

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA



Myyjä

Suomen Osatontti Ky
y-tunnus 2064431-3
c/o Suomen AsuntoHypoPankki Oy
PL 509, Yrjönkatu 9 A, 00101 Helsinki

Ostaja

Asunto Oy Helsingin Ajomies
y-tunnus: 2131862-4
c/o NCC Rakennus Oy
Mannerheimintie 103a, 00280 Helsinki

1. Kaupan kohde

Liitekarttaan merkitty noin 1384 m² suuruinen määräala Helsingin kaupungin 32. (Konala) kaupunginosan korttelissa 33 sijaitsevasta tontista nro 6 (kiinteistötunnus 91-32-33-6).

2. Kauppahinta ja sen maksaminen

Kaupan kohteen kauppahinta on 1 678 489,63 euroa. Kauppahinta maksetaan 1.10.2009 myyjän tilille Nordea 142630-122653.

Viivästyneelle suoritukselle on maksettava viivästyskorkoa korkolain (340/2002) mukaisesti.

NCC Rakennus Oy ja NCC AB antavat kauppahinnan maksamisen vakuudeksi myyjälle omavelkaisen takauksen. Takaukset luovutetaan myyjälle kaupantekotilaisuudessa.

3. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Ostaja hallitsee osaa kaupan kohteesta 6.5.2008 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen perusteella. Vuokraoikeus on kirjattu kaupan kohteena olevaan kiinteistöön 27.5.2008/3357, laitostunnus 91-32-33-6-L1.

Osapuolet toteavat, että kaikki vuokrasopimuksen veloitteet on täytetty ja vuokrasopimus lakkaa kokonaan tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että ostaja on velvollinen maksamaan vuokrasopimuksen mukaista vuokraa tämän kauppakirjan allekirjoituspäivään asti.

4. Esisopimuksen päätyminen

Osapuolet toteavat, että niiden välillä 6.5.2008 allekirjoitettu kiinteistöä 91-32-33-6 koskeva esisopimus kiinteistön murto-osien kaupasta päättyy tämän sopimuksen allekirjoituksiin, eikä osapuolilla ole mitään vaatimuksia toisiltaan em. sopimuksen perusteella.

5. Rasiukset

Kaupan kohteeseen kohdistuu em. vuokraoikeuden kirjaus 27.5.2008/3357. Osapuolet toteavat, että ostaja on oikeutettu yksin hakemaan käräjäoikeudelta vuokraoikeuden kirjauksen poistamista koska vuokrasopimus päättyy tämän kauppakirjan allekirjoituksiin.

Myyjä luovuttaa kaupantekotilaisuudessa ostajalle kaupan kohteeseen kiinnitetyn panttikirjan:

- 7.5.2008/2920 3.127.000 euroa

Ostaja kuittaa em. panttikirjan vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksiin. Kaupan kohteeseen ei kohdistu mitään muita rasiuksia.

6. Kiinteistörasitteet

Kaupan kohteeseen kohdistuu kiinteistörekisterin otteesta ilmenevät rasitteet. Myyjä ei ole miltään osin vastuussa kaupan kohteeseen mahdollisesti kohdistuvista kirjaamattomista rasitteista. Mikäli kaupan kohteeseen kohdistuu kirjaamattomia rasitteita sopimusten nojalla, jotka myyjä on tontin omistajana tehnyt, siirtää myyjä tämän kauppakirjan allekirjoituksiin kaikki ko. rasitesopimukseen liittyvät oikeudet ja velvollisuudet ostajalle.

7. Verot ja maksut

Ostaja vastaa tontin kunnossa - ja ylläpitokustannuksista sekä myös omistajalle osoitetusta kiinteistöverosta ja maksuista vuokrasopimuksen perusteella kaupantekohetkeen asti ja omistajana kaupantekohetkestä lähtien.

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta ja lainhuudatuskuluista sekä kaupanvahvistajan palkkiosta vastaa ostaja.

Ostaja vastaa kaikista kaupan kohteen lohkomisesta aiheutuvista kustannuksista.

8. Maaperä

Ostaja on kaupan kohteen vuokraoikeuden ja rakennuspaikan haltijana tietoinen, että kaupan kohteen maaperä on kunnostettu asuntorakentamiseen soveltuvaksi. Ostajalla on hallussaan maaperän kunnostusta koskevat raportit, päätökset ja muut asiakirjat. Mikäli puhdistettavaa edelleen ilmenee, vastaa ostaja kaikista toimenpiteistä ja kustannuksista.

9. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- Lainhuutotodistus
- Rasiustodistus
- Kiinteistörekisterin ote
- laitoksen 91-32-33-6-L1 rasiustodistus

10. Irtaimisto

Tämän kaupan yhteydessä ei myydä mitään irtainta omaisuutta.

11. Kaupparijat

Tätä kaupparijaa on tehty kolme samanlaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

12. Aika, paikka ja allekirjoitukset

Helsingissä 9. päivänä syyskuuta 2009

Suomen Osatontti Ky

valtakirjalla Suomen AsuntoHypoPankki Oy

XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX

Matti Inha

Juho Pajari

Asunto Oy Helsingin Ajomies

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Timo Ojala ✓

valtakirjalla

JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistaja todistan, että tämän kaupparijan allekirjoittajat, valtakirjalla myyjän Suomen Osatontti Ky:n puolesta Matti Inha ja Juho Pajari ja ostajan Asunto Oy Helsingin Ajomiehen puolesta valtakirjalla Timo Ojala ovat tänään yhtä aikaa saapuvilla ollen myöntäneet tämän kaupparijan oikeaksi sekä sen omakätisesti allekirjoittaneet.

Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kaupparija on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainittu

XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX

09274

Asunto Oy Helsingin Ajomies