

KAUPPAKIRJA**Kaupan osapuolet**

Myyjä

Apteekkien Eläkekassa
Y-tunnus 0116361-0
Kalevankatu 13
00100 Helsinki

Ostaja

Asunto Oy Helsingin Ministerinmäki
Y-tunnus 1747445-6
c/o SATO-Rakennuttajat Oy
PL 601, Panuntie 4
00611 Helsinki

Kaupan kohde

Kiinteistö

Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan korttelissa 247 sijaitseva tontti nro 2, (kiinteistötunnus 91-36-247-2). Tontin kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala on 7.544 m².

Kaupan ehdot

1. Kauppahinta

Kaupan kohteen kauppahinta on kaksimiljoonaa kaksisataaneljäkymmentäkolmetuhatta kahdeksansataaneljäkymmentäkahdeksan 47/100 (2 243 848,47) euroa.

2. Maksuehdot

Kauppahinta maksetaan kaupantekopäivänä myyjän edustajan Suomen AsuntoHypoPankki Oy:n tilille Nordea 215318-67505.

Viivästyneelle suoritukselle on maksettava viivästyskorkoa korkolain (340/2002) mukaisesti.

3. Omistus- ja hallintaoikeus

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

Ostaja hallitsee kaupan kohdetta 30.4.2007 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen perusteella. Vuokraoikeus on kirjattu kaupan kohteena olevaan kiinteistöön 24.6.2008/4070, laitostunnus 91-36-247-2-L1.

RK WS 2

4. Rasitukset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa, että kaupan kohteena olevaan kiinteistöön ei kohdistu muita kuin jäljempänä kohdassa 9. tarkoitetusta rasitustodistuksesta ilmenevä vuokraoikeuden kirjaus 24.6.2008/4070.

Myyjän ja ostajan välillä kaupan kohdetta koskien 30.4.2007 allekirjoitettu maanvuokrasopimus puretaan tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Ostajalla on oikeus yksin hakea vuokraoikeutta koskevan kirjauksen poistamista kiinteistötietojärjestelmästä kustannuksellaan. Ostaja on velvollinen maksamaan vuokrasopimuksen mukaista vuokraa vuoden 2009 loppuun asti.

Osapuolet toteavat, että niiden välillä 30.4.2007 allekirjoitettu kaupan kohdetta koskeva esisopimus kiinteistön murto-osien kaupasta päättyy tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Kaupan kohteena olevaan kiinteistöön kohdistuu jäljempänä kohdassa 9. tarkoitetussa kiinteistörekisterioitteessa mainitut rasitteet.

Kaupan kohdetta koskien on allekirjoitettu rasitesopimus korttelin 247 tonttien 1, 2 ja 3 välillä muun muassa autopaikkoja koskien. Sopimus on allekirjoitettu myyjän toimesta 30.4.2007. Sopimusta ei ole kirjattu kiinteistörekisteriin. Myyjä siirtää tämän kauppakirjan allekirjoituksin kaikki em. rasitesopimukseen liittyvät oikeudet ja velvollisuudet ostajalle.

Kaupan kohteena olevan tontin alueen kautta kulkee lisäksi asemakaavaan merkityn mukaisesti maanalainen kaupungin viemäritunneli.

Myyjän tietämän mukaan kiinteistöön ei kohdistu muita rasitteita.

5. Verot ja maksut

Ostaja vastaa kaupan kohteen kunnossa- ja ylläpitokustannuksista sekä myös omistajalle osoitetusta kiinteistöverosta ja maksuista vuokrasopimuksen perusteella omistusoikeuden siirtymispäivään saakka ja omistajana omistusoikeuden siirtymisestä lukien.

6. Pysäköintiyhtiö/kerhotilat

Ostaja on tietoinen 30.4.2007 allekirjoitettuun Senaatti-Kiinteistöjen ja myyjän väliseen kauppakirjaan liittyneestä velvollisuudesta liittyä alueelle perustettuun pysäköintiyhtiöön (Latokartanon Pysäköinti Oy) kerhotilojen osalta. Em. kauppakirjan mukaisen myyjän liittymisvelvollisuuden hoitaminen on kuulunut tässä kauppakirjassa mainitun ostajan vastuulle. Ostaja sitoutuu liittymään pysäköintiyhtiöön kerhotilojen osalta kustannuksellaan ja ilmoittaa tutustuneensa yhteiskerhotilojen liittymismaksuja ym.

koskeviin Helsingin kaupungin päätöksiin. Myyjä siirtää ostajalle kaikki pysäköintiyhtiöön ja kerhotiloihin liittyvät oikeudet ja velvoitteet tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

7. Maaperä

Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä tontilla ole harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän pilaantumista. Ostaja on hallinnut kaupan kohdetta maanvuokrasopimuksen nojalla myyjän omistusaikana ja on siten tietoinen mahdollisista toiminnoista ja niiden vaikutuksista maaperän tilaan. Mikäli puhdistettavaa myöhemmin ilmenee, vastaa ostaja kaikista toimenpiteistä ja kustannuksista. Selvyyden vuoksi todetaan, että tällä ehdolla ei kuitenkaan millään osin poisteta tai vähennetä Senaatti-Kiinteistöille kuuluvaa vastuuta em. kustannuksista sellaisena kuin kustannusvastuusta on erikseen kauppakirjassa 30.4.2007 sovittu.

8. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole erikseen myyty irtainta omaisuutta eikä sellaisen myynnistä ole tehty eri sopimustakaan.

9. Kiinteistöön tutustuminen ja kaupan perusteena olevat asiakirjat

Ostaja tuntee kiinteistön, sen rajat ja maasto-olosuhteet sekä kiinteistön ja naapurikiinteistöjen kaavoitustilanteen.

Ostaja on perehtynyt ennen kaupasta päättämistä seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

- 1) Lainhuutotodistus 28.12.2009
- 2) Rasitustodistus 28.12.2009
- 3) Kiinteistörekisteriote 28.12.2009
- 4) Rasitustodistus 91-36-247-2-L1 28.12.2009
- 5) Rasitesopimus, allekirjoitettu 24.4.2007, 26.4.2007 ja 30.4.2007
- 6) Viikki, Latokartano V rakentamistapaohjeet (kslk 2.6.2005, Rakltk 3.1.2006)
- 7) Yhteiskerhotilojen liittymismaksut (kiinteistölautakunta 30.3.2004 § 181)
- 8) Kaavakartta ja -määräykset

10. Etuostolaki

Osapuolet ovat tietoisia etuostolain määräyksistä.

11. Varainsiirtovero ja kaupanvahvistajan palkkio

Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa ostaja.