

**KIINTEISTÖN MURTO-OSAN KAUPPAKIRJA****Kaupan osapuolet**

**Myyjä** Suomen Osatontti Ky  
Y-tunnus 2064431-3  
c/o Suomen AsuntoHypoPankki Oy  
Yrjökatu 9 A, PL 509, 00101 Helsinki

**Ostaja** Asunto Oy Helsingin Herkules  
Y-tunnus 2074104-1  
c/o SKV Isännöinti Oy  
Eevankatu 2, 00240 Helsinki

**Kaupan kohde**

1503,5/4299,5 suuruinen murto-osa myyjän omistamasta 3419/4299,5 suuruisesta murto-osasta Helsingin kaupungin 21. kaupunginosassa korttelissa 18 sijaitsevasta tontista numero 3, kiinteistötunnus 91-21-18-3.

Ostaja on vuokrannut em. tontin myyjältä 10.5.2007 allekirjoitetulla asuntoalueen maanvuokrasopimuksella. Samana päivänä myyjän ja ostajan välillä on allekirjoitettu kiinteistökaupan esisopimus, jossa on sovittu ostajan oikeudesta lunastaa vuokraamaansa kiinteistöä murto-osissa vuosittain. Ostaja käyttää lunastusoikeuttaan nyt toisen kerran.

Myyjän ja ostajan välillä on jo kaupantekohetkellä yhteisomistussuhde em. tonttiin. Ostaja omistaa tontista kaupantekohetkellä 880,5/4299,5 suuruisen murto-osan. Osapuolet sitoutuvat edelleen olemaan vaatimatta oman osuutensa erottamista yhteisomistuksen kohteesta tai kohteen myymistä yhteisomistussuhteen purkamiseksi.

**Kaupan ehdot****1. Kauppahinta**

Kauppahinta on miljoona neljäsataakaksikymmentäkaksituhatta seitsemäsataakaksikymmentäkaksi 08/100 (1 422 722,08) euroa.

**2. Maksuehdot**

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekopäivänä myyjän eli Suomen Osatontti Ky:n tilille Nordea 142630-122653.

**3. Omistus- ja hallintaoikeus**

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu.

Ostaja hallitsee kaupan kohdetta jo kaupantekohetkellä vuokraoikeutensa nojalla.

#### 4. Rasiukset ja rasitteet

Myyjän omistamaan 3419/4299,5 suuruiseen murto-osaan edellä mainitusta tontista, johon kaupan kohteena oleva murto-osa kuuluu, ei kohdistu 1.12.2009 päivätyn rasiustodistuksen mukaan muita rasiuksia kuin ostajan kirjaama vuokraoikeus sekä 4.6.2009 vahvistettu 3.428.000 euron määräinen panttikirjakiinnitys. Myyjä vastaa siitä, että ostajan ostama tontin murto-osa vapautetaan siihen kohdistuvista kiinnityksistä. Ostaja vastaa maanvuokrasopimuksen mukaisesti kiinnityksen purkamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Kaupan kohteena olevaan tonttiin ei kohdistu muita rasitteita kuin mitkä ilmenevät 1.12.2009 päiväystä kiinteistörekisteriotteesta.

#### 5. Verot ja maksut

Myyjä maksaa tonttia koskevan kiinteistöveron vuodelta 2009, minkä summan ostaja on tonttia koskevan vuokrasopimuksen mukaisesti velvollinen maksamaan myyjälle, joka on myös vuokranantaja.

Ostaja vastaa kaikista kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista vuokraoikeutensa nojalla jo kaupantekohetkellä.

#### 6. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole erikseen myyty irtainta omaisuutta eikä sellaisen myynnistä ole tehty eri sopimusta.

#### 7. Kiinteistöön tutustuminen ja kaupan perusteena olevat asiakirjat

Ostaja on tutustunut kiinteistöön ja sen rajoihin sekä maasto-olosuhteisiin.

Ostaja on perehtynyt ennen kaupasta päättämistä seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

- 1) Lainhuutotodistus 1.12.2009
- 2) Rasiustodistus 1.12.2009
- 3) Kiinteistörekisteriote 1.12.2009

#### 8. Etuostolain mukainen vakuutus

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, että heidän välillään ei ole suoraan eikä kolmannen kautta kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana tapahtunut sellaista luovutusta, lukuunottamatta 30.1.2009 tapahtunutta

880,5/4299,5 suuruisen murto-osan lunastusta, joka olisi otettava huomioon etuostolain 5 §:ssä mainitussa tarkoituksessa.

### 9. Maaperän kunto

Ostaja on tietoinen, että kaupan kohteen maaperä on ollut saastunut ja että maaperä on puhdistettu NCC Rakennus Oy:n toimesta viranomaisten vaatimaan tasoon saakka. Ostajalla on hallussaan maaperän puhdistamista koskevat asiakirjat. Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteessa olisi tapahtunut maaperän puhdistuksen jälkeen ympäristövahinkoja eikä myyjän tiedossa ole, että sillä sijaitisi tavanomaisesta poikkeavia jätteitä tai että maaperän olisi todettu saastuneen.

### 10. Varainsiirtovero ja kaupanvahvistajan palkkio

Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa ostaja.

Kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja.

### Jakelu

Tätä kauppakirjaa on laadittu samanlaiset kappaleet myyjälle, ostajalle ja julkiselle kaupanvahvistajalle.

### Allekirjoitukset

Helsingissä, 31. joulukuuta 2009

**SUOMEN OSATONTTI KY**  
valtakirjalla Suomen AsuntoHypoPankki Oy  
xxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxx

Jouni Lehtinen

Juha Pajari

**ASUNTO OY HELSINGIN HERKULES**

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Pekka Ahtiala

### Kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että valtakirjalla Jouni Lehtinen ja Juha Pajari myyjän, Suomen Osatontti Ky:n puolesta ja Pekka Ahtiala ostajan, Asunto Oy Helsingin Herkuleksen puolesta ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimustavahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että asiakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssa säädettyllä tavalla.

Paikka ja aika sama kuin edellä

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Toni Ruotsalainen  
henkikirjoittaja häradskrivare  
julkisen notaari notarius publicus  
706M8

