



MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

Kaupan osapuolet

Myyjä XXXXXXXXXXXXXXXX
Henkilötunnus [REDACTED]
Osoite XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Myyjä XXXXXXXXXXXXXXXX
Henkilötunnus [REDACTED]
Osoite XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ostaja MCT Management Consulting & Training Oy
Yritystunnus 0679561-7
Osoite Kalkkivuorentie 28 B 2, 00760 Helsinki

Kaupan kohde

Kiinteistö:

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

Pinta-ala:

Määräalan pinta-ala on n. 1515 m². Kohteen hintaa ei ole määritetty pinta-aratiedon perusteella ja pinta-aratieto on vain ohjeellinen.

Osoite:

Villinginsalmentie 1, Osa 1, 00850 Helsinki

Kaavoitustilanne:

Asemakaava

Kauppan ehdot

Kauppahinta:

Kauppahinta on neljäsataaviisikymmentätuhatta (450.000,00) euroa.

Maksuehdot:

Kauppahinnasta maksetaan kaupantekohetkellä käteisellä 45.000,00 euroa, mikä kuitataan maksetuksi ja vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Loppuosa kauppahinnasta 405.000,00 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 45.000,00 euroa.

Myyjä panttaa ostajan maksaman kauppahinnan 45.000,00 euron vakuudeksi ilman erillistä panttaussitoumusta 16.6.2008 kiinteistöön kiinnitetyn panttikirjan numero 3892 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 rasitustodistuksista 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, velvoitteet 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.

Kiinteistöä aiheutuvat kustannukset:

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

Määräalan lohkomis- ja rekisteröintikustannuksista 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 täysarvovakuutuksensa voimassa vaaranvastuun siirtymishetken 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 tiedossa olevat seikat ja niissä mahdollisesti tapahtuneet muutokset, 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. Rasitustodistus 2.11.2009 ja 29.1.2010, 3.

Kiinteistörekisteriote 2.11.2009 ja 29.1.2010 ja kiinteistörekisterikartta 4. Kiinteistöä koskeva kaavaote ja siihen sisältyvät kaavamääräykset. 5. Helsingin kaupunkimittausosaston laatima luonnos tonttijaoksi. 6. Johtokartta 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 kauppaan 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 mainitussa tarkoituksessa.

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

Allekirjoitukset

Helsinki 29.1.2010

Myyjä

XX

XXXXXXXXXXXX

Myyjä

XX

XXXXXXXXXXXX

Ostaja

MCT Management Consulting & Training Oy

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Sauli Penttilä

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, ettäXXXXXXXXXXXX jaXXXXXXXXXXXXluovuttajana sekä MCT Management Consulting & Training Oy/Sauli Penttilä 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.

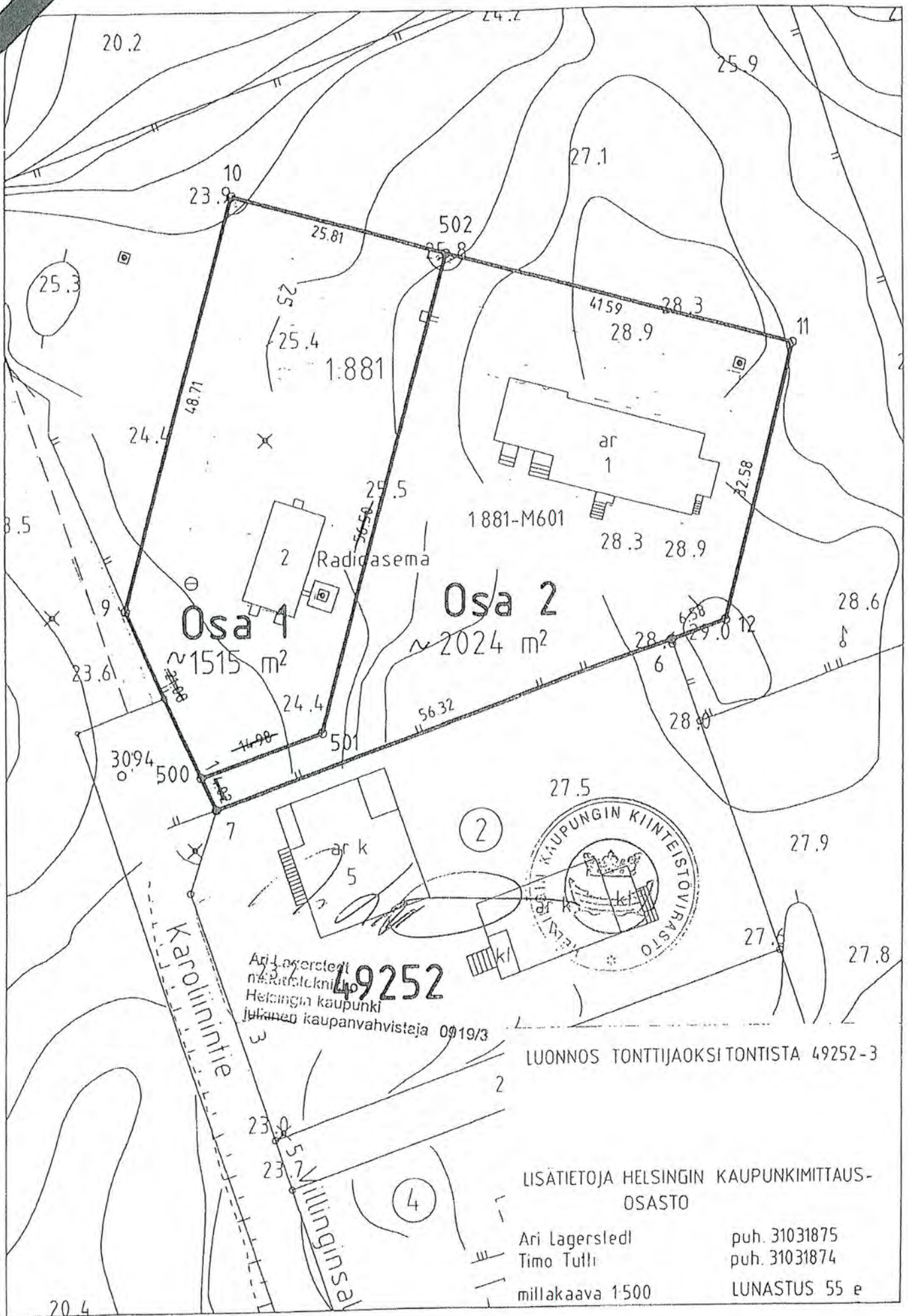
Helsinki 29.1.2010

Kaupanvahvistajan allekirjoitus ja nimenselvennys

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ari Lanerstedt
mittaus tekniikko
Helsingin kaupunki
julkinen kaupanvahvistaja 0919/3





Osa 1

~1515 m²

Osa 2

~2024 m²

49252

Ari Lagerstedt
 näkärilokki
 Helsingin kaupunki
 julkaissut kaupanvahvistaja 09/19/3

LUONNOS TONTTIJAOKSITONTISTA 49252-3

LISÄTIETOJA HELSINGIN KAUPUNKIMITTAUS-
 OSASTO

Ari Lagerstedt puh. 31031875
 Timo Tutli puh. 31031874

millakaava 1-500 LUNASTUS 55 e