

VIHI-PALVELUN KÄYTTÄJIEN VÄLISEN VIHJESOPIMUKSEN EHDOT

Johdanto

Vihi-palvelun ("Palvelu") toiminta-ajatuksena on, että Palvelussa tarjottavien kohteiden ilmoittajina olevat kiinteistöalan ammattilaiset tai kiinteistövälittäjät saisivat kohteilleen vihjeenantajia. Palvelu saattaa yhteen kiinteistöalan ammattilaisia, jotka voivat etsiä toistensa kohteille ostajia.

Palvelun käyttäjinä olevat vihjeenantajat etsivät ilmoittajan Palvelussa tarjottaville kohteille – esimerkiksi kiinteistölle tai huoneistolle - ostajia tai vuokraajia, jotta ilmoittajan ilmoituksen mukainen kohde saadaan myytyä tai vuokrattua.

Jotta Palvelun käyttäminen olisi helppoa ja turvallista, sovelletaan Palvelun käyttäjien välisessä keskinäisessä sopimussuhteessa näitä vihjesopimuksen ehtoja.

1. Sopimuksen soveltaminen

Voidakseen käyttää Palvelua, kaikkien käyttäjien on ensin hyväksyttävä Palvelun käyttöehdot. Käyttöehtoja sovelletaan myös tähän vihjesopimukseen siltä osin kuin ne eivät poikkea tässä vihjesopimuksessa sovitusta. Mikäli tämän vihjesopimuksen ja Palvelun käyttöehtojen välillä olisi ristiriitaa, tämän vihjesopimuksen sisältö on määräävä.

Näitä vihjesopimusehtoja sovelletaan, kun Ilmoittajana toimiva Palvelun käyttäjä on hyväksynyt toisen Palvelun käyttäjän Vihjeenantajaksi ilmoittamalleen kohteelle.

Kun Ilmoittaja hyväksyy Palvelun käyttäjän tarjouksen toimia Vihjeenantajana, syntyy osapuolten välille sitova sopimus, johon sovelletaan näitä vihjesopimuksen ehtoja.

Ilmoittajan ja Vihjeenantajan on kummankin oltava yritys, yhteisö tai elinkeinonharjoittaja. Ilmoittaja tai Vihjeenantaja eivät voi olla kuluttajan roolissa toimivia luonnollisia henkilöitä.

2. Sopimuksen voimassaolo

Tämä sopimus Vihjeenantajan ja Ilmoittajan välillä on voimassa neljä (4) kuukautta siitä lähtien kun Ilmoittaja hyväksyy Vihjeenantajan tarjouksen, ellei osapuolten kesken ole sovittu muuta.

3. Vihjeenantajan velvollisuudet

Vihjeenantajalla on oikeus, mutta ei velvollisuutta, osoittaa ja nimetä myytävälle kohteelle mahdollinen ostaja. Vihjeenantaja nimeää Ilmoittajalle mahdollisen ostajan ja ilmoittaa tarvittavat yhteystiedot.

Vihjeenantajan tulee varmistua siitä, että hänellä on oikeus antaa kyseiset yhteystiedot Ilmoittajalle. Vihjeenantaja ei saa käyttää mahdollisen ostajan yhteystietoja millään muulla tavoin osana Palvelua. Vihjeenantajan tulee käsitellä ostajan yhteystietoja huolellisesti ja asianmukaisesti.

4. Ilmoittajan velvollisuudet

Ilmoittajan tulee käsitellä ostajan yhteystietoja huolellisesti ja asianmukaisesti.

Ilmoittaja on velvollinen antamaan ostajalle kaikki riittävät tiedot myytävästä kohteesta.

Mikäli kyse on kiinteistönvälitystoiminnasta, eikä esimerkiksi Ilmoittajan oman kohteen myynnistä, Ilmoittaja vastaa kaikista kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysliikkeistä annetun lain mukaisten velvoitteiden täyttämistä ja sitoutuu noudattamaan Suomen Kiinteistönvälitysliitto Ry:n Hyvän välitystavan ohjeita.

Ilmoittaja huolehtii, että ostaja saa kaikki maakaaren, asuntokauppalain tai kauppalain edellyttämät tiedot kaupan kohteesta ja ymmärtää, että tiedonantovelvollisuus ei ole osaksikaan Vihjeenantajan tehtävä.

Kohteen kauppakirjojen laatiminen sekä normaali kaupan tekoon liittyvä myyjän ja ostajan informointi on yksinomaan Ilmoittajan vastuulla.

5. Palkkio

Mikäli Vihjeenantajan osoittama ostaja tekee Palvelussa tarjottavasta kohteesta kaupan, Ilmoittaja maksaa Vihjeenantajalle Vihjeenantajan tarjouksen mukaisen vihjepalkkion.

Vihjepalkkioon lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Palkkio lasketaan kyseisen kohteen velattomasta kauppahinnasta tai muusta vastikkeesta.

Vihjeenantajalla ei ole oikeutta mihinkään muuhun korvaukseen tai palkkioon.

Palkkion eräpäivä on Kohteen kauppahinnan maksupäivä. Eräpäivä on kuitenkin viimeistään kolmekymmentä (30) päivää kohteen lopullisen kauppakirjan laatimisesta.

6. Jälkipalkkio

Mikäli ilmoituksen mukaisesti Palvelussa tarjottavasta kohteesta tehdään lopullinen kauppa Vihjeenantajan osoittaman ostajan kanssa tämän vihjesopimuksen päättymisen jälkeen, on Vihjeenantajalla oikeus jälkipalkkioon neljän (4) kuukauden ajan tämän vihjesopimuksen päättymisen jälkeen.

7. Välityssopimukset

Ilmoittaja sitoutuu siihen, että se ei tee Palvelun voimassaoloaikana suoraa yksinmyyntiin oikeuttavaa kiinteistönvälityssopimusta sellaisista Ilmoitusten mukaisista kohteista, joita tämä vihjesopimus koskee. Ilmoittaja vastaa Vihjeenantajalle kaikesta siitä suorasta välittömästä vahingosta, joka tämän ehdon rikkomisesta aiheutuu Vihjeenantajalle. Selvyyden vuoksi, osapuolten kesken sopiva vihjepalkkio on suoraa välitöntä vahinkoa, joka Vihjeenantajalle aiheutuu tämän ehdon rikkomisesta ja joka on korvattava näiden sopimusehtojen mukaisesti. Kumpikaan osapuoli ei vastaa toiselle osapuolelle mistään välillisestä tai epäsuorasta vahingosta, kuten saamatta jääneestä voitosta.