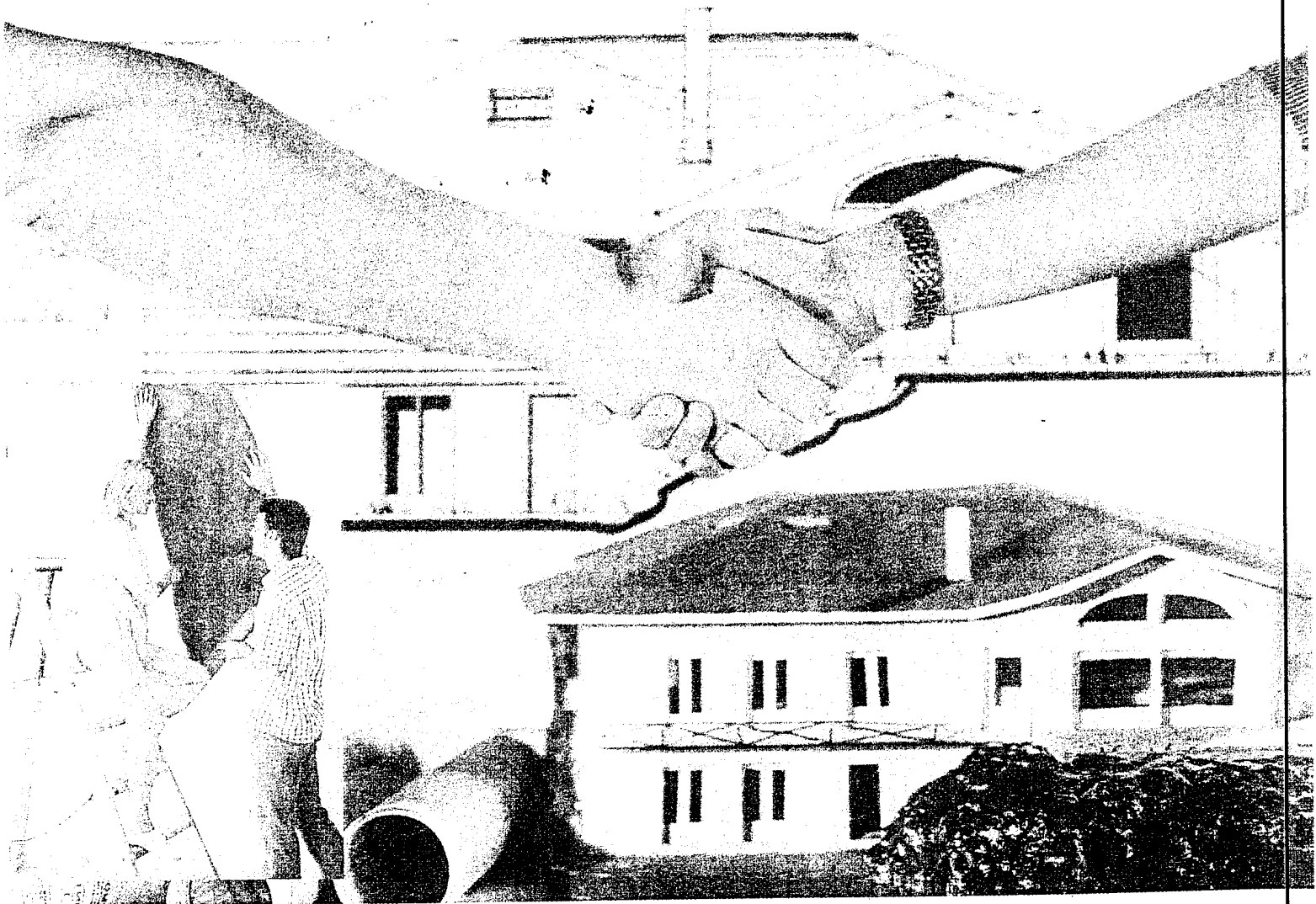


Open Market

Kauppakirja



KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Myyjä

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX omistusosuus 1/1 osa

Ostaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX),
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX omistusosuus 6/10 osa

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX omistusosuus 4/10 osa.

KAUPAN KOHDE

Kiinteistö

Helsingin (91) kaupungin Itäsalmen kylässä (442) kylässä sijaitseva Solberga-niminen tila rno 6:90 rakennuksineen, Kauppaan sisältyy sähkö- ja vesiliittymät sekä kaikki kiinteistönrekisteriotteessa merkityt oikeudet ja vevoitteet sisältyvät kauppaan, käsittäen lohkomistoimituksen asiakirjoissa n:o 38039 (arkistotunnus Sipoo 31:96-) rasiiteena perustetut kiinteistörekisteriinotteeseen kirjaamattomat oikeudet.

Kiinteistön alueella on huonokuntoinen kesäkeittiö.

Kiinteistötunnus 91-442-6-90.

Kiinteistön osoite on Kapteenintie 25, 08900 Helsinki.

Pinta-alat

Tilan kokonais pinta-ala on 16.11.10.2009 päivätyn kiinteistönrekisteriotteen mukaisesti 0,4300ha.
Asuinrakennuksen huoneistoala on rakennuslupa-asiakirjojen mukaan 228,0 m2 ja kokonaisala on 365,0 m2

Kaavoitus

Alueella, jossa kaupan kohde sijaitsee, ei ole vahvistettua kaavaa. Yleiskaavan laatiminen on kesken.

Tarpeisto

Norrrmaalin tarpeiston lisäksi kauppa seuraavat pihalla olevat polttopuut sekä kellarissa oleva kuivauskaappi.

KAUPPAHINTA JA MAKSUEHDOT

1. Kauppahinta ja maksutapa

Kauppahinta on kuusisataaviisitoistatuhatta (615.000,00) euroa, joka kuitataan kokonaisuudessaan maksetuksi ja saaduksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
Kauppahintaa ei ole määritetty pinta-aratiedon perusteella.

2. Omistusoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy myyjältä ostajalle heti tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3. Panttikirjat

Kiinteistöön kohdistuvat määrältään yhteensä kahdensadankahdeksankymmen (280.000,00) euron suuruiset kiinnitetty panttikirjat:

- 20.05.2002/ 3366 70.000,00 euroa
- 20.05.2002/ 3367 70.000,00 euroa
- 20.05.2002/ 3368 60.000,00 euroa
- 10.05.2006/ 2540 70.000,00 euroa
- 11.12.2006/ 6888 10.000,00 euroa

Edellä kerrotut kiinnitetty panttikirjat kuitataan kuluitta ja lainoittamattomina luovutetuiksi ja vastaanotetuiksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

KAUPAN MUUT EHDOT

4. Hallintaoikeus

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy myyjältä ostajalle viimeistään 20.11.2009 klo 15:00 mennessä.

Mikäli hallintaoikeuden luovutus viivästyy edellä mainitusta, maksaa myyjä viivästyksestä ostajalle tuhatviisisataa (1.500,00) euroa viivästyskorvauksena kultakin alkavalta viikolta.

Poiketen edellä kerrotusta myyjällä on oikeus kuluitta varastoida irtainta tavaraa asuinrakennuksen kellarissa olevaan autotalliin 3.12.2009 saakka.

5. Rasitukset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöä eivät rasita muut kuin 16.11.2009 päivätystä rasiustodistuksesta ilmenevät yhteensä kahdensadankahdeksankymmentuhannen (280.000,00) euron suuruiset kiinnitetty pankirjat. Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu muita rasitteita, kuin mitä tänään päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista hallintaoikeuden siirtymispäivään 20.11.2009 asti.

Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöön kohdistu maksamattomia maksuja. Vuodelta 2009 määrätystä kiinteistöverosta vastaa myyjä.

Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

7. Lainhuuto ja verot

Ostaja vastaa tästä kaupasta aiheutuvista lainhuudatuskustannuksista ja varainsiirtoveroineen.

8. Vaaranvastuu

Myyjällä on vaaranvastuu kaupan kohteesta omistusoikeuden siirtymishetken saakka. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi. Myyjä sitoutuu pitämään voimassa kiinteistön täysarvovakuutuksen omistusoikeuden siirtymiseen asti. Ostaja huolehtii ostamansa kiinteistön vakuuttamisesta tästä hetkestä eteenpäin.

9. Irtain omaisuus

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

10. Kiinteistöön ja asiakirjoihin tutustuminen

Ennen kaupasta päättämistään ostaja on suorittanut kiinteistöllä katselmuksen esittelytilaisuudessa sekä omatoimisen katselmuksen yhdessä myyjän kanssa. Ostaja huolellisesti tutustunut 2009 suoritettuun asunnonmyynnin kuntokartoitusraporttiin.

Kuntokartoitusraportin suositusten mukaisesti kattilahuoneen öljysäiliöiden ja ilmanvaihdon on tarkistettu huoltoliike Oiltek/Pekka Kivekäs toimesta 27.10.2009.

Ostaja on katselmuksissaan tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen sekä kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Lisäksi ostaja ja myyjä ovat tutustuneet ennen kaupasta päättämistä seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin ja kuittaavat vastaanottaneensa ne:

- myyntiesite
- lainhuuto- ja rasiustodistus, kiinteistörekisterinote 16.11.2009
- kiinteistöä koskeva kartta
- kiinteistöllä sijaitsevaa rakennusta koskevat rakennuslupapiirustukset
- lvis-piirustukset ja suunnitelmat sekä rakennekuvat ja leikkaukset ja detaljipiirustukset.
- arkkitehtikuvat
- talokirja, myyjän selvitys asumiskuluista
- asemapiirros, koelaskenta
- ote ja käännös/maanmittauslaitos pvm. 22.10.2009/lohkomistoimituksesta.

Lisäksi ostaja ja myyjä ovat hyvissä ajoin ennen kaupasta päättämistä tutustuneet asuinrakennuksesta Ins.toimisto Airkos Oy:n/Tapani Kostilainen 5.10.2009 tekemään kuntokartoitusraporttiin ja kuittaavat vastaanottaneensa sen.

11. Vastuu kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten kunnosta

Ostaja hyväksyy sen rakentamistason mikä asuinrakennuksessa on ja ostaja ottaa rakennuksen vastaan siinä kunnossa, kuin se ostajalle esiteltäessä oli ja sellaisena kuin se asiakirjoissa ilmenee ja niine puutteineen, virheineen, vikoineen sekä parannusehdotuksineen/suosituksineen kuin asuinrakennuksessa tehdyssä kuntokartoitusraportissa on mainittu.

Myyjä ja ostaja yhteisesti sopivat, että ostaja ottaa vastatakseen edellä kerrotuista korjaustoimista aiheutuvat korjaus - ja kuntoonpanokustannukset.

Kaupan kohteena olevaa rakennusta ei ole tarkistusmitattu, joten käytetty sekä käyttämätön rakennusoikeus ei ole tiedossa. Myyntiesitteessä ilmoitetut huoneisto - ja kokonaisalat perustuvat piirustuksissa esitettyyn tietoon.

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

12. Tiedoksi:

Maanmittauslaitoksen 22.10.2009 tekemän käännöksen mukaisesti kohdassa kaupankohde lohkomistoimituksen asiakirjoissa rasitteena merkityillä oikeuksilla tarkoitetaan, että Solbergin tilalla jm 6:61h on oikeus tilalla Kornäsin tilan jm. 6:61/n alueella tiehen kuviolla 22 sekä Skräddarsin RN:o 2:37 alueella n s. Korsnäsin tiehen sekä oikeus vene- ja uimarantaan Korsnäsinlaiturin luona.

13. Energia- ja muut sopimukset

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla paikallisen energialaitoksen kanssa solmittuun liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissopimukseen perustuvat myyjän hallinta-aikaan kohdistuvat maksut on maksettu ja myyjä sitoutuu vastaamaan tulevista maksuista hallinnan siirtymispäivään saakka. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimuksen siirrosta k o. energialaitokselle.

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla kaupan kohteeseen otetut vesi- ja viemäri liittymät ostajalle ilman eri korvausta. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymäsopimuksiin myyjän hallinta-aikaan kohdistuvat maksut on kaupantekopäivään asti maksettu ja myyjä sitoutuu hoitamaan vielä tulevat maksut hallinnan siirtymispäivään asti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa ostaja.

14. Etuostolain mukainen vakuutus

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, etteivät he kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana ole tehneet sellaisia kiinteistökauppoja, jotka olisi otettava huomioon etuostolain 5 §:ssä mainitussa tarkoituksessa.

15. Kaupanvahvistajan kulut

Myyjä ja ostaja maksavat kaupanvahvistajan kulut puoliksi kaupantekotilaisuudessa.

Jakelu

Kauppakirjaa on tehty viisi (5) samansisältöistä kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle, yksi julkiselle kaupanvahvistajalle ja yksi Suomen Asunnonvaihtokeskus Oy:lle.

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Helsinki 17.11.2009

Myyjä:

XX
XX

Ostaja:

XX
XX
XX

XX
XX
XX

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Juha Mäkäräinen myyjänä sekä Jorma Hakonen ja Mari Kallio ostajina ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2:1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsinki 17.11.2009

Kaupanvahvistajan nimi
Virka-asema
Tunnus

XX
XX
XX

Timo Tutti
mittausteknikko
Helsingin kaupunki
julkinen kaupanvahvistaja 0919/14

