

KAUPPAKIRJA

KAUPAN OSAPUOLET

Myyjä/t 1. Siltala, Veikko Aleksanteri
jakamaton kuolinpesä, osakkaat:
- xxxxxxxxxxxx
- xxxxxxxxxxxx
2. xxxxxxxxxxxx

(Jäljempänä myyjä)

Ostaja/t Pirkanmaan Laatatut Oy 1453179-3
Perustettavan tai perustettavien asunto-osakeyhtiön/-yhtiöiden lukuun
Hatanpäänvaltatie 24
33100 Tampere
(Jäljempänä ostaja)

KAUPAN KOHDE

Helsingin kaupungin 47 kaupunginosan (Mellunkylä) korttelissa 221 oleva tontti nro 1 sillä olevine rakennuksineen. Tontin pinta-ala on 16.1.2007 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 3348m². Kiinteistötunnus 91-47-221-1.

KAUPAN EHDOT

1. Kauppahinta ja maksuehdot

Kauppahinta on kahdeksansataakahdeksankymmentätuhatta (880.000,00) euroa, josta kuitataan kaupantekotilaisuudessa saaduksi ja maksetuksi kaksikymmentätuhatta (20.000,00) euroa kaupakirjan allekirjoituksin.

Loppukauppahinta kahdeksansataakuusikymmentätuhatta (860.000,00) euroa maksetaan 30.9.2007 mennessä.

Mikäli ostaja ei suorita loppukauppahintaa eräpäivään mennessä eikä sen jälkeenkään viimeistään 14 vuorokauden kuluessa myyjien tekemästä kirjallisesta huomautuksesta, on myyjällä oikeus purkaa tämä kauppa ja pidättää vahingonkorvauksena jo maksettu 20.000.

Kauppahintavelka on koroton, mutta sovitun eräpäivän jälkeiseltä ajalta maksetaan viivästyskorkoa korkolain mukaan.

2. Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu. Kaija Siltalalla on oikeus asua kiinteistöllä olevassa omakotitalossa ilman eri korvausta kaksi (2) kuukautta sen jälkeen kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu ja omistus- sekä hallintaoikeus on siirtynyt ostajalle, joka tapauksessa vähintään 30.6.2007 saakka, vaikka loppukauppahinta maksettaisiinkin aikaisemmin.

Mikäli hallintaoikeuden siirtyminen viivästyy myyjästä johtuen, maksaa hän ostajalle viivästyskorvauksena 2000,00 euroa jokaiselta alkavalta viivästyneeltä viikolta hallinnan luovutukseen asti. Sovittujen eräpäivien jälkeiseltä ajalta maksetaan viivästyskorkoa korkolain mukaan.

3. Kiinteistökiinnitykset

Myyjä vakuuttaa, ettei tonttiin kohdistu muita kiinnityksiä/rasituksia, kuin mitä 16.1.2007 päivityssä rasiustodistuksessa ja kiinteistörekisterinotteesta ilmenee.

4. Verot ja maksut

Kiinteistöön kohdistuvista julkisoikeudellisista maksuista vastaa myyjä omistusoikeuden siirtymiseen saakka, jonka jälkeen niistä vastaa ostaja.

Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöön kohdistu maksamattomia maksuja.

Kiinteistöverosta vuodelta 2006 vastaa myyjä ja vuodelta 2007 ostaja.

5. Vaaranvastuu

Ostaja vastaa siitä vahingosta, joka hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun myyjästä riippumattoman syyn vuoksi.

Myyjä irtisanoo kaupan kohteeseen kohdistuvan palo- ja vahinkovakuutuksen päättymään hallintaoikeuden siirtymispäivästä lukien.

6. Varainsiirtovero

Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta.

7. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut 16.1.2007 päivätyihin lainhuuto- ja rasiustodistuksiin sekä kiinteistörekisterinotteeseen sekä tonttiin koskevaan tonttikarttaan, asemakaavaotteeseen ja kaavamääräyksiin ja kuittaa vastaanottaneensa ne.

Lisäksi ostaja on tutustunut huolella asuinrakennukseen ja sen kuntoon sekä Raksystems Oy:n 2006 tekemään kuntotarkastusraporttiin eikä hänellä ole siitä huomauttamista ja kuittaa vastaanottaneensa sen. Myyjä ei vastaa em. raportissa mainituista puutteista ja korjauksista.

8. Irtain omaisuus

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

9. Kunnan etuostolain mukainen vakuutus

Ostaja ja myyjä vakuuttavat, etteivät he keskenään ole kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana tehneet muita etuostolain 5§:n 2 mom:ssa tarkoitettuja kiinteistökauppoja

10. Sähköliittymäsopimus

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Helsinki Energia Oy:n kanssa solmittuun liittymäsopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Myyjä vastaa liittymäsopimukseen perustuvista maksuistaan hallinta-ajaltaan. Ostaja ottaa vastatakseen liittymäsopimuksen siirtämisestä Helsingin Energialle.

11. Rakennusluvan hakeminen

Myyjä valtuuttaa ostajan kustannuksella ostajan edustajan Seppo Kokon erillisellä valtakirjalla hakemaan rakennuslupaa ja tonttijaon muutosta, tonttien lohkomista sekä maaperätutkimuksen tilaamisen. Lisäksi myyjä antaa ostajalle luvan esimarkkinoida tulevia asuntokohteita.

12. Kaupanvahvistajan kulut

Myyjä ja ostaja maksavat kaupanvahvistajan kulut puoliksi.

Tätä kauppakirjaa on tehty neljä samansanaista kappaletta, yksi ostajalle, kaksi myyjälle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Myyjä ja ostaja hyväksyvät tämän kauppakirjan ehdot ja sitoutuvat niitä noudattamaan.

