

# KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

## 1 Sopijapuolet

### 1.1 Myyjä

XXXXXXXXXXXXXX (50 %)

henkilötunnus:

osoite:

ja

XXXXXXXXXXXXXX (50 %)

henkilötunnus:

osoite:

### 1.2 Ostaja

As Oy Helsingin Kotihiisi

y-tunnus: 2113698-6,

osoite: Retkeilijänkatu 11, 00980 Helsinki.

## 2 Kaupan kohde

Tällä kauppakirjalla myyjä luovuttaa ostajalle omistamansa Helsingin kaupungin 91 Tapaninkylän kaupunginosan 39 korttelissa 241 sijaitsevan noin 8.688 m<sup>2</sup> laajuisen tontin nro 13 (kiinteistötunnus: 91-39-241-13). (Liite 1)

Kaupan kohdetta koskeva asemakaavan muutos on tullut lainvoimaiseksi 06.07.2007. Kaupan kohteella on asuntorakentamiseen oikeuttavaa käyttämätöntä rakennusoikeutta 6.200 kem<sup>2</sup>. (Liite 2)

Tällä kauppakirjalla ei ole myyty mitään irtainta omaisuutta eikä sellaisen omaisuuden myymisestä ole tehty eri sopimusta.

Tämän kauppakirjan allekirjoituksin ko. kohteesta Myyjän ja YH-Suomi Oy:n välillä 11.05.2005 solmittu esisopimus raukeaa.

## 3 Kiinteistön kunto ja siitä saadut tiedot

Ostaja on tutustunut ennen kaupan päättämistä kaupan kohteeseen ja hyväksyy sen. Myyjä vastaa ja vakuuttaa, että hän on ilmoittanut ostajalle kaikki ne seikat, jotka ovat saattaneet vaikuttaa kaupasta päättämiseen.

Sopijapuolet toteavat yhteisesti, että kaupan kohteella on kauppakirjan allekirjoitushetkellä mahdollisesti vielä tiettyjä poistettavia epäpuhtauksia (esim. tulevien viemärikaivantojen alueella), joista sopijapuolet ovat tietoisia, ja joiden osalta Myyjä sitoutuu vastaamaan kaikista rakennustyön edetessä löytyvien piilantuneiden maiden poistamiskustannuksista.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohteella on toteutettu asianmukaiset maaperä- ja ympäristötutkimukset sekä kaikki niiden osoittamat ja viranomaisten hyväksymät puhdistamistoimenpiteet siten, ettei kaupan kohteella ole muita kuin edellä mainittuja tai Helsingin Ympäristökeskuksen ohjeiden ja hyväksynnän perusteella kaupan kohteelle jätettyjä, asianmukaisesti käsiteltyjä ympäristöhaittoja. Lisäksi myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei myyjällä ole eikä pitäisi olla tietoa minkäänlaisista muista kuin edellä mainituista ympäristöriskeistä kaupan kohteella.

Mahdollisesti löytyvien pilaantuneiden maiden puhdistuksen hoitaa tontin maaperän puhdistamisesta vastannut konsultti.

#### 4 Kauppahinta ja sen maksaminen

Kauppahinta on 500 euroa/asuntorakennus kem<sup>2</sup> eli yhteensä 3.100.000 euroa.

Ostaja on maksanut käsirahan 260.600 euroa, joka vähennetään em. kauppahinnasta.

Ostaja maksaa loppukauppahinnan 2.839.400 euroa myyjän pankkitilille Nordea xxxxxx xxxxxx kaupantekotilaisuuden yhteydessä.

#### 5 Omistusoikeuden siirtyminen

Kiinteistön omistusoikeus siirtyy ostajalle heti kaupantekotilaisuudessa loppukauppahintaosuuden maksua vastaan.

#### 6 Hallinnan luovutus

Kiinteistön hallinta siirtyy ostajalle kaupantekotilaisuudessa.

#### 7 Rasitteet ja kiinnitykset

Kaupan kohde myydään kaikista rasitteista vapaana. Myyjä vastaa ja vakuuttaa, että kaikki kaupan kohteeseen kuuluvat rasiteoikeudet ja rasitteet ilmenevät tämän kauppakirjan liitteenä (Liite 3) olevasta kiinteistörekisteriotteesta.

Kaupan kohteeseen ei kohdistu panttioikeuksia. Myyjä vastaa ja vakuuttaa, että kiinteistöä eivät rasita mitkään muut kiinnitykset tai erityiset oikeudet kuin tämän kauppakirjan liitteenä (Liite 4) olevasta rasitustodistuksesta ilmenevät. Myyjä luovuttaa kaikki em. kiinnityksiä koskevat velkakirjat/panttikirjat ostajalle kaupantekotilaisuudessa.

#### 8 Verot ja maksut

Ostaja vastaa kaupasta menevästä varainsiirtoverosta, lainhuudatuskuluista sekä muista virallisuonteisista maksuista.

Myyjä vastaa kokonaisuudessaan kaupan kohteen kaupantekovuoden kiinteistöveroista sekä kaikista muista veroista ja maksuista, siltä osin kuin ne kohdistuvat omistusoikeuden siirtymistä edeltävään aikaan, mukaan lukien varainsiirtovero ja lainhuudatuskulut aikaisemmista luovutuksista.

Omistusoikeuden siirtymisen jälkeen kiinteistöön kohdistuvista veroista ja maksuista, lukuun ottamatta mainittua kaupantekovuoden kiinteistöveroa, vastaa ostaja.

Ostaja vastaa yksin kaupanvahvistajan palkkiosta.

9 Päiväys ja allekirjoitukset

Tämä kauppakirja on laadittu kolmena (3) samasanaisena kappaleena, yksi (1) ostajalle, yksi (1) myyjälle ja yksi (1) julkiselle kaupanvahvistajalle.

Helsingissä, 3.8.2007

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(valtakirjalla XXXXXXXXXXXXXXX)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

AS OY HELSINGIN KOTIHIISI

10 Kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että XXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) on allekirjoittanut tämän valtakirjan omasta puolestaan sekä kauppakirjan liitteenä olevan valtuutuksen perusteella XXXXXXXXXXXXXXX puolesta, ja että XXXXXXXX XXXXXX luovuttajien edustajana sekä As Oy Helsingin Kotihiisi luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.

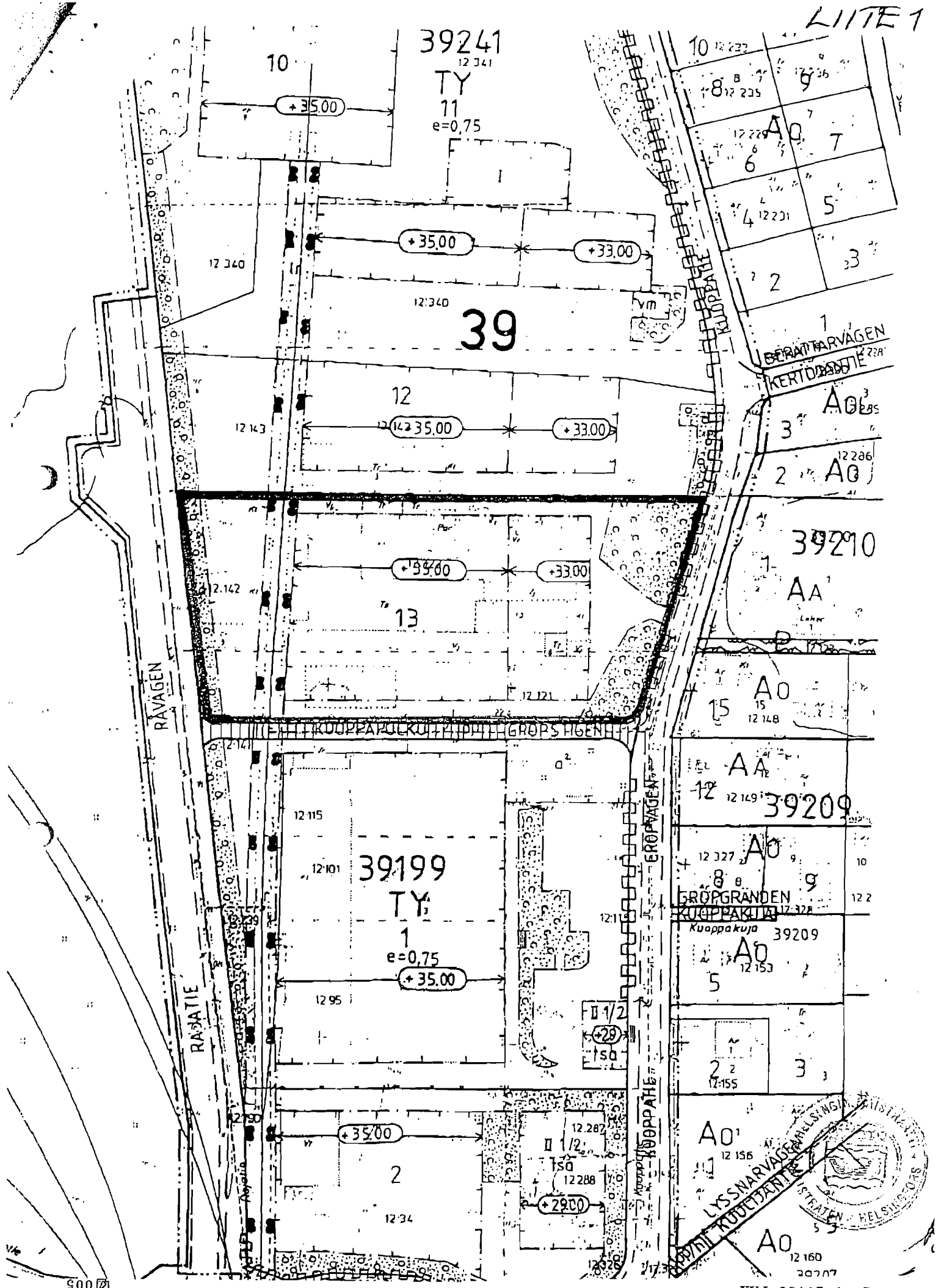
puolesta  
Toni Liukku

Helsingissä, 3.8.2007

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



PAULA OJANIEMI  
julkinen notari  
notarius publicus  
70600, p. 0054 4222



39241

TY  
11  
e=0,75

39

39199

TY  
1  
e=0,75

39210

AA

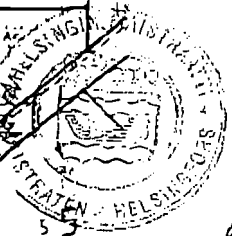
39209

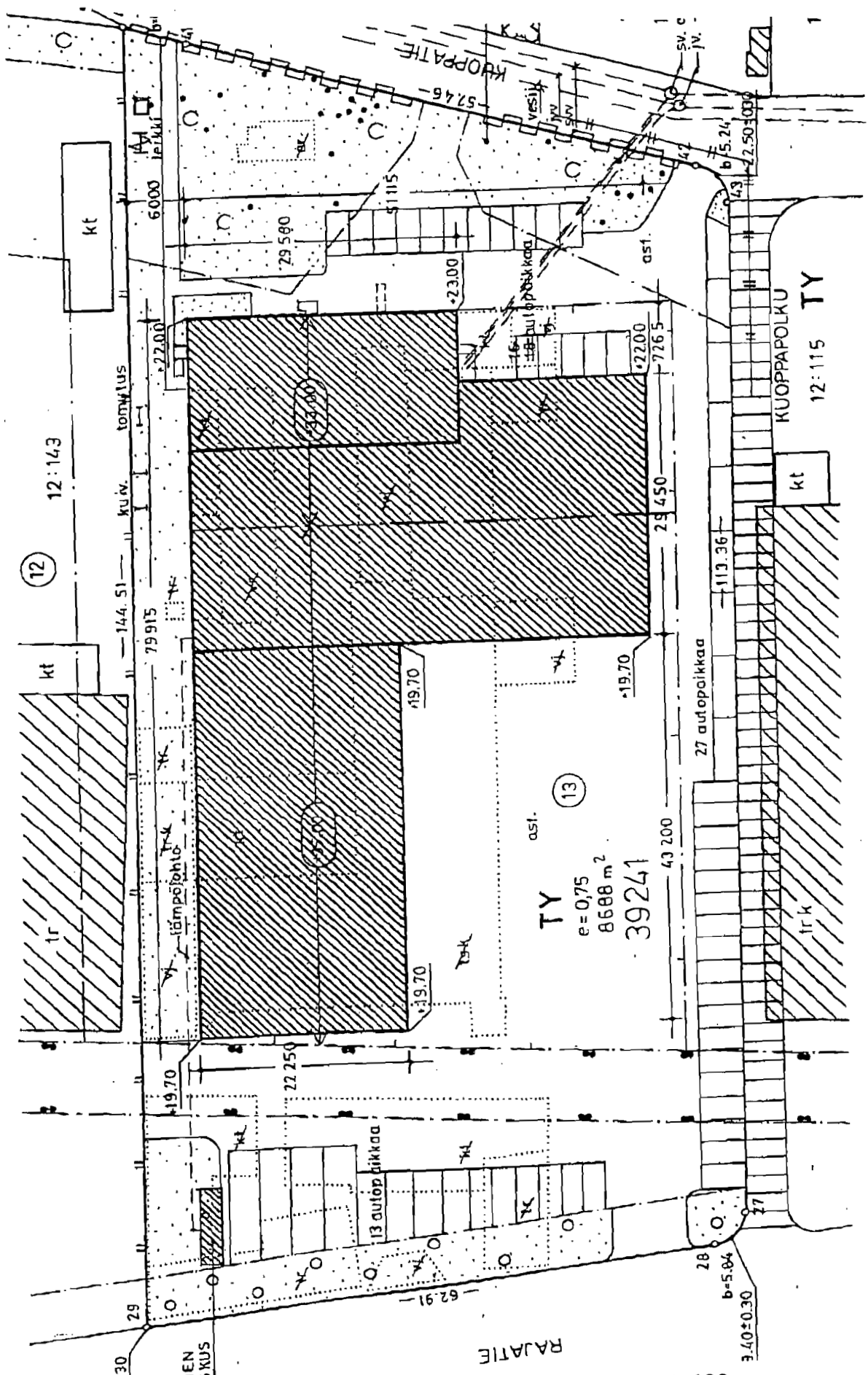
GROPPGRANDEN  
KOOPPAKKA

Kuoppakuja 39209

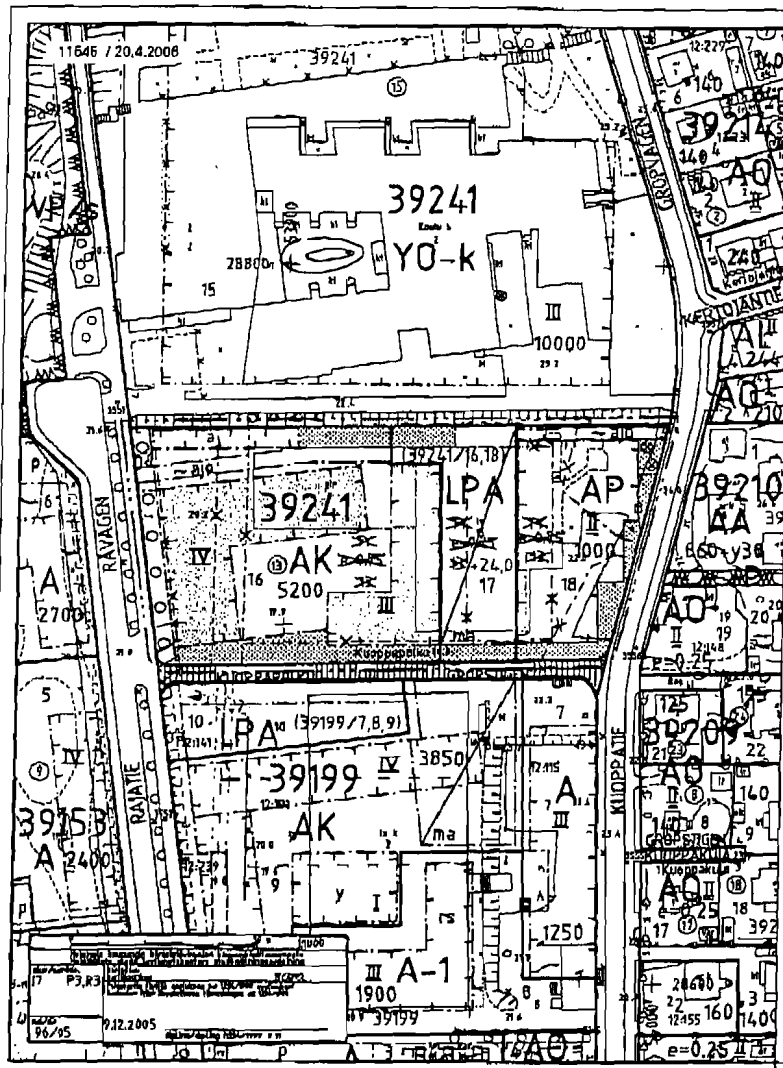
A0<sup>1</sup>

A0





ASEMAPIIRROS MITTAKAAVASSA NOIN 1:600



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	
<b>AK</b>	Aeulikeruostalojen korttelialue.	<b>Kv</b>	Kvartersområde för flervåningshus.
<b>AP</b>	Asuinplattalojen korttelialue.	<b>Kv</b>	Kvartersområde för småhus.
<b>LPA</b>	Autopaikkojen korttelialue. Alueella voidaan sijoittaa autokotoksia ja istehuonon tiloja sekä asuinrakennusten portaita ja hukskia kerrosten estämättä.	<b>Kv</b>	Kvartersområde för bilplatser. På området placeras bilplatser med skärmtek och ut för avfallshäntering samt trappor och ter bastadshus utan hinder av väningssyta.
---	2 m kee-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	---	Linja 2 m utenför planområdets gräns.
---	Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.	---	Kvartare-, kvartersområde- och områdesgrän
---	Osa-alueen raja.	---	Gräns för delområde.
---	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	---	Riktgivande gräns för område eller del av område.
---	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän polystämättä.	---	Kryssa på beteckning anger att beteckning slopas.
39241	Korttelin numero.	---	Kvartersnummer.
16	Ohjeellisen tontin numero.	---	Nummer på riktgivande tomt.
5200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	---	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningssyta.
-24.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasetus.	---	Ungefärlig markhöjd.
IV	Ruokkeellinen numero osoittaa rakennustar, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	---	Romarsk siffrer anger största tillåtna antal våningar i byggnaderna, i byggnaden eller del därav.
II	Allaivietty luku osoittaa ehdottomasti käytettäv kerrosluvun.	---	Del understreckade romarsk siffrer anger våningstal, som oivillkorligen skall tektas.
---	Rakennusala.	---	Byggnadsyta.
---	Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa katoksia.	---	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. där skärmtek får byggas.
---	Maanalaisten tila, jolle tulee rakentaa autohalli. Vähintään piharakenteisiin liittyyttä osittain tila saa olla myös maanpinnällä. Autopaikkojen poloitelinta ei saa joutua pihomaidi.	---	Underjordiskt utrymme, där en bilhall skall ges. Deler av utrymmet får också vara över markytan, liall del ansluter till konstruktionsgärden i ringe mån. Evakueringsskuren från platsarna får ej ledas ut till gätasplanen.
---	Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Julkistun enimmäiskorkeus on 14 m.	---	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera. Fasadens högste höjd är 14 m.
---	Istutettava alueen osa.	---	Del av område som skall planteras.
---	Istutettava alueen osa, jolle puut on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava siten, että näiden merkitys ympäristölle säilyy.	---	Del av område som skall planteras, där trär skall bevaras och vid behov istutettas så, att deras betydelse för miljön bibehålls.

istutettava puu(m),  
ajo Ajoyhteys. Sijainti on ilkimääräinen,  
nä Näkömääluveksi varattu alueen osa.

9241/16,18) Sulussa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Kaikkia korttelialueilla:  
- on alueen maaperä tutkittava ennen rakennusluvan myöntämistä ja pileentunut maaperä kunnossattava ennen rakentamiseen ryhtymistä.  
- tonttien välisiin rajaseinihin saadaan tehdä aukkoja.

AK-korttelialueilla:  
- on asemakaavassa osoitettu kerrosalun lisäksi asukkaiden käyttöön rakennettava tilina-  
vat varustotiet sekä vähintään saunavaihtelut: kokonumia- ja harjatuolia, vähintään 40 m<sup>2</sup> sekä pesula- ja saunatilat, vähintään 30 m<sup>2</sup>.  
- saa asemakaavaan merkityn kerrosalun lisäksi rakentaa hissitulkun ja porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup>/kerran ylittävän osan edellyttäen, että se lisää porrashuoneen viihteyttä.  
- saa ulkoseinän alueen kerrosalun lisäksi ja rakennuksen estämättä rakentaa viherhuoneita ja leikkustejä.

- on rakennuksen päätyjen ja tontin rajoille suuntautuvien julkisivujen oltava rapattuja tai punatillisiä muurettuja.  
- tulee asuinhuoneen lattiain olla vähintään 0,5 m kadun pintaa ylempänä huoneen päällykunnan evätyessä kadulle.

AP-korttelialueilla:  
- tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi. Kuoppetien rajoitukset huoneistopihat tulee rajata puusidalla ja esuntolhin tulee olla aistänkäyntöjä Kuoppetien puolella.  
- on rakennusten enimmäispituus 20 m.  
- on rakennusten julkisivujen oltava rapattuja tai vahvotettu peittomäärällä puulla. Samalla tontille olevien rakennusten on oltava keskenään arkkitehtuuriltaan yhdenmuisia. Rakennusten katoissa tulee olla viivot läpseet.  
Autopaikkojen vähimmäismäärät:  
- asunnat 1 ap/85 km<sup>2</sup>  
- liikekallat 1 ap/50 km<sup>2</sup>

Tällä asemakaavajäluella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijaka.

Tredrad, som skall planteras.  
Käöröbindelosa. Laget är ungetferligt.  
För frisksområde reserverad del av område.  
Gifforna inom parentes anger de tomter vilkas bilplatsar för förliggas till området.  
På alla kvartersområden:  
- skall merken på området undersökas innan byggnadslav beviljas och den förordade marken sanoras innan byggandet påbörjas.  
- I gränsväggar mellan tomter får göras öppningar.  
På AK-kvartersområde:  
- skall utöver den i detaljplanen angivna våningstyan byggas för invånarnas bruk tillräckliga förvaringsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen: samlings- och hobbyutrymmen minst 40 m<sup>2</sup> samt bastuutrymmen och tvättstuga, minst 30 m<sup>2</sup>.  
- får utöver den i detaljplanen angivna våningstyan byggas hisstrumma och den del av trapphus som överskrider 15 m<sup>2</sup>/våning. Iörymman ut detta ökar trapphuset trivsamtal.  
- får framför ytterväggar utöver byggnadsrätten och byggnadsstyan byggas orönrum och glasverandor.  
- skall byggnadernas gavlar och fasaderna mot tomtgränser vara rappade eller murade av rött tegel.  
- skall rummets golv vara minst 0,5 m ovanför intilliggande gaturyta, när bostadens huvudfönster öppnar sig mot gata.  
På AP-kvartersområde:  
- skall i anslutning till varje bostad finnas gård eller terrass. Bostadsgårdar som gränser mot Gropvägen bör begränsas med staket och bostad skall ha ingång från Gropvägen.  
- är maxilängd för byggnader 20 m.  
- skall byggnadernas fasader vara eller räppade eller bröfodrade med läckmålet 1/8. Byggnader på samma tomt skall ha släsmellan olika nyanser. Byggnaderna skall ha sneda tak.  
Minimilängd bilplatserna:  
- bostäder 1 bp/85 m<sup>2</sup> vy  
- enärsutrymmen 1bp/50 m<sup>2</sup> vy.  
På detta detaljplansområde skall för kvartersområden utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI  
HELSINGFORS

39. kaupunginosa Tapaninkylä  
Kortteli 39241 tontti 13

Asemakaavan muutos 1:1000

39 stadsdelen Staffansby  
Kvarter 39241 tomt 13

Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITELUJÄRISTÖ ASEMAKAAVAOSASTO  
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANFÖRDELNINGEN

11545

ESK  
STYRN  
NAMNÄMNA  
DIREKTOR  
SÄLJETTIL  
ÄNDRA  
KÄNSKETT  
EÖKÄND  
SAMMILÄNNÖMÄN  
SAMMILÄNNÖMÄN

MUUTTUUS  
MÄÄRÄ  
PÄIVÄYS  
DÄTIL  
LÄMÖNIT  
LÄMÖNIT  
RTAD AV

20.4.2008  
Johanna Mutanen  
Farag El Hadyony

VE. ASEMAMAANVAIKKILINEN ANNIKA LINDROOS  
IF DETALJPLANECHIEF