

**KAUPPAKIRJA****MYYJÄ**

Suomen valtion puolesta  
Senaatti-kiinteistöt (jäljempänä Myyjä)  
y-tunnus:1503388-4  
PL 237 (Lintulahdenkatu 5 A)  
00531 Helsinki

**OSTAJA**

Perustettavan yhtiön lukuun  
YIT Rakennus Oy (jäljempänä Ostaja)  
y-tunnus: 1565583-5  
PL 36 (Panuntie 11)  
00621 Helsinki

**KAUPAN KOHDE**

Kiinteistö Helsingin kaupungin 36. (Viikin) kaupunginosan korttelin 248 tontti nro 2 (91-36-248-2). Tontilla ei ole rakennuksia.

Pinta-ala 9392 m<sup>2</sup>

Kaavoitustilanne Kaupunginvaltuuston 9.6.2004 hyväksymä asemakaava (nro 11150).

Käyttötarkoitus Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), rakennusoikeus 6000 kem<sup>2</sup>.

**KAUPPAHINTA**

Kauppahinta Kauppahinta on neljämiljoonaa kaksisataaviisitoistatuhatta (4 215 000) euroa.

**MUUT KAUPPAEHDOT**

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

**Kauppahinnan maksaminen**

Ostaja on maksanut 27.11.2006 kauppahinnasta varausmaksuna 250 000 euroa. Loppukauppahinta 3 965 000 euroa on maksettava 31.1.2007 mennessä Myyjän tilille 800015-26563 (maksutunnus K250/206486).

Viivästyskorko on korkolain mukainen.

**Omistus- ja hallintaoikeus**

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät Ostajalle 31.1.2007, ei kuitenkaan ennen kuin kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Mikäli kauppahintaa ei ole kokonaisuudessaan maksettu viimeistään 28.2.2007, Myyjällä on oikeus purkaa kauppa Ostajan kustannuksella.

### **Rasitukset ja rasitteet**

Tontti luovutetaan velkakiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista vapaana.

### **Verot, maksut ja vastuu vahingoista**

Kaupan kohteen veroista ja maksuista vastaa Myyjä sikäli, kun ne perustuvat aikaan ennen kaupantekopäivää ja sen jälkeiseltä ajalta Ostaja. Ostaja vastaa vahingosta, joka kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen aiheutuu kaupankohteelle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun myyjästä riippumattoman syyn vuoksi.

Vuonna 2007 maksettavan kiinteistöveron maksaa Myyjä ja sen jälkeen Ostaja. Myyjällä on oikeus periä Ostajalta sen omistusaikaa vastaava osuus vuonna 2007 maksettavasta kiinteistöverosta.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.

### **Kaupan kohteeseen tutustuminen**

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja eikä Ostajalla ole huomauttamista näiden seikkojen johdosta.

### **Vastuu maaperän kunnosta**

Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä tontilla ole harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän pilaantumista. Myyjä vastaa ennen kaupantekohetkeä tapahtuneesta maaperän mahdollisesta pilaantumisesta aiheutuvista viranomaisten edellyttämien puhdistustoimenpiteiden kustannuksista.

### **Pysäköintiyhtiö/kerhotilat**

Ostaja sitoutuu liittymään kerhotilojen osalta alueelle perustettuun pysäköintiyhtiöön (Latokartanon Pysäköinti Oy) sekä ilmoittaa tutustuneensa yhteiskerhotilojen liittymismaksuja ym. koskeviin Helsingin kaupungin päätöksiin.

### **Saadut tiedot**

Ostaja ilmoittaa tutustuneensa seuraaviin asiakirjoihin:

- 5.1.2007 päivätyt lainhuuto-, rasitus-, ja kiinteistörekisterinote
- asemakaava määräyksineen
- Viikki, Latokartano V rakentamistaohjeet (kslk 2.6.2005, Rakltk 3.1.2006)
- yhteiskerhotilojen liittymismaksut (kiinteistölautakunta 30.3.2004 § 181)

Ostaja on tutustunut ko. aluetta koskeviin rakentamistaohjeisiin ja sitoutuu niitä noudattamaan. Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

### **Irtaimisto**

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

**Etuoistolaki** Osapuolet ovat tietoisia etuostolain määräyksistä.

**Kaupanhahvistamisesta perittävä maksu**

Ostaja maksaa tämän kaupan vahvistamisesta perittävän maksun.

**Myyntipäätös**

Tämä kauppa perustuu Senaatti-kiinteistöjen hallituksen 26.9.2006 tekemään päätökseen.

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

Helsingissä 9. päivänä tammikuuta 2007

SUOMEN VALTION puolesta  
SENAATTI-KIINTEISTÖT

valtakirjalla

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Erkki Vaalasranta

PERUSTETTAVAN YHTIÖN LUKUUN  
YIT RAKENNUS OY

valtakirjalla

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Jussi Järvelä

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Erkki Vaalasranta luovuttajan puolesta sekä Jussi Järvelä luovutuksensaajan puolesta ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sitä vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä 9. päivänä tammikuuta 2007

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

HANS SEVELIUS  
julkinen notaari  
notarius publicus  
706M5, p. 6954 4222



**VALTAKIRJA**

Senaatti-kiinteistöt valtuuttaa johtava asiantuntija Erkki Vaalasrannan allekirjoittamaan edellä olevan kauppakirjan.

Helsingissä 8. päivänä tammikuuta 2007

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aulis Kohvakka  
toimitusjohtaja