

1392/09

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Myyjä: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Helsinki ("Myyjä").

Ostajat: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Helsinki ja
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Helsinki (yhdessä "Ostajat").

Kauppan kohde: Myyjä myy ja Ostajat ostavat tällä päivämäärällä ("Kaupantekopäivä") tämän kauppakirjan ehtojen mukaisesti Helsingin kaupungin (91) Laajasalon kaupunginosassa (412) korttelissa 1 sijaitsevan Kanervakallio-nimisen tilan (1093) (kiinteistötunnus 91-412-1-1093) ("Kiinteistö") sekä Kiinteistöllä sijaitsevan asuinrakennuksen sekä rantasaunan ("Rakennukset"). Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Poikasaartentie, 00850 Helsinki.

Kiinteistöä koskeva lainhuutotodistus on **Litteenä A**.

Kauppan kohteeseen kuuluu myös osuus yhteisistä vesi-alueista, jotka on merkitty **Litteenä B** olevaan karttaan. **Litteenä C** ilmenee Kiinteistön osuus edellä mainituista yhteisistä vesialueista.

Kauppahinta: Kauppahinta on miljoona viisikymmentä tuhatta euroa (1.050.000 euroa) ("Kauppahinta"). Kaupassa siirtyy uusille omistajille k.o. kiinteistön sähköliittymä, jonka arvoksi kokonaiskaupasta on määritelty yhdeksäksituhanneksi euroksi (9000 €) Osapuolet toteavat, että Kauppahinta ei perustu Kiinteistön ja/tai Rakennusten pinta-alaan, ja että mahdolliset poikkeamat Kiinteistön ja/tai Rakennusten pinta-alassa Ostajille ilmoitettuun verrattuna eivät vaikuta Kauppahintaan millään tavoin.

Maksuehdot: Myyjä kuittaa Kauppahinnan maksetuksi ja vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Omistus- ja hallintaoikeuden ja vaaranvastuun siirtyminen: Täysi ja rajoittamaton (ellei tässä kauppakirjassa ole toisin todettu) omistusoikeus Kiinteistöön ja Rakennuksiin siirtyy Ostajille tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Myyjä pidättää itsellään Kiinteistön ja Rakennusten yksinomaisen vastikkeettoman hallintaoikeuden ilmoittamaansa ajankohtaan, kuitenkin enintään 31.12.2009 saakka. Tämän mukaisesti hallintaoikeus Kiinteistöön ja Rakennuksiin samoin kuin vaaranvastuu Kiinteistöön ja Rakennuksiin liittyvästä menetyksestä ja vahingosta siirtyy Myyjältä Ostajille hallintaoikeuden siirtymisen yhteydessä Myyjän ilmoittamana ajankohtana, mutta viimeistään 1.1.2010 klo 0.00.

Kaupantekopäivänä tehdyt toimenpiteet:

Kaupantekopäivänä on tehty seuraavat toimenpiteet:

1. Myyjä ja Ostajat ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan;
2. Ostajat ovat maksaneet Kauppahinnan Myyjän pankkitilille Nordea ja
3. Myyjä on toimittanut Ostajille alkuperäisen **Liitteenä D** olevasta rasisustodistuksesta ilmenevän panttikirjan.

Kaavoitus:

Osapuolet toteavat, että Kiinteistöä koskevat yleis- ja asemakaava on vahvistettu.

Kiinnitykset, rasitteet ja muut kolmansien oikeudet:

Kiinteistö ja Rakennukset ja kaikki niihin liittyvät oikeudet siirretään vapaana kaikista kiinnityksistä, rasitteista, rasituksista ja muista vakuuksista ja kolmansien oikeuksista, paitsi niistä, jotka (i) on rekisteröity lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin Kaupantekopäivänä, (ii) muodostuvat kaavoituksellisista rajoituksista Kaupantekopäivänä tai hallinto-oikeuden siirtymispäivänä, (iii) seuraavat lainsäädännöstä tai (iv) joista on sovittu tässä kauppakirjassa.

Verot; ylläpitokustannukset

Ostajien ja Myyjän kaikkiin veroihin (selvyyden vuoksi sisältäen kiinteistöveron, mutta ei rajoittuen tähän), ylläpitokustannuksiin ja muihin Kiinteistöön tai sen käyttöön liittyviin tai siitä seuraaviin kustannuksiin liittyvät oikeudet ja velvollisuudet ovat seuraavat:

Myyjä vastaa kaikista veroista, ylläpitokustannuksista ja muista Kiinteistöön tai sen käyttöön liittyvistä tai siitä seuraavista kustannuksista hallinnan siirtymispäivään (mukaan lukien ao. päivä) saakka ja Ostajat vastaa kaikista veroista, ylläpitokustannuksista ja muista Kiinteistöön käyttöön liittyvistä tai siitä seuraavista kustannuksista hallinnan siirtymispäivän jälkeen. Myyjä huolehtii omalla kustannuksellaan asianmukaisesta kotivakuutuksesta hallinnan siirtymispäivään asti ja ostajat kiinteistön täysarvovakuutuksesta Kaupantekopäivästä lähtien.

Käyttöoikeus:

Ostajat myöntävät Myyjälle elinikäisen vapaan käyttöoikeuden Kiinteistöllä sijaitsevaan ranta-saunaan ja Kiinteistöllä sijaitsevaan laiturin siinä kunnossa kuin ne kulloinkin ovat ("Käyttöoikeus"). Käyttöoikeus on vastikkeeton ja henkilökohmainen eikä sitä siten voida siirtää kolmannelle. Käyttöoikeuden laajuudesta ja sen käyttämiseen liittyvästä ennakoitumismenettelystä on sovittu **Liitteessä H**.

Kiinteistön vesi- ja jätevesihuolto

Kiinteistö ei ole liitettyä kunnalliseen vesi- ja jätevesiviemäriverkostoon. **Liitteenä E** on 28.8.1964 päivätty yhteisen vesijohdon rakennussopimus sekä 25.3.1998 päivätty Saunalahden vesiosuuskuntaan kuuluvien kiinteistöjen välinen sopimus, jossa on sovittu tietyistä yhteiseen vesijohtoon liittyvistä velvoitteista. Nämä sopimukset siirtyvät Ostajille, tai mikäli tarpeellista, Myyjä siirtää nämä sopimukset Ostajille Kaupantekopäivänä ilman eri korvausta ja Ostajat hyväksyvät sopimusten siirron ja sitoutuvat noudattamaan sopimuksia kaikilta osiltaan.

Liitteenä F on 16.6.2009 päivätty Helsingin Kaupungin Ympäristökeskuksen tarkastuspöytäkirja, jonka mukaan Kiinteistön tulee liittyä kaupungin jätevesiverkostoon heti kun se on mahdollista ja että Kiinteistön jätevesihuollon tulee

PC
-D-D

olla Jätevesiasetuksen (542/2003) mukaista 1.1.2014 mennessä.

Ostajien ja Myyjän vakuutukset:

Täten Ostajat toteavat ja vakuuttavat, että he ovat saaneet kaiken Kiinteistöön ja Rakennuksiin liittyvän tiedon ja asiakirja-aineiston, jonka ostajat katsovat tarpeelliseksi voidakseen arvioida, soveltuvatko Kiinteistö ja Rakennukset Ostajien tarkoituksiin. Myyjä vakuuttaa antaneensa kaiken tiedossaan olevan tiedon Kiinteistöstä ja Rakennuksista, jolla on merkitystä arvioinnissa.

Ostajat vakuuttavat tarkastaneensa Kiinteistön ja Rakennukset ulkopuolisesti ja näkyviltä osin sekä olevansa tämän tarkastuksen perusteella tietoisia Kiinteistön ja Rakennusten tilasta ja kunnosta Kaupantekopäivänä ja ovat muodostaneet oman käsityksensä Kiinteistön ja Rakennusten soveltuvuudesta Ostajien tarkoituksiin. Ostajat toteavat ja hyväksyvät, että Kiinteistön ja Rakennusten ammattimaista kuntotarkastusta ei ole suoritettu. Ostajat hyväksyvät Kiinteistön ja Rakennukset siinä kunnossa kuin ne ovat tarkastushetkellä olleet, ja ottavat vastuun taloissa mahdollisesti olevista piilevistä vioista. Vastuu ei koske öljysäiliötä, saostuskaivoja ym. talojen ulkopuolisia osia tai mahdollisesti rakennusvaiheessa tai myöhemmin syntyneitä ympäristöjätöksiä maaperässä

Myyjä antaa seuraavat vakuutukset ("Vakuutukset"). Kaikkia Myyjän antamia Vakuutuksia ja niihin perustuvaa vastuuta rajoittavat sellaiset seikat ja olosuhteet, jotka ilmenevät tästä kauppakirjasta, Ostajien tekemästä Kiinteistön ja Rakennusten tarkastuksesta, niistä asiakirjoista joihin Ostajat ovat tutustuneet ennen tätä päivämäärää tai jotka muutoin ovat Ostajien tiedossa.

1. Kiinteistö

Myyjä omistaa Kiinteistön ja on rekisteröity sen omistajaksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Kiinteistöä ei rasita mikään muu materiaallinen kiinnitys tai rasite, kuin mitä ilmenee tästä kauppakirjasta tai rekisteriotteista, jotka on liitetty tähän Liitteeksi G, lukuun ottamatta käyttörajoituksia tai -rajoitteita, jotka (i) seuraavat laeista tai säännöksistä, (ii) tästä kauppakirjasta ja/tai (ii) kaavoituksesta tai kaavoitussääntelystä.

2. Ympäristöasiat

Myyjän tiedon mukaan mitään menettelyä ei ole tähän päivään mennessä pantu vireille tai ole vireillä Myyjää vastaan minkään ympäristölain tai -säädöksen rikkomisen suhteen. Myyjän tiedon mukaan Kiinteistöllä ei ole ennen tätä päivämäärää tapahtunut sellaista saastumista, joka aiheuttaisi velvollisuuden ryhtyä ympäristön puhdistamiseen liittyviin toimenpiteisiin.

Osapuolet toteavat, että Kiinteistöllä on maanalainen öljysäiliö, joka on tarkastettu vuonna 2008 ja on Myyjän ilmoituksen mukaan silloin havaittu olevan moit-

PC



teettomassa kunnossa.

3. Ei muita vakuutuksia

Myyjä ei ole antanut mitään muita nimenomaisia tai konkludenttisia vakuutuksia koskien Kiinteistöä tai Rakennuksia kuin mitä tässä kauppakirjassa on nimenomaisesti mainittu.

Ostajien tietoisuus:

Ostajilla ei Kaupantekopäivänä ole tietoa mistään asiasta tai olosuhteesta, joka johtaisi tai mahdollisesti voisi johtaa siihen, että Myyjän katsottaisiin rikkovan tämän kauppakirjan ehtoja.

Varainsiirtovero ja kaupanvahvistajan palkkio:

Kiinteistön kaupasta seuraavasta varainsiirtoverosta vastaavat Ostajat. Ostajien tulee kustannuksellaan asianmukaisesti ja ajallaan toimittaa tarvittavat varainsiirtoveroilmoitukset Suomen toimivaltaisille veroviranomaisille. Ostajat ovat tietoisia siitä ajanjaksosta, jonka kuluessa varainsiirtovero on maksettava. Ostajat sitouvat vapauttamaan Myyjän kaikista vaateista, jotka liittyvät tai seuraavat Ostajien laiminlyönnistä maksaa varainsiirtovero ajallaan.

Myyjä ja Ostajat vastaavat puoliksi kaikista julkiselle kaupanvahvistajalle maksettavista maksuista, jotka liittyvät Kiinteistön ja Rakennusten myyntiin tämän kauppakirjan mukaisesti.

Kaupungin etuoisto-oikeus:

Ostajat ovat tietoisia Helsingin kaupungin etuostolain (608/1977) mukaisesta etuosto-oikeudesta.

Muuta:

Tämä kauppakirja ja sen alaiset oikeudet ja velvollisuudet ovat sitovia ja voimassa Osapuolten hyväksi eivätkä ne ole siirrettävissä kummankaan Osapuolen toimesta ilman toisen Osapuolen etukäteistä kirjallista hyväksyntää.

Tämä kauppakirja edustaa Osapuolten välistä yhteisymmärtystä ja sopimusta kokonaisuudessaan kyseessä olevaan asiaan liittyen ja syrjäyttää kaikki aikaisemmat neuvottelut, yhteisymmärrykset ja sopimukset liittyen kyseessä olevaan asiaan.

Muutokset tähän kauppakirjaan tehdään kirjallisesti eikä niillä ole vaikutusta ennen kummankin Osapuolen allekirjoitusta.

Jos jokin kohta tästä kauppakirjasta katsotaan mitättömäksi tai sellaiseksi, ettei sitä voida panna täytäntöön, sellainen toteaminen ei tee mitään muuta tämän kauppakirjan ehtoa mitättömäksi. Osapuolet kuitenkin yrittävät, hyvässä uskossa neuvotellen, korvata tämän kauppakirjan mitättömänä tai täytäntöönpanokelvottomana pidetyn kohdan antaakseen vaikutuksen Osapuolten tätä kauppakirjaa allekirjoitettaessa olleille kaupallisille tarkoituksille. Korvaavan ehdon jäädessä sopimatta Osapuolten välillä, tällä ei ole merkitystä tämän kauppakirjan jäljellejäävään osaan.

RC

 R.

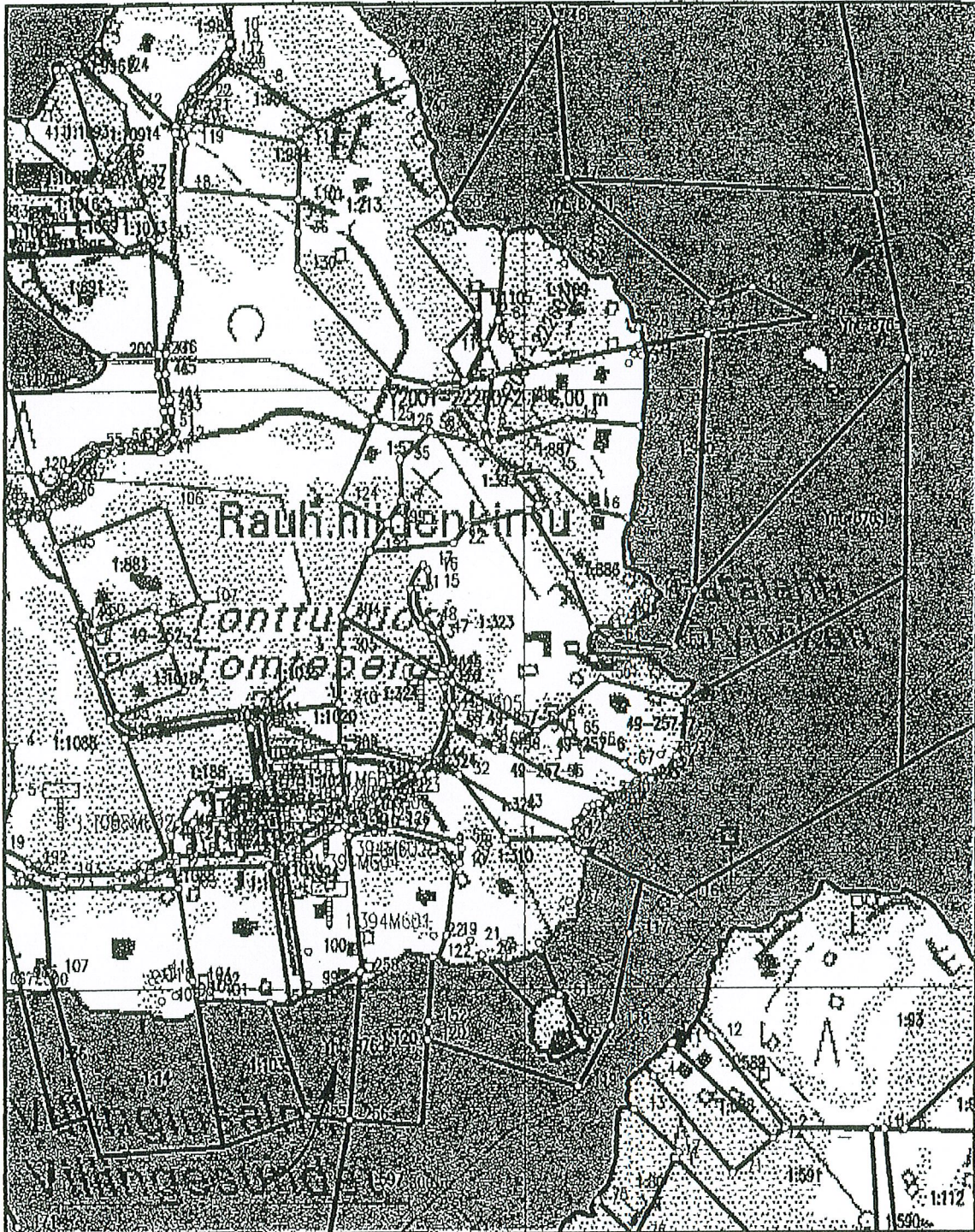


KARTTATULOSTE
203409A1, 203409A2

2005-11-04

MAANMITTAUSLAITOS
LANTMÄTERIVERKET

Helsinki (91), Laajasalo (412), yht. vesialue 91-412-876-9.



Kiinteistöjaotus perustuu kiinteistöilmoitusjärjestelmän tietoihin.

Mittakaava 1:5000

Handwritten marks or initials at the bottom right corner of the page.