

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Osapuolet

Myyjä	Puumerkki Oy (jäljempänä Puumerkki tai myyjä) Porvoontie 9 04220 Kerava Y-tunnus 0903912-0
Ostaja	Kiinteistö Oy Ristipellontie 19 (jäljempänä Kiinteistöyhtiö tai ostaja) c/o Panuntie 11 00620 Helsinki Y-tunnus 1000188-3

1. Kaupan kohde

Helsingin kaupungin 32. kaupunginosan (Konala) korttelissa 32040 sijaitseva, 6.306 m²:n suuruinen tontti nro 2 (jäljempänä tontti) rakennuksineen.

Tontilla on voimassa olevan asemakaavan mukaan teollisuus- ja varastorakennusten rakentamisoikeutta 6.306 kem². Tonttitehokkuus on e 1,0.

2. Tontin kauppahinta ja sen maksaminen

Tontin kauppahinta on 2.000.000 euroa.

Kauppahinta suoritetaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

3. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus tonttiin siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan suoritettu.

Ostaja vastaa vuokrasopimusten päättämisestä ja niistä mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista.

Osapuolet toteavat, että myyjä on irtisanonut Ramirent Oy:n ja Päivän Peilin vuokrasopimukset päättyään 30.6.2009. Euromaster Oy:n määräaikainen vuokrasopimus on voimassa 4/2012 asti ja siirtyy ostajalle oikeuksineen ja velvoitteineen tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

Myyjä vastaa kaikista niistä vaatimuksista, jotka perustuvat myyjän omistusaikaan ja joita vuokralainen tai viranomainen voi vuokrasopimuksen tai viranomaismääräysten perusteella kohdistaa vuokranantajaan/omistajaan rakennuksen tilojen ja teknisten järjestelmien kunnon osalta, ellei myyjä osoita, että puute on aiheutunut ostajan omistusaikana eikä johtunut myyjän omistusaikaisesta seikasta.

4. Kiinnitykset ja rasitteet

Myyjä vastaa siitä, että tontti myydään vapaina kaikista kiinnityksistä ja vakuuttaa, ettei kiinnityksiä ole kaupantekohetkellä vireillä.

Kohdetta ei rasita mitkään muut rasitteet kuin 26.6.2009 päivätyistä kiinteistörekisterinotteesta ilmenee.

Kaupankohteeseen on kirjattu 27.5.1968 (440/VI) vuokraoikeus, jossa vuokraajana on Vaneriyhtymä, Numminen ja Knit Kommandiitti-yhtiö. Myyjän ilmoituksen mukaan vuokraoikeus ja omistusoikeus ovat tällä hetkellä samalla omistajalla, jolloin vuokraoikeus on rauennut. Myyjä hakee kustannuksellaan ko. kirjauksen poistamisen rekisteristä ja vastaa siitä, että merkintä saadaan poistettua rasittamasta kaupankohdetta.

5. Verot ja maksut

Tonttiin kohdistuvista veroista ja maksuista vastaa myyjä kaupan tekoa edeltävältä ajalta. Ostaja vastaa veroista ja maksuista kaupan teon jälkeiseltä ajalta.

Kiinteistökaupan tekovuoden kiinteistövero jaetaan ostajan ja myyjän kesken kalenterivuodelle 12 osaan siten, että myyjä vastaa kaupantekokuukauden loppuun kiinteistöverosta ja ostaja loppuvuoden kiinteistöverosta.

6. Pilaantuneet maat

Ostaja vastaa kaupan kohteena olevan rakennuksen rakenteiden ja maapohjan puhdistuskuluista siinä laajuudessa, joka on esitetty myyjän teettämässä Ympäristötekniisessä tutkimuksessa 27.3.2007 (Ramboll & Insinööritoimisto Paavo Ristola) ja Öljypilaantumien tarkentavat tutkimukset -raportissa 24.5.2007 (Ramboll) sekä haitta-ainekartoitusraportissa 26.6.2008 (Kiratek Oy).

Jos rakennuksesta, rakenteista tai maapohjasta löytyy yli 10 % lisää em. raporteissa ("Öljypilaantumien tarkentavat tutkimukset", kohdan 5 tulokset") osoitettuja määriä haitta-aineita tai pilaantunutta maata, jota ei voida osoittaa naapuritontilta kulkeutuneeksi ja viranomaiset vaativat puhdistustoimenpiteitä, vastaa myyjä tontin myyjänä ylittäviltä osin näiden aineiden puhdistamiskustannuksista ja niihin liittyvistä kuljetus ja käsittelykustannuksista.

7. Varainsiirtovero ja kaupanvahvistajan palkkio

Kaupasta menevästä varainsiirtoverosta sekä kaupanvahvistajan palkkiosta vastaa ostaja.

8. Erimielisyydet

Tästä kaupasta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan yksijäsenisessä välimiesoikeudessa, jonka välimiehen valitsee Keskuskauppakamari, elleivät osapuolet pääse välimiehen henkilöstä sopimukseen kahden viikon kuluessa. Muutoin noudatetaan välimiesmenettelystä annetun lain säännöksiä.

Välimiesoikeuden istunnot pidetään Helsingissä.

9. Muut kauppaehdot

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

Ostaja on tietoinen, että Myyjä päättää kohdetta koskevan vakuutuksensa kaupantekopäivänä.

Kaupankohdetta koskeva lämpö-, vesi-, tele- ja sähköliittymiä koskevat liittymäsopimukset sekä kiinteistön tiehuoltoon koskeva sopimus siirtyvät ostajalle tämän kaupan yhteydessä, ilman erillistä maksua. Kaupankohteessa ei ole muita omistajan solmimia liittymä- tai palvelusopimuksia.

Myyjä vastaa kustannuksellaan siitä, että kaupankohteen paloilmotusjärjestelmä korjataan viranomaisen vaatimaan kuntoon viranomaisen edellyttämässä aikataulussa, kuitenkin viimeistään 30.8.2009 mennessä.

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samansanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Helsingissä, 26. päivänä kesäkuuta 2009

Puumerkki Oy
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Eero Larvio

Kiinteistö Oy Ristipellontie 19

XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

Juhani Ylhäinen
valtakirjalla

KAUPANVAHVISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Eero Larvio Puumerkki Oy:n puolesta ja Juhani Ylhäinen valtakirjalla Kiinteistö Oy Ristipellontie 19 puolesta ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppakirjaa vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden sekä todennut, että kauppakirja on laadittu maakaaren 2 luvun 1 §:n edellyttämässä muodossa.

Paikka ja aika yllä mainitut.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Timo Tutti
mittausteknikko
Helsingin kaupunki
Julkinen kaupanvahvistaja 0919/14

