

MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

Kaupan osapuolet

Myyjä	XXXXXXXXXXXXXXXX
Henkilötunnus	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Osoite	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Myyjä	XXXXXXXXXXXXXXXX
Henkilötunnus	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Osoite	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Ostaja	XXXXXXXXXXXX
Henkilötunnus	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Osoite	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kaupan kohde

Kiinteistö:

Määräala Osa2 Helsingin kaupungin Laajasalon kylässä sijaitsevasta määräalasta 91-412-1-881-M601.

Pinta-ala:

Määräalan pinta-ala on n. 2024 m². Kohteen hintaa ei ole määritelty pinta-aratiedon perusteella ja pinta-aratieto on vain ohjeellinen.

Osoite:

Villinginsalmentie 1, Osa 2, 00850 Helsinki

Kaavoitustilanne:

Asemakaava

Kaupan ehdot

Kauppahinta:

Kauppahinta on viisisataatuhatta (500.000,00) euroa.

Maksuehdot:

Kauppahinnasta maksetaan kaupantekohetkellä käteisellä 50.000,00 euroa, mikä kuitataan maksetuksi ja vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Loppuosa kauppahinnasta 450.000,00 euroa maksetaan viimeistään 28.5.2010.

Maksuerän myöhästyessä viivästyskorko on 8 % vuotuista korkoa eräpäivästä maksupäivään.

Omistusoikeuden siirtyminen:

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

Hallintaoikeuden siirtyminen:

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle loppukauppahinnan maksua vastaan viimeistään 28.5.2010.

Mikäli hallintaoikeuden luovutus ostajalle viivästyy myyjästä johtuvasta syystä, maksaa myyjä ostajalle viivästyksestä johtuvana korvauksena 1000.00 euroa kultakin alkavalta viivästysviikolta 29.5.2010 lukien kaupan kohteen vapautumispäivään asti.

Omistusoikeuden siirtyminen:

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

Vakuusjärjestelyt:

Mikäli ostaja ei maksa loppukauppahintaa sovittuna aikana, on myyjällä oikeus purkaa kauppa ja pidättää kaupanpurkamisesta aiheutuvana sopimussakkona jo maksetusta kauppahinnasta 50.000,00 euroa.

Myyjä panttaa ostajan maksaman kauppahinnan 50.000,00 euron vakuudeksi ilman erillistä panttaussitoumusta 16.06.2008 kiinteistöön kiinnitetyn panttikirjan numero 3891 määrältään 100.000,00 euroa. Panttikirjaa säilytetään Nooa Säästöpankin hallussa, josta se luovutetaan ostajalle loppukauppahinnan maksamisen yhteydessä.

Rasitukset ja rasitteet:

Kiinteistöön kohdistuu 2.11.2009 ja 29.01.2010 päivätyistä rasiustodistuksista ilmenevät panttikirjat 8 kappaletta yhteensä 800.000,00 euron suuruiset kiinnitykset. Myyjä siirtää näistä neljä kpl nrot 3886, 3888, 3890 ja 3892 a' 100.000€ kohdistumaan määräalaaan osa 1 sekä neljä kpl nrot 3885, 3887, 3889 ja 3891 a' 100.000€ kohdistumaan määräalaaan osa 2. Kaikki panttikirjat luovutetaan ostajille ilman eri korvausta ja lainoittamattomina loppukauppahinnan maksua vastaan. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöä, johon määräala kuuluu, eivät rasita mitkään muut kiinnitykset, veloitteet tai muut rasitukset kuin edellä mainitut panttikirjat.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että määräalaaan ei kohdistu muita rasitteita kuin mitä 29.1.2010 päivätyistä kiinteistörekisterinotteesta ilmenee.

Kiinteistöistä aiheutuvat kustannukset:

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Vuodelta 2010 määrättävistä kiinteistöveroista vastaavat myyjä/ostaja puoliksi. Myyjä vastaa kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista omistusoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

Määräalan lohkomis- ja rekisteröinti kustannuksista vastaa ostaja, myyjä hakee tontin muodostamista kaupan jälkeen ostajan kustannuksella ennen omistusoikeuden siirtymistä.

Vaaranvastuu:

Myyjä vastaa kaupan kohteelle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää oman kaupan kohteen läysarvovakuutuksensa voimassa vaaranvastuun siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa kaupan kohteen tästä hetkestä eteenpäin.

Irtain omaisuus:

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta, eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

Kiinteistöön tutustuminen:

Ostaja on suorittanut kiinteistöllä katselmuksen 23.1.2010. Ostaja on tällöin tarkastanut määräalan rajat ja sen alueen, sekä määräalalla sijaitsevat rakennukset ulkopuolelta. Rakennuksia ei ole esitelty ja ne luovutetaan purettaviksi ostajan kustannuksella. Ostajan on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Vastuu rakennusten kunnosta:

Myyjän vastuu määräalan mahdollisista virheistä määräytyy maakaaren (540/1995) mukaan.

Ostajan saamat tiedot kaupan kohteesta:

Myyjä vakuuttaa antaneensa kaikki ne tiedot, jotka ovat saattaneet vaikuttaa ostajan ratkaisuihin kaupasta päättämisessä.

Ostaja on lisäksi ennen kaupan tekemistä tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin: 1.

Lainhuutorekisteriote 2.11.2009 ja 29.1.2010, 2. Rasiustodistus 2.11.2009 ja 29.1.2010 3. Kiinteistörekisteriote 02.11.2009 ja 29.1.2010 ja kiinteistörekisterikartta 4. Kiinteistöä koskeva kaavaote ja siihen sisältyvät kaavamääräykset. 5. Helsingin kaupunkimittaustulososaston laatima luonnos tonttijaoksi. 6. Johtoselvitys. 7. Myyntiesite.

Sähkö sopimus:

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Helsingin Energian kanssa solmittuun liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät omistusoikeuden siirtymishetkellä. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissopimukseen perustuvat omistusoikeuden siirtymispäivään asti kohdistuvat maksut on tähän päivään mennessä maksettu ja myyjä sitoutuu hoitamaan tulevat maksut omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta energialaitokselle.

Veroseuraamukset:

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kaupan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

Varainsiirtovero:

Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta ja lainhuudatuskuluista.

Etuoistolain mukainen vakuutus:

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, että heidän välillään ei ole suoraan eikä kolmannenkaan kautta kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana tapahtunut sellaista luovutusta, joka olisi otettava huomioon etuoistolain 5 pykälän mainituksessa.

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä samansanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle, yksi julkiselle kaupanvahvistajalle ja yksi kaupan välittäjänä toimineelle Kiinteistömaailma | Asuntoherttua Oy LKV kiinteistövälityksille.

Allekirjoitukset

Helsinki 29.1.2010

Myyjä

XX

Kari Pylvänäinen

Myyjä

XX

Ari Pylvänäinen

Ostaja

XX

Sauli Penttilä

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että XXXXXXXXXXXXX ja XXXXXXXXXXXX luovuttajana sekä XXXXXXXXXXXX luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 pykälässä säädetyllä tavalla.

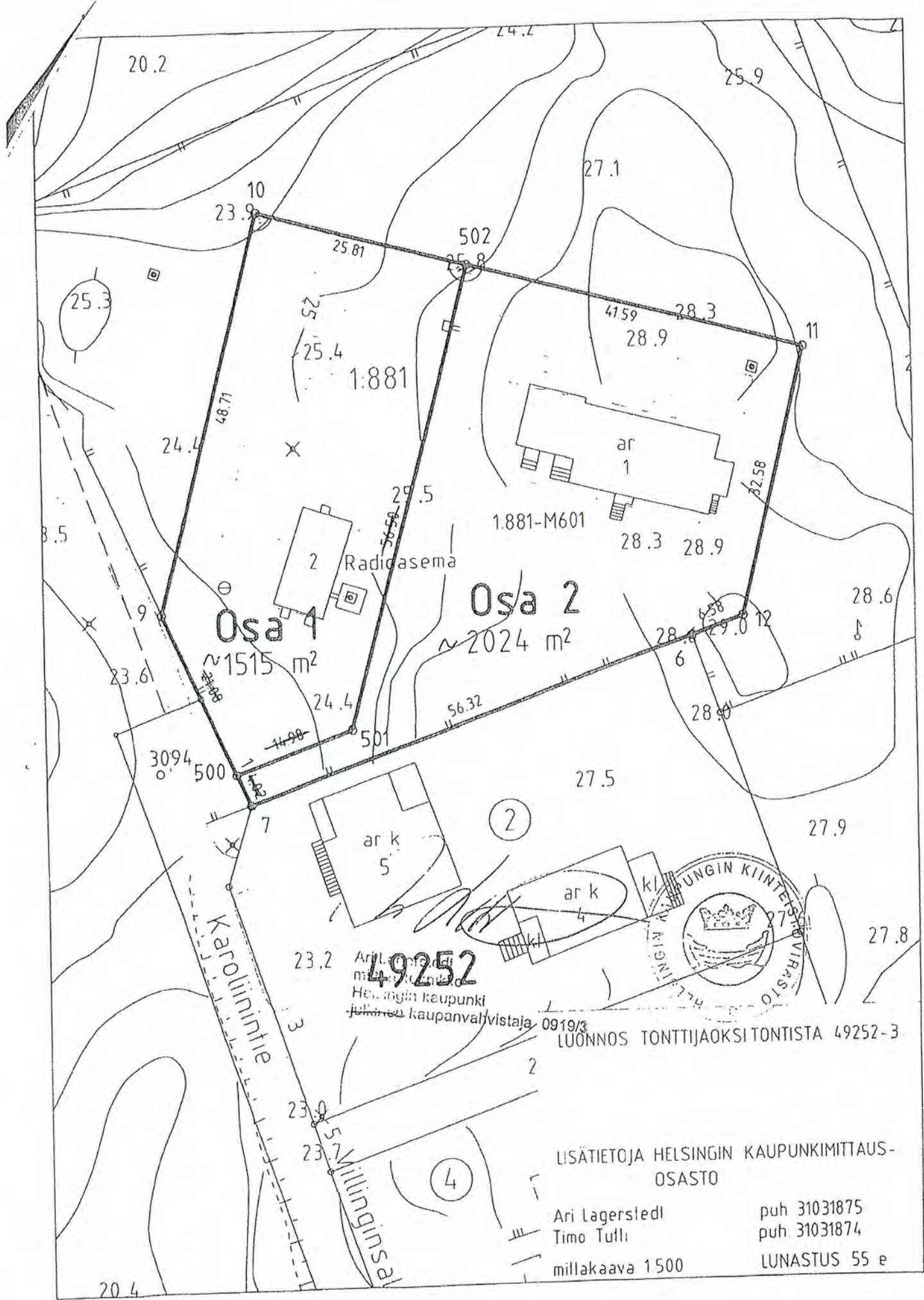
Helsinki 29.1.2010

Kaupanvahvistajan allekirjoitus ja nimenselvennys

XX

Ari Landerstedt
Asunto- ja tekniikka
Helsingin kaupunki
Isäntien kaupanvahvistaja 0919/3





49252
 Ari Lagerstedt
 millakaava
 Helsingin kaupunki
 julkinen kaupanvalvostaja 0919/3

LUONNOS TONTTIAOKSITONTISTA 49252-3

LISÄTIETOJA HELSINGIN KAUPUNKIMITTAUS-
 OSASTO

Ari Lagerstedt puh 31031875
 Timo Tuuli puh 31031874
 millakaava 1500 LUNASTUS 55 e