

# KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

## Kaupan osapuolet

Myyjä	XXXXXXXXXXXX
Henkilötunnus	
Osoite	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Myyjä	XXXXXXXXXXXX
Henkilötunnus	
Osoite	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Ostaja	XXXXXXXXXXXX
Henkilötunnus	
Osoite	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

## Kaupan kohde

Kiinteistö:  
Kiinteistötunnus: 91-440-3-110

Helsingin kaupungin Immersbyn kylässä sijaitseva Kiviksaari-niminen tila, RN:0 3:110 sillä olevine rakennuksineen.

Pinta-ala:  
Tilan pinta-ala on 24.03.2010 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 3007,00 m<sup>2</sup>

Osoite:  
Puroniitynlaakso 24, 00890 Helsinki

Tarpeisto:  
Kiinteistöön kuuluva tarpeisto siirtyy ostajalle sen mukaisena kuin se oli ostajan tutustuesssa kiinteistöön. Kauppaan ei kuulu irtovalaisimet, irtokaapit, koirankoppi ja koiran aitaus, autotallin arkkupakastimet eikä viinikaappi.

Rakennusten kunto:  
Rakennuksen kunto on hyvä

Kaavoitustilanne:  
Yleiskaava

## Kaupan ehdot

Kauppahinta:  
Kauppahinta on viisisataaneljäkymmentäviisituhatta (545.000,00) euroa.

Maksuehdot:  
Koko kauppahinta maksetaan käteisellä kaupantekohetkellä ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan

allekirjoituksin. Edellä mainittuun kauppahintaan sisältyy käsirahana maksettu kaksikymmentätuhatta (20.000,00) euroa.

**Omistusoikeuden siirtyminen:**

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

**Hallintaoikeuden siirtyminen:**

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle viimeistään 31.05.2010

Mikäli hallintaoikeuden luovutus ostajalle viivästyy myyjästä johtuvasta syystä, maksaa myyjä ostajalle viivästyksestä johtuvana korvauksena 2.000,00 euroa kultakin alkavalta viivästysviikolta 01.06.2010 lukien kaupan kohteen vapautumispäivään asti.

**Rasitukset ja rasitteet:**

Kiinteistöön kohdistuu 24.03.2010 päivätystä rasi-  
tustodistuksesta ilmenevät yhteensä 226.800,00 euron  
kiinnitykset: panttikirja 8900, 67.200 euroa, panttikirja 8901, 75.600 euroa ja panttikirja 8902, 84.000 euroa.  
Myyjä siirtää ostajalle kaikki edellä mainitut kiinnitetyt panttikirjat yhteensä 3 kappaletta kauppakirjan  
allekirjoitushetkellä. Kaikki panttikirjat luovutetaan ostajalle ilman eri korvausta ja lainoittamattomina. Myyjä  
vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöä eivät rasita mitkään muut kiinnitykset, velvoitteet tai muut rasitukset  
kuin edellä mainitut panttikirjat.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että kiinteistöön ei kohdistu muita rasitteita kuin mitä 24.03.2010  
päivätystä kiinteistörekisterinotteesta ilmenee.

**Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset:**

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista  
hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Vuodelta 2010  
määrättävästä kiinteistöverosta vastaavat ostaja ja myyjä puoliksi. Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja  
ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

**Vaaranvastuu:**

Myyjä vastaa kiinteistölle aiheutuvasta vahingosta hallintaoikeuden siirtymispäivään asti minkä jälkeen  
vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää oman kiinteistön täysarvovakuutuksensa voimassa vaaranvastuun  
siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa kiinteistön tästä hetkestä eteenpäin. Ostaja on yhteydessä omaan  
vakuutusyhtiönsä.

**Irtain omaisuus:**

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

**Kiinteistöön tutustuminen:**

Ostaja on suorittanut kiinteistölle katselmuksen. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen  
sekä kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä  
esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

**Vastuu kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten kunnosta:**

Ostaja ottaa kiinteistön ja rakennukset vastaan siinä kunnossa, kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat.

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

**Ostajan saamat tiedot kiinteistöstä:**

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. lainhuutorekisterin ote 24.03.2010 2. rasiustodistus 24.03.2010 3. kiinteistörekisteriote 24.03.2010 ja kiinteistörekisterikartta 4. rakennusten rakennuslupapiirustukset 5. loppukatselmuspöytäkirjat 6. Asuinrakennuksen pohjapiirros 7. Myyntiesite 8. Kiinteistön Purontienlaakso 24 korjaukset ja tiedossa olevat puutteet lista 5.3.2010.

**Sähkösojimus tai kaukolämpö tai maakaasu:**

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Etelä-Suomen Energian kanssa solmittuun liittymissojimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät hallinto-oikeuden siirtymishetkellä. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissojimukseen perustuvat hallinto-oikeuden siirtymispäivään kohdistuvat maksut on tähän päivään mennessä maksettu ja myyjä sitoutuu hoitamaan tulevat maksut hallinto-oikeuden siirtymispäivään asti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissojimuksen siirrosta energialaitokselle.

**Muut liittymissojimukset:**

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla ostajalle kiinteistöön otetut vesiliittymät ilman eri korvausta. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissojimuksen siirrosta niiden toimittajille.

Liittymissojimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa ostaja.

**Veroseuraamukset:**

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

**Varainsiirtovero:**

Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta ja lainhuudatuskuluista.

**Etuostolain 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 etuostolain 5 pykälän mainituissa tarkoituksessa.

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä samansanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle, yksi julkiselle kaupanvahvistajalle ja yksi kaupan välittäjänä toimineelle Asuntovirtaus Oy kiinteistövälitysluikkeelle.

## Allekirjoitukset

Helsinki 24.03.2010

Myyjä

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

Myyjä

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

Ostaja

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

## Kaupanhvistian todistus

Julkisena kaupanhvistian todistan, että Marko Somerma ja Sointu Somerma luovuttajana sekä Keijo Kuittinen 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 24.03.2010

Kaupanhvistian allekirjoitus ja nimenselvennys

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Käräjäoikeuden määräämä julkinen kaupanhvisti  
Tunnus:

Ari Lagerstedt  
mittausteknikko  
Helsingin kaupunki  
kaupanhvisti 0919/3

