

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Sven-Olof Engelbert Liljeströmin jakamattoman kuolinpesän,
osakkaat:

XXXXXXXXXXXXX .

XXXXXXXXXXXXXXXXXX .

OSTAJA SATO- Rakennuttajat Oy perustettavien yhtiöiden lukuun
Y-tunnus: 1091586-1
Panuntie 4, PL 601, 00611 Helsinki

KAUPAN KOHDE

Helsingin kaupungin Konalassa sijaitsevasta kiinteistöstä
91-32-13-20 liitekarttaan merkityt määräalat.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on yksimiljoona viisisataatuhatta (1.500.000) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakir-
jassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydes-
sä Sven-Olof Engelbert Liljeströmin kuolinpesän tilille Aktia
405540-239648.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle heti.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Määräalaan ei kohdistu kiinnityksiä eikä panttioikeuksia.

4. Rasitteet ja rasitukset

Määräala on vapaa rasituksista.

Myyjän omistamalle tulevalle tontille 32013/23 jää oikeus ajoon ja
kulkuun tulevan tontin 32013/24 alueella olevaa tietä pitkin Vähä-
tuvantielle rasitesopimuksessa sovittavalla tavalla. Tästä rasit-

18

PA

5

teesta allekirjoitetaan tämän kauppakirjan yhteydessä erillinen ra-
sitesopimus Vähätuvantielle.

5. Verot ja maksut

Osapuolet vastaavat määräalasta maksettavista veroista ja mak-
suista omistus- ja hallinta-ajaltaan. Kaupan kohdetta koskevasta
vuoden 2007 kiinteistöverosta vastaavat osapuolet suhteessa:
Myyjä 5/12 ja Ostaja 7/12. Myyjä laskuttaa syksyllä 2007 Ostajan
osuuden verosta 14 päivän maksuajalla, liittäen laskuun kiinteis-
töverolipusta jäljennöksen. Määräalan osuus kiinteistöverosta sel-
vitetään tarvittaessa verottajalta. Ostaja vastaa koko kiinteistön
kaavamuutosmaksusta, määräalojen lohkomiskustannuksista ja
uudisrakennushankkeensa lakisääteisistä liittymismaksuista. Os-
taja vastaa kaupungin perimistä maankäytösopimuksen mukai-
sista maksuista ja muista velvoitteista koko kiinteistön osalta (so-
pimusluonnos liitteenä).

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut myytävän määräalan rajat sekä maasto-
olosuhteet. Ostaja on verrannut näitä seikkoja esitetyistä asiakir-
joista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden
seikkojen osalta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. lainhuutotodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisteriote
4. kaavakartat ja -määräykset

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin kaavakart-
toihin ja -määräyksiin.

8. Kaavamuutoksen hyväksyminen ja rakennusluvut

Myyjät ja ostaja sitoutuvat osaltaan myötävaikuttamaan siihen, et-
tä nyt vireillä oleva asemakaavamuutos saataisiin lainvoimaiseksi
ja uudisrakennushankkeiden rakennusluvut hyväksyttäisiin.

9. Maaperä

Myyjien tiedossa ei ole, että heidän omistusaikanaan tai heidän
edeltäjiensä omistusaikana olisi tilalla harjoitettu toimintaa, joka
olisi voinut aiheuttaa maaperän saastumista. Mikäli määräaloilta
löytyy kuitenkin pilaantuneita maa-aineksia, jotka ovat peräisin
kauppaa edeltävältä ajalta, myyjät vastaavat kunnostuskustan-
nuksista

9. Muut ehdot

Tämän kaupan yhteydessä ei myydä irtaimistoa.

M

A *52*

Tämä kauppakirja on tehty neljänä kappaleena, yksi molemmille myyjille, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

LIITTEET Karttaliite
Maankäyttösopimus

PÄIVÄYS Helsingissä 6.6.2007

Sven-Olof Engelbert Liljeströmin kuolinpesä

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX , XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX;

Suostumus kauppaan

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 0

SATO- Rakennuttajat Oy perustettavien yhtiöiden lukuun

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Maarit Tuomainen
valtakirjalla

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kauppakirjan osapuolet, toisaalta Sven-Olof Engelbert Liljeströmin kuolinpesä, osakkaina XXXXXXXXXXXX jaxxxx XXXXXXXXXXXX myyjinä ja toisaalta ostajan SATO-Rakennuttajat Oy:n puolesta valtakirjalla Maarit Tuomainen perustettavien yhtiöiden lukuun ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppakirjaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 § ja 7 §:ssä säädetyllä tavalla.

Aika ja paikka edellä mainittu

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

OLLI-PEKKA SIRO

julkinen notaari notarius publicus
706M4, p. 6954 4222



VALTAKIRJA

Valtuutamme Maarit Tuomaisen allekirjoittamaan edellä mainitun kauppakirjan.

Helsingissä 6. päivänä kesäkuuta 2007

SATO-Rakennuttajat Oy

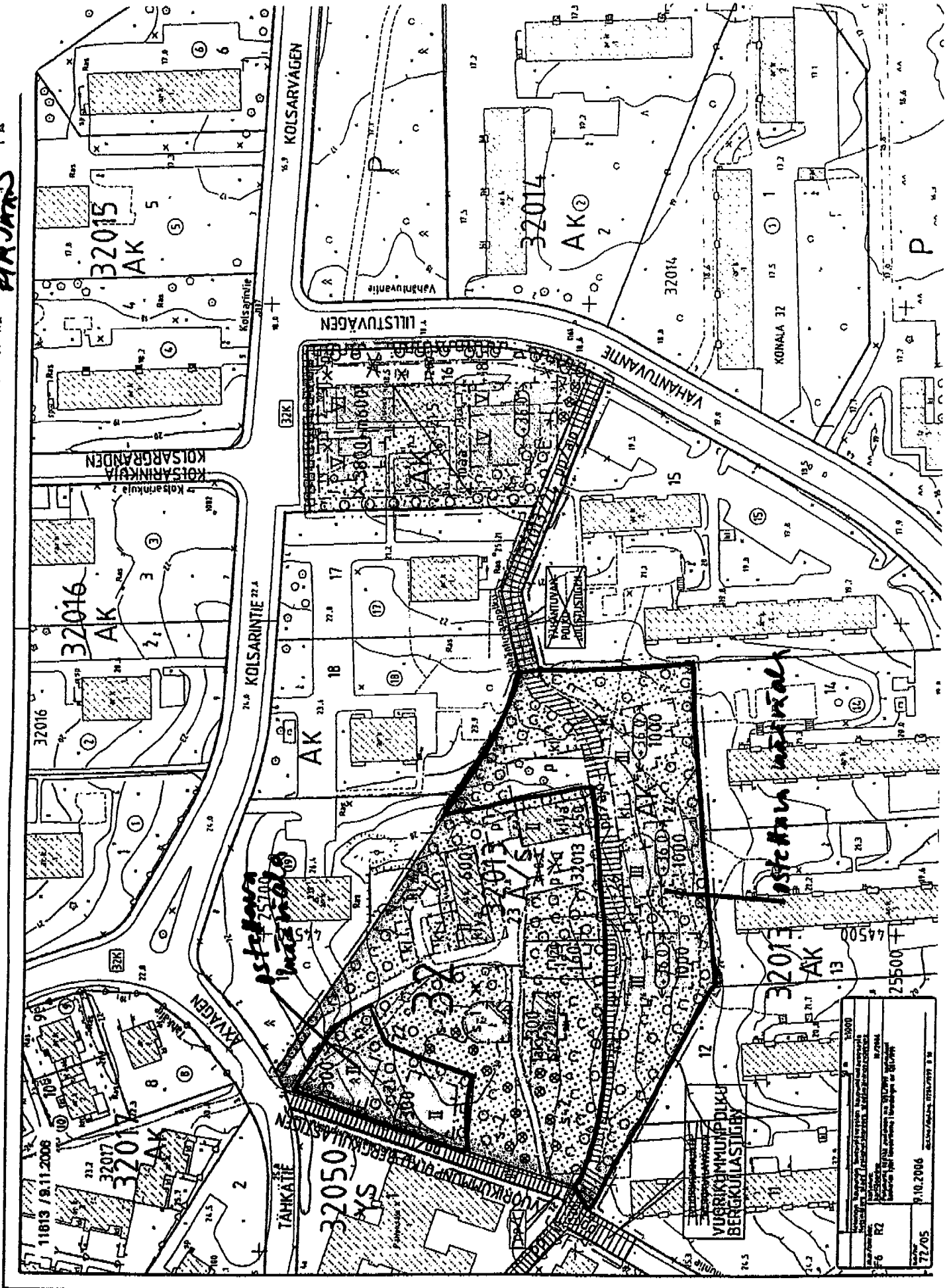
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pekka Komulainen

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pirjo Räihä

LITTEKARTTA
HIRJUNEN



*postilaiva
luterilainen*

*postilaiva
luterilainen*

11813 / 9.11.2006	32017	AK
32014	AK	2
32015	AK	5
32016	AK	3
32018	AK	18
32019	AK	17
32020	AK	16
32021	AK	15
32022	AK	14
32023	AK	13
32024	AK	12
32025	AK	11
32026	AK	10
32027	AK	9
32028	AK	8
32029	AK	7
32030	AK	6
32031	AK	5
32032	AK	4
32033	AK	3
32034	AK	2
32035	AK	1
32036	AK	0
32037	AK	-1
32038	AK	-2
32039	AK	-3
32040	AK	-4
32041	AK	-5
32042	AK	-6
32043	AK	-7
32044	AK	-8
32045	AK	-9
32046	AK	-10
32047	AK	-11
32048	AK	-12
32049	AK	-13
32050	AK	-14
32051	AK	-15
32052	AK	-16
32053	AK	-17
32054	AK	-18
32055	AK	-19
32056	AK	-20
32057	AK	-21
32058	AK	-22
32059	AK	-23
32060	AK	-24

9.10.2006

Handwritten signature

17

ESISOPIMUS JA SOPIMUS

Osapuolet

A Sven-Olof Engelbert Liljeströmin jakamattoman
kuolinpesän osakkaat:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

T)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

)

(jäljempänä luovutuksen saaja, tontinomistajat)

B Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta
Y-tunnus 0201256-6
PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä kaupunki)

Kaupungin päätökset Kiinteistölautakunta . .2007
Kaupunginhallitus . .2007

Sopimusten tarkoitus Kaupunki ja tontinomistajat ovat tänään maankäyttö- ja rakennus-
lain 12 a luvun perusteella sopineet Helsingin kaupungin 32. kau-
punginosan (Konala) korttelin nro 32013 tonttia nro 20 koskevan
asemakaavan muutosehdotuksen nro 11613 (jäljempänä kaava-
muutos) toteuttamisesta aiheutuvien kustannusten ja hyötyjen
tasapainottamiseksi ja kaavamuutoksen toteuttamiseksi seuraa-
vaa:

1. Esisopimus alueluovutuksesta

Kaavamuutoksen kiinteistötieteelliseksi toteuttamiseksi kaupunki
luovuttaa tontinomistajille AK-tonttiin 32013/24 oheisen kaupunki-
mittausosaston laatiman liitekartan n:o NA/51-07001 mukaisen
noin 597 m²:n suuruisen alueen katualueesta 91-32-9901 (32K)
seuraavien ehdoin:

- 1 Alueen luovutushinta on 21 492 euroa.
- 2 Lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettava kolmen
kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on
saanut lainvoiman.

K28

- 3 Alue siirtyy luovutuksen saajan omistukseen ja hallintaan lopullisen luovutuskirjan allekirjoituksen yhteydessä.
- 4 Luovutuksen saaja on velvollinen kustannuksellaan siirtämään uudisrakentamisen edellyttämät luovutettavalla alueella käytössä olevat johdot. Luovutuksen saajan on sovittava po. johtosiirroista johtojen omistajan ja johtoja käyttävän tahon kanssa. Johtosiirtoehdot määrittelee johtojen omistaja. Sama koskee alueella sijaitsevia käytössä olevia valopylväitä, valaisimia ja muita rakenteita.
- 5 Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei luovutettavalla alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän pilaantumista
- 6 Muutoin noudatetaan kaupungin noudattamia tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja.

II. Sopimus

Tontinomistajat ja kaupunki sopivat em. alueluovutuksen lisäksi seuraavaa:

- 1 Tontinomistajat suorittavat kaupungille korvausta tontin 32013/20 rakentamismahdollisuuksien parantumisesta 232 633 euroa.

Korvaus tulee maksaa kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuuotos on saanut lainvoiman tai vastaavanlaiselle rakentamiselle tai sen osalle on myönnetty poikkeamispäätös. Korvauksille lasketaan kolmen (3) prosentin vuotuinen korko sopimuksen allekirjoituksesta maksupäivään saakka.

Tontinomistajat ilmoittavat poikkeamispäätöksestä kirjallisesti Helsingin kaupungin kiinteistövirastolle kuukauden kuluessa poikkeamispäätöksen myöntämisestä.

Tontinomistajat antavat kaupungille yhteensä 235 000 euron arvoiset tonttiin kiinnitetyt panttikirjat tai muun kiinteistöviraston hyväksymän vakuuden vakuudeksi tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä.
- 2 Tontinomistajat ovat velvollisia kustannuksellaan siirtämään uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa omistamallaan tontillaan käytössä olevat johdot.



- 3 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos saavuttaa lainvoiman tonttien 32013/21-24 osalta olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.11.2006 hyväksymässä muodossa.
- 4 Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu kaavamuutos ei ole saavuttanut lainvoimaa tai vastaavanlaiselle rakentamiselle ei ole myönnetty poikkeamispäätöstä 31.12.2008 mennessä, raukeaa tämä sopimus, ellei toisin erikseen sovita. Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole tähän sopimukseen perustuvia vaatimuksia toisiaan kohtaan.
- 5 Mikäli tontinomistajat luovuttavat omistamansa tontin tai osia siitä kolmannelle, sitoutuvat tontinomistajat sisällyttämään tämän sopimuksen ehdot luovutuskirjaan. Tontinomistajat vastaavat kuitenkin kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä.
- 6 Tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse sopimalla. Mikäli sovintoa ei kuitenkaan pystytä saavuttamaan, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, elleivät osapuolet erikseen sovi riidan saattamisesta välitulos-oikeuden ratkaistavaksi.

Helsingissä, . päivänä kuuta 2007

Sven-Olof Engelbert Liljeströmin jakamattoman
kuolinpesän osakkaat:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Helsingin kaupunki

