

**KAUPPAKIRJA**

Myyjä Alppikiinteistöt Oy (Y-tunnus 0643113-5)  
Alppikyläntie 2-6  
00770 Helsinki

Ostaja NCC Rakennus Oy, omaan tai perustettavan tai perustettavien  
yhtiöiden lukuun, (y-tunnus: 1765514-2)  
Mannerheimintie 103a  
00280 Helsinki

**KAUPAN KOHDE**

Liitekarttaan merkityt määräalat Helsingin kaupungin Tapanilan kylän tiloista RN:o 7:413 (91-429-7-413) ja RN:o 7:241 (91-429-7-241). Määräaloista muodostuu vireillä olevan asemakaavan muutoksen (asemakaavaehdotus nro 11370) mukaisesti kaavatontit 41295/1 ja 41295/2.

**KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN**

Kauppahinta on kolmesataaviisikymmentä seitsemän (357) euroa per asemakaavamuutoksessa vahvistuva rakennusoikeuskerrosneliömetri.

Mikäli asemakaava vahvistuu liitteenä olevan kaavaluonnoksen mukaisena, maksetaan tontin nro. 1 rakennusoikeudesta 2 620 kem<sup>2</sup> mukaan (mk ja y merkinnällä merkitystä rakennusoikeudesta ei makseta) ja tontin nro. 2 rakennusoikeudesta 3 100 kem<sup>2</sup> mukaan. Kauppahinnaksi muodostuu siten yhteensä 2 042 040 euroa.

Kauppahinnasta vähennetään esisopimuksen allekirjoitushetkellä maksettu 214.200 euron suuruinen käsiraha sekä Helsingin kaupungille maksettava kaavoitusmaksu 230 000.

Ostaja luovuttaa käsirahan takaisinmaksamisen vakuutena olleet Asunto Oy Vantaan Matleena -nimisen yhtiön osakkeet nro. 43771-46885 ostajalle kun kauppahinta erääntyy maksettavaksi.

Kauppahinta maksetaan kokonaan eri kuittia vastaan kahden (2) viikon kuluessa siitä, kun asemakaava on saanut lainvoiman pääpiirteissään liitteenä olevan luonnoksen mukaisena.

## KAUPAN MUUT EHDOT

1. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kun koko kauppahinta on maksettu. Myyjä siirtää kaupan kohteeseen liittyvät vuokrasopimukset ostajalle kauppahinnan maksua vastaa ja vuokratuotto kuuluu myyjälle kauppahinnan maksamiskuukautta seuraavalta alkavalta kuukaudelta.
2. Määräaloihin liittyvät vesi-, sähkö- ja lämpösopimukset sekä muut mahdolliset sopimukset ja liittymäsopimukset luovutetaan korvauksetta ostajalle muun hallintoaineiston luovuttamisen yhteydessä kun koko kauppahinta on kokonaan maksettu. Myyjällä on oikeus käyttää 1 vuoden ajan tariffin mukaista korvausta vastaan sähköä luovutettavasta sähköliittymästä muilla mainituilla tiloilla olevilla määräaloilla olevista sähköpistokkeista sovittuaan asiasta etukäteen myyjän edustajan kanssa.
3. Kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista vastaa myyjä kauppahinnan maksukuukauden loppuun asti ja sen jälkeen ostaja. Kauppahinnan maksuvuonna erääntyvästä kiinteistöverosta vastaa myyjä.
4. Myyjä vastaa kaupan kohteen hoito-, ylläpito- ja käyttökustannuksista kauppahinnan maksukuukauden loppuun asti ja sen jälkeen niistä vastaa ostaja.
5. Erottamis- ja lainhuudatuskustannuksista sekä varainsiirtoverosta tämän kaupan osalta vastaa ostaja.
6. Kaupan kohde myydään vapaana kaikista vallintarajoituksista, rasituksista ja rasitteista. Myyjä luovuttaa ostajalle kauppahinnan maksua vastaa kaupan kohteeseen kiinnitetyt velkakirjat vapaina.
7. Ostaja on tutustunut 23.8.2006 päivätyihin lainhuutotodistuksiin, rasitustodistuksiin, kiinteistörekisterinotteisiin sekä kaavatilanteeseen. Myyjä vakuuttaa antaneensa kaikki tiedossaan olevat tiedot, jotka ovat saattaneet vaikuttaa ostajan ostopäätökseen.
8. Ostaja vastaa Helsingin kaupungin määräämästä kaavoitusmaksusta, kehittämiskorvauksesta tai sen luonteisesta maksusta, jotka vähennetään kauppahinnasta.
9. Ostaja vastaa mahdollisista maaperän tai rakennuksen rakenteissa olevien haitta-aineiden puhdistamisesta aiheutuvista kustannuksista siinä laajuudessa kuin viranomaisen vaatii. Em. kustannukset myyjä maksaa ostajalle molemmin puolin hyväksytyä laskua vastaan. Haitta-aineiksi ei katsota 1) maaperää ja/tai siinä olevia aineita, jotka

voidaan hävittää tavallisella kaatopaikalla ilman lisämaksua ja 2) purettavien rakennusten rakenteissa olevia rakenteita ja/tai aineita, jotka voidaan poistaa ilman erityistoimenpiteitä ja hävittää tavallisella kaatopaikalla ilman lisämaksua. Myyjä ei ole velvollinen maksamaan kustannuksia, jotka olisivat syntyneet saastuneisuudesta huolimatta purku- tai maanrakennustöiden yhteydessä.

10. Myyjä ja ostaja vakuuttavat, etteivät he kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana ole tehneet muita sellaisia kiinteistökauppoja, jotka olisi otettava huomioon Etuostolain 5 §:ssä mainitussa tarkoituksessa.
11. Tällä kaupalla tai sen yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta.
12. Tällä kauppakirjalla ei muuteta tai kumota osapuolten välistä, tämän kaupan kohteena olevien määräalojen ulkopuolisia maa-alueita koskevia kiinteistökaupan esisopimuksia.

Tämä kauppakirja on tehty kolmena samansanaisena kappaleena, yksi ostajalle, yksi myyjälle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Helsingissä 29 päivänä elokuuta 2006

#### Alppikiinteistöt Oy

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Jukka Pohjonen  
toimitusjohtaja

#### NCC Rakennus Oy

omaan tai perustettavan tai perustettavien yhtiöiden  
lukuun  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Timo Ojala   
valtuutettuna

#### JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistaja todistan, että tämän <sup>kauppakirjan</sup> ~~esisopimuksen~~ allekirjoittajat, myyjän puolesta Jukka Pohjonen sekä ostajan NCC Rakennus Oy:n, omaan tai perustettavan tai perustettavien yhtiöiden lukuun, valtuuttamana Timo Ojala, joiden henkilöllisyyden olen todennut, ovat tänään yhtä aikaa saapuvilla ollen myöntäneet tämän ~~esisopimuksen~~ <sup>kauppakirjan</sup> oikeaksi sekä sen omakätisesti allekirjoittaneet.

Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainittu

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Paula Ojaniemi  
henkikirjoittaja h radskrivare  
julkisen notaari notarius publicus  
706M6



VALTAKIRJA

Valtuutetaan Timo Ojala allekirjoittamaan yllä oleva kauppakirja.

Helsingissä 29.8.2006

NCC Rakennus Oy

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

pp. Timo Ojala

U

→

pp. Kari Korpela