

KAUPPAKIRJA**MYYJÄ****Kiinteistö Oy Ristipellontie 19**

c/o YIT Rakennus Oy
Panuntie 11
00620 Helsinki
Y-tunnus 1000188-3

myöhemmin Myyjä

OSTAJA**Broman Kiinteistöt Oy**

Tulliportinkatu 55
80310 Joensuu
Y-tunnus:1735587-9

myöhemmin Ostaja

KAUPAN KOHDE

Kiinteistö

Määräala Helsingin kaupungin (91) 32. kaupunginosan korttelissa nro 40 sijaitsevasta tontista nro 1 (91-32-40-1).

Pinta-ala

Myytävän määräalan pinta-ala on n. 8.239 m² käsittäen KTY - rakennusoikeutta 4.300 kem², josta tilaa vievän kaupan rakennusoikeutta on 3.670 kem² (KTY/m).

Lohkominen määräytyy ensisijassa em. pinta-alan mukaan.

Osoite

Ristipellontie 19, Helsinki

Rakennukset

Kaupankohteella ei sijaitse rakennuksia.

Kaavoitustilanne ja käyttötarkoitus

Ostaja on neuvotellut viranomaisten kanssa ja on tietoinen viranomaisten kannasta koskien kaavamuutoksen ja kaavamääräysten tulkintoja ja kaupankohteen käyttötarkoitusta sekä on tietoinen ympäristöministeriön kaavamerkintään liittyvistä tulkinnoista ja vastaa siitä, että kohde täyttää ostajan käyttötarkoitukselle asettamat vaatimukset.

Tässä kaupassa osapuolten tarkoituksena on, että Myyjä myy Ostajalle määräalan tontista 91-32-40-1, joka käsittää KTY -rakennusoikeutta 4.300 kem² ja josta asemakaavan mukaista, paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan luettavaa rakennusoikeutta on 3.670 kem². Loppuosa 15.000 kem²:n suuruudesta, paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan luettavasta ra-

kennusoikeudesta kohdistuu Myyjälle jäävään osuuteen tontista 91-32-40-1.

Ostaja sitoutuu vastaisissa kiinteistönmuodostamistoimissa ja kaupoissa toimimaan em. tarkoituksen ja periaatteen mukaisesti ja sopimusmääräyksiin sitomaan kaupankohteen tulevat luovutuksensaajat noudattamaan tätä tarkoitusta ja määräystä.

Mikäli em. sopimuksen tarkoituksen noudattamatta jättämisestä aiheutuu Myyjälle vahinkoa, vastaa Ostaja em. vahingoista.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta Kauppahinta on 1.505.000 euroa.
Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.

MUUT KAUPPAEHDOT

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

Kauppahinnan maksaminen

Ostaja suorittaa kauppahinnan etukäteen Myyjän ilmoittamalle tilille/kaupantekohetkellä siten, että kauppahinnan maksu on kaupantekotilaisuudessa Myyjän riidattomasti todennettavissa.

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät Ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Rasitukset ja rasitteet

Kaupankohde myydään kiinnitysrasituksista vapaana ja Myyjä vastaa siitä, että kaupankohde vapautetaan jäljempänä mainitussa rasitustodistuksessa mainituista kiinnityksistä.

Kohdetta ei rasita mitkään muut rasitteet tai rasitukset kuin 1.2.2010 päivätyistä kiinteistörekisterinotteesta ja rasitustodistuksesta ilmenee.

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Kaupankohteen veroista ja maksuista, myös kiinteistöverosta, vastaa Myyjä sikäli, kun ne perustuvat aikaan ennen kaupantekopäivää ja sen jälkeiseltä ajalta Ostaja. Ostajan ja Myyjän osuudet kiinteistöverosta määräytyvät maa-alueiden pinta-alojen suhteessa. Ostajan maksettavaksi määräytyy kiinteis-

tövero ainoastaan maapohjan osalta. Tulot ja palautettavat verot, jotka kohdistuvat aikaan ennen kaupantekopäivää, kuuluvat Myyjälle.

Tähän kauppaan perustuvasta varainsiirtoverosta vastaa Ostaja.

Vaaranvastuu ja vastuu kohteen vakuuttamisesta siirtyvät Ostajalle kaupantekopäivänä.

Lohkomiskustannuksista osapuolet vastaavat muodostettavien tonttien pinta-alojen suhteessa..

Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja ilmoittaa huolellisesti tutustuneensa kaupankohteeseen asiantuntijansa kanssa ja on tarkastanut alueen ja sen rajat.

Ostaja on tietoinen kaupankohteesta laaditusta ympäristö/maaperätutkimuksesta ja Ostajalla on ollut tilaisuus tutustua siihen.

Vastuu maaperän kunnosta

Myyjä ilmoittaa, että kaupankohdetta on Myyjän omistusaikana käytetty autohuolto- ja korjaustoimintaan. Kaupankohteella olleen rakennuksen purkutöiden yhteydessä kesällä 2009 on maaperän tiedossa ollut, pilaantunut maa-aines poistettu ja alue kunnostettu rakentamisen ja voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksen edellyttämään tasoon.

Asemakaava

Ostaja on tutustunut kohteen asemakaavaan ja kaavamääräyksiin ja ymmärtää niiden sisällön ja merkityksen.

Saadut tiedot

Ostajalle on luovutettu seuraavat asiakirjat, jotka Ostaja kuittaa vastaanottaneensa tämän kauppakirjan allekirjoituksella:

- 1.2.2010 päivätyt lainhuuto-, rasitus-, ja kiinteistörekisterinote;
- asemakaava;

Irtaimisto

Tällä kauppakirjalla ei luovuteta mitään irtainta omaisuutta, eikä irtaimiston luovuttamisesta ole tehty myöskään eri sopimusta tämän kaupan yhteydessä.

Etuoikeuslaki

Osapuolet ovat tietoisia etuoikeuslain määräyksistä.

Osapuolet vakuuttavat, etteivät ole tehneet kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana sellaisia kiinteistökauppoja, jotka olisi otettava huomioon etuos-
tolaisissa mainitussa tarkoituksessa.

Rasitteet

Osapuolet sitoutuvat sopimaan myöhemmin tarpeellisista rasite- tai rasitteen luonteisista asioista tontinosien toiminnallisuuden varmistamiseksi. Myyjäl-
le jäävä tontin 1 alue ja tällä kauppakirjalla myytävä alue saavat puolin ja
toisin korvauksetta mm. oikeuden ajo- ja huoltoyhteyden järjestämiseen
toistensa alueiden kautta.

Helsingissä helmikuun 1 päivänä 2010

KIINTEISTÖ OY RISTIPPELLONTIE 19
Myyjänä

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Marko Liimatainen
valtakirjalla

BROMAN KIINTEISTÖT OY
Ostajana

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Eero Broman

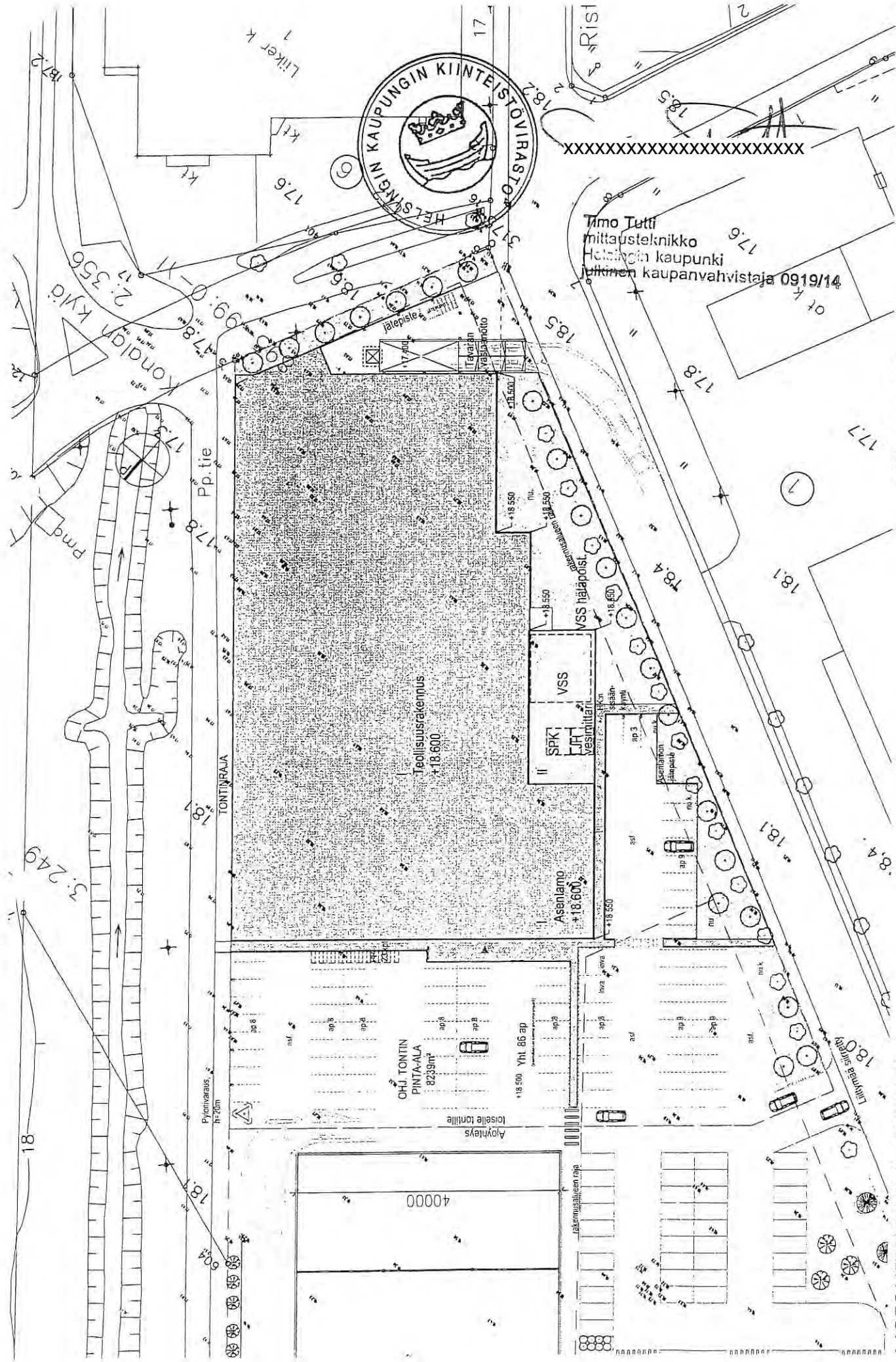
Kaupanhahvistajana todistan, että Marko Liimatainen luovuttajan Kiinteistö Oy Ristipellontien 19
puolesta sekä Eero Broman luovutuksensaajan Broman Kiinteistöt Oy:n puolesta ovat allekirjoitta-
neet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sitä vahvistettaessa. Olen tarkistanut
allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 7 §:ssä
säädettyllä tavalla.

Helsingissä helmikuun 1 päivänä 2010

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Timo Tutti
mittausteknikko
Helsingin kaupunki
julkisen kaupanvahvistaja 0919/14





MOTONET KONALA - HELSINKI

ASEMAPIIRROS - LUONNOS
1:500

02.09.2009 / JHe / Ju

P/2047/2047-A-22042009



schauman
insinööritoimisto
P.O. Box 100
00101 Helsinki
02-2515 555 fax 0317 560
www.schauman.fi

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Timo Tutti
mittausteknikko
Helsingin kaupunki
Julkisen kaupanvahvistaja 0919/14

