

KAUPPAKIRJA**Kaupan kohde**

Tällä kauppakirjalla myydään ja luovutetaan Helsingin kaupungin Gumbölen kylässä sijaitseva Bergbo -niminen tila RN:o 2:33 sillä sijaitsevine rakennuksineen ja liittymineen.

Kiinteistötunnus: 91-438-2-33

Kohteen osoite

Susiraja 52, 00890 Helsinki

Pinta-ala

28.7.2010 päivätyn kiinteistörekisterin otteen mukaan 6920 m²

Kaavoitustilanne

Alueella, jossa myytävä kiinteistö sijaitsee on yleiskaava. Asemakaava on suunnitteilla.

Myyjä

nimi XXXXXXXXXX jakamaton kuolinpesä
hetu/Y-tunnus [REDACTED]
osoite XXXXXX, XXXX Helsinki

Kuolinpesän osakkaat:

XXXXXXXXX [REDACTED]
XXXXXXXXXXX, XXXX Vantaa

XXXXXXXXXX [REDACTED]
XXXXXXXXXXXXX, XXXX Porvoo

Ostaja

nimi XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
osuus 100 %
hetu/Y-tunnus [REDACTED]
osoite XXXXXXXXXXX XXXX Keminmaa
puh. 040 XXXXX
kotipaikka Keminmaa

Kauppahinta ja maksutapa

Kauppahinta on 370.000 euroa, joka kuitataan kokonaisuudessaan vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin..

Viivästyskorko määräytyy korkolain mukaan. Suomen Pankki ilmoittaa viivästyskoron määrittämisessä käytettävän viitekoron. Viivästyskorko on viitekorko lisättynä korkolain mukaisella 7 prosenttiyksiköllä.

Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle 28.7.2010 klo 15:00

Mikäli hallinnan luovutus viivästyy ostajasta riippumattomasta syystä, suorittaa myyjä viipymättä ostajalle 2500 euron suuruisen vapautumisen viivästyskorvauksen sekä sen lisäksi 500 euroa jokaiselta alkavalta viivästyneeltä viikolta yllä sovitusta hallintaoikeuden siirtymispäivästä hallintaoikeuden siirtymispäivään asti.

Vaaranvastuu

Vaaranvastuu kiinteistön vahingoittumisesta siirtyy ostajalle kun omistusoikeus siirtyy. Myyjä sitoutuu pitämään kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen vakuutuksen voimassa kaksi viikkoa vaaranvastuun siirtymisestä lukien, josta lähtien ostaja sitoutuu vakuuttamaan sen. Myyjän vakuutus on voimassa 30.9.2010 saakka.

Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Sen jälkeen niistä vastaa ostaja.

Kiinteistövero

Kaupantekovuodelta maksettavasta kiinteistöverosta vastaavat myyjä ja ostaja seuraavassa suhteessa: myyjä 50 %, ostaja 50 %.

Kiinteistörasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöön kohdistu muita rasitteita, kuin mitä 28.7.2010 päivätystä kiinteistörekisterin otteesta ilmenee.

Lisäksi myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöön kohdistu myöskään mitään muita sopimukseen tai suostumukseen perustuvia käyttöoikeuksia.

Rasitukset

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöön kohdistu mitään rasituksia. Tämä ilmenee myös 28.7.2010 päivätystä rasitustodistuksesta.

Kaupan kohteen kunto

Ostaja on huolellisesti tutustunut kaupan kohteeseen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se viimeksi ostajalle esiteltäessä oli. Myyjän vastuu kaupan kohteesta määräytyy maakaaren mukaan, ellei jäljempänä ole muuta sovittu.

Rakennuksessa on 21.7.2010 suoritettu Raksystem Anticimexin RS3 -kuntotarkastus, josta laadittu raportti on tämän kauppakirjan liitteenä. Ostaja ja myyjä ovat sopineet ottavansa Raksystems Anticimexin RS 10 -piilovirhevakuutuksen ja maksavansa sen kustannukset puoliksi.

Ostaja ilmoittaa tutustuneensa hänelle luovutettuun raporttiin huolellisesti ja on tietoinen, ettei kaupan kohteessa havaittujen virheiden, vaurioiden tai puutteellisuuksien laajuutta ja niiden mahdollisesti aiheuttamia muita vahinkoja ole selvitetty. Myyjä ei ole vastuussa sellaisista virheistä, vaurioista tai puutteellisuuksista, jotka on ostajalle ilmoitettu tai jotka ostaja on muutoin havainnut tai jotka hänen olisi pitänyt havaita.

Ostaja on tietoinen, ettei saunaa ole käytetty 1970-luvun jälkeen eikä pesän osakkaat ole asuneet kiinteistössä. Myyjä ja ostaja ovat tietoisia vesihanojen vedenpaineen vaihtelusta ja tarvittavista lisätutkimus- ja korjaustoista, jotka tulevat myyjän maksettaviksi.

Ostaja on tietoinen, että jätevesien käsittelyä koskevat 1.1.2004 voimaantulleet määräykset voivat aiheuttaa muutostarpeita kaupan kohteen jätevesien käsittelylaitteistoihin. Ostajalle on luovutettu asiaa koskeva asetus liitteineen. Tarkemmat tiedot tarvittavista muutoksista ostajan tulee hankkia kunnan viranomaisilta.

Ostajalle annetut tiedot

Ostajalle on luovutettu seuraavat asiakirjat, joihin hän ilmoittaa tutustuneensa: myyntiesite pvm 9.7.2010, lainhuuto ja rasitustodistus pvm 6.7.2010 ja 28.7.2010, kiinteistörekisteriote pvm 6.7.2010 ja 28.7.2010, ote yleiskaavasta, maanmittauslaitoksen karttatuloste pvm 1.10.2009, myyjän allekirjoittama "Kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten kunto ja suoritettut peruskorjaukset" -liite, rakennuslupa pvm 18.1.1974, loppukatselmuspöytäkirja pvm 30.12.1974, julkisivupiirustukset pvm 6.5.1974, pohja ja leikkauspiirustukset 4.3.1974 sekä asemapiirustus 4.6.1974. Näiden lisäksi ostajalle on luovutettu valokuvat rajapyykkien sijainnista ja tarkistettu maastosta pyykkien paikat 23.7.2010 sekä luovutettu kopio vakuutus kirjasta pvm 29.8.2009.

Myyjä vakuuttaa antaneensa kaikki ne tiedot ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tapahtuneet muutokset, jotka ovat kaupan päättämisessä saattaneet vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

Pinta-alatiedot

Ostaja on tietoinen, että esitteessä mainitut pinta-alatiedot on saatu rakennusvalvonnasta, eikä niitä ole tarkistusmitattu, joten ne saattavat poiketa olennaisestikin nykymääräysten mukaan mitattavista pinta-aloista.

Veroseuraamukset

Myyjä on tietoinen kaupasta mahdollisesti aiheutuvista veroseuraamuksista.

Tästä luovutuksesta menevän varainsiirtoveron sekä lainhuudatuskustannukset maksaa ostaja. Mahdollisista välisaannoista menevistä varainsiirtoveroista vastaa myyjä.

Kiinteistönmuodostamiskustannukset

Ostaja on tietoinen, että alueelle on suunnitteilla asemakaava ja tällä hetkellä siellä on rakennuskielto. Kiinteistönmuodostamiskustannuksista vastaa ostaja.

Sähköliittymän siirto

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Etelä-Suomen Voima Oy:n kanssa solmittuun liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Myyjä vakuuttaa, että kaikki mainittuun liittymissopimukseen perustuvat myyjän hallinta-aikaan kohdistuvat maksut on kaupantekopäivään asti maksettu ja myyjä sitoutuu suorittamaan vielä hallintaoikeuden siirtymispäivään mennessä aiheutuvat maksut. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta energialaitokselle.

Sähkö sopimus sirtyy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX jakamattomalta kuolin pesältä
Etuostolain vakuutus XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX

Myyjä ja ostaja, jotka eivät ole sukua keskenään, vakuuttavat, etteivät he kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana ole tehneet sellaisia kiinteistönkauppoja, jotka olisi otettava huomioon etuostolain 5 §:ssä mainitussa tarkoituksessa.

Ostaja on tietoinen, että Helsingin kaupungilla on etuosto-oikeus nyt tehtävässä kiinteistönkaupassa.

Irtaimisto

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

Tätä kauppakirjaa on laadittu viisi samansanaista kappaletta, myyjille, ostajalle, julkiselle kaupanvahvistajalle ja Huoneistokeskus Oy:lle.

Paikka ja aika Helsinki 28.7.2010

XX
XX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX puolesta XXXXXXXXXXXX

Kaupanhahvistajan todistus

Julkisena kaupanhahvistajana todistan, ettäXXXXXXXXXX jakamaton kuolinpesä, osakkainaXXXjaXXXXXXXXX, luovuttajana sekäXXXXXXXXXX luovutuksensaajan puolesta 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.

Paikka ja aika edellä mainitut.

Kaupanhahvistajan allekirjoitus
nimenselvennys

virka-asema/käräjäoikeuden määräämä
kaupanhahvistajan tunnus

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Martti Seppänen
mittausteknikko
Helsingin kaupunki
kaupanhahvistaja 0912/13

Lunastus ja saapuminen kuluineen euroa.

