

## KAUPPAKIRJA

### 1. Ostaja

YIT Rakennus Oy ( Y-tunnus 1565583-5 ) perustettavan yhtiön tai perustettavien yhtiöiden lukuun  
Panuntie 11  
00620 Helsinki

### 2. Myyjä

Asunto Oy Helsingin Kantelettarentie 4 ( Y-tunnus 0118702-2 )  
c/o Tapiola-Yhtiöt  
PL 30  
02101 Espoo

### 3. Kaupan kohde

Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan korttelissa 33164 sijaitseva tontti nro 12. Asemakaavassa tontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi , jossa on osoitettu asuinrakennusoikeutta 5300 kem2. Tontin pinta-ala on 4285 m2.

### 4. Kauppahinta

Kauppahinta on kolmemiljoonaasatakolmetuhatta ( 3.103.000 ) euroa.

Kauppahinta maksetaan viikon kuluessa siitä, kun kaupan kohteelle on saatu lainvoimainen rakennuslupa, kuitenkin viimeistään 1.8.2006. Kauppahinnalle lasketaan kolme ( 3 ) prosenttia vuotuista korkoa kaupantekopäivästä maksupäivään.

Ostaja antaa myyjälle 3.200.000 euron suuruisen pankkitakauksen kauppahinnan suorittamisen vakuudeksi.

### 5. Rasitukset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa, että myytävään tonttiin ei kaupantekohetkellä kohdistu mitään muita velkakiinnityksiä tai muita rasituksia kuin 19.12.2005 päivätyssä rasitustodistuksessa ilmenevä kiinnitys 200.000 euroa. Myyjä sitoutuu kustannuksellaan kuolettamaan em. kiinnityksen myytävän tontin osalta. Myytävään tonttiin ei kohdistu mitään kiinteistörekisteriin merkittyjä rasitteita. Myyjä sitoutuu korvauksetta tekemään sopimuksen huolto- ja pelustajoneuvoreitin käyttämisestä tontin nro 11 alueella tontin nro 12 hyväksi ja sopimuksen ajoyhteyden järjestämiseksi Kantelettarentieltä tontin nro 12 autohalliin sekä mahdolliset muut sopimukset jotka ovat tarpeen korttelialueen tarkoituksenmukaisen käytön kannalta.

Myyjä sitoutuu olemaan valittamatta tontille nro 12 haettavasta rakennusluvasta vaikka suunnitelmassa on vähäisiä

rakennusalarajojen ylityksiä ja tonttiliittymä ei ole asemakaavan osoittamassa paikassa.

## 6. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle kaupantekohetkellä.

## 7. Kiinteistön tuotot ja maksut

Myyjä vastaa kiinteistöön kohdistuvista maksuista hallintaoikeuden siirtymishetkeen saakka, minkä jälkeen niistä vastaa Ostaja.

### a. Verot

Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa Ostaja.

Kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista, joiden peruste on ajalta ennen hallintaoikeuden siirtymistä, vastaa Myyjä ja sen jälkeen Ostaja. Kiinteistöverosta vastaa Myyjä omistusoikeuden siirtymiskuukauden loppuun saakka, josta alkaen verosta vastaa Ostaja.

Myyjä on tietoinen kaupasta mahdollisesti aiheutuvista veroseuraamuksista.

### b. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy Ostajalle omistus- ja hallintaoikeuden siirtymisen yhteydessä.

## 8. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöön ja siihen liittyviin asiakirjoihin:

- kiinteistörekisteriotteeseen
- asemakaava ja -määräykset
- lainhuutotodistukseen

Myyjä vastaa siitä, että tontin maaperä ei sisällä tavanomaisesta poikkeavia jätteitä tai aineita jotka voivat aiheuttaa maaperän saastumista yli asuinkäyttötarkoituksen mukaiselle alueelle asetettujen ohjearvojen. Maaperän saastumista ei ole kuitenkaan tutkittu.

Ostajalla on oikeus saada Myyjältä korvaus niistä viranomaisten määräämistä puhdistamiskustannuksista, jotka kertyvät sellaisista puhdistustoimenpiteistä, jotka viranomaiset vaativat ohjearvojen saavuttamiseksi.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että on ilmoittanut Ostajalle kaikki hallussaan olevat oleelliset kaupankohdetta koskevat tiedot ja niihin mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset.

## 9. Kiinteistön sopimukset

Kiinteistöön, josta tontti nro 12 on muodostettu, liittyvät vesi-, sähkö- ja lämpösopimukset sekä muut mahdolliset sopimukset ja liittymäsopimukset jäävät myyjän omistusosiksi.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme samansanaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

*Espro*  
Helsingissä 21. päivänä joulukuuta 2005

YIT RAKENNUS OY perustettavan yhtiön tai perustettavien yhtiöiden lukuun

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

*Mauri Mecklin*  
valtakirjalla

ASUNTO OY HELSINGIN KANTELETTARENTIE 4

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

*Matti Aarnisalo*  
valtakirjalla

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

*Liisa Bäckström*  
valtakirjalla

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Matti Aarnisalo ja Liisa Bäckström myyjän puolesta ja Mauri Mecklin ostajan puolesta, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

*Espro 21.12.05*  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Heidi Rantatulkki  
Julkisen Kaupanvahvistaja  
Offentligt köpvärdare 76004