Kaikki ilmoitukset tehdään palveluun jätettyihin yhteystietoihin.

Ilmoitukset toimitetaan käyttäjän ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen taikka käyttäjälle palveluun.

Toimitettaessa ilmoitus käyttäjälle hänen ilmoittamaansa sähköpostiosoitteeseen katsotaan tiedoksiannon tapahtuneen samana arkipäivänä ilmoituksen lähettämisestä. Toimitettaessa ilmoitus käyttäjälle palveluun katsotaan tiedoksiannon tapahtuneen, kun käyttäjä seuraavan kerran ilmoituksen lähettämisestä kirjautuu palveluun.

13. Sovellettava laki

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia lukuun ottamatta sen lainvalintaa koskevia sääntöjä ja periaatteita.

14. Erimielisyydet

Myyjän ja Asuntokaupat.comin väliset riita-asiat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa. Mikäli Asuntokaupat.comin ja Myyjän välisessä tarjouksessa, kauppakirjassa tai muussa sopimuksessa on sovittu riidanratkaisusta jotain muuta, sovelletaan edellä mainitun asiakirjan määräyksiä, ellei samaan riita-asiaan liity kolmansiä osapuolia. Oikeudenkäynnin kieli on suomi.

15. Yleisten ehtojen voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun käyttäjä on hyväksynyt ehdot palvelussa tai ostotarjouspyyntöä jättäessään. Palvelu on toteutettu siten, ettei tarjouksen antaminen tai kaupanteko ole mahdollista ilman tämän näiden ehtojen hyväksymistä. Mikäli yleisiä ehtoja tai tarjousehtoja on muutettu sen jälkeen kuin Ostotarjouksen jättäjä on jättänyt tietonsa Asuntokaupat.comille, noudatetaan niitä yleisiä ehtoja ja tarjousehtoja, jotka olivat ostotarjouspyynnön jättämisen hetkellä voimassa. Näin ollen yleisiä tai muita ehtoja ei sovelleta taannehtivasti.