

**MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA****Myyjät**

Helsingin Special-auto Oy (0108806-7), omistusosuus 1/2  
Akseli 1, 00750 HELSINKI

Auto-Expert Ekroos Oy (0220102-5), omistusosuus 1/2  
Sulantie 13, 04300 TUUSULA

joita jäljempänä myyjäksi kutsutaan

**Ostaja**

XXXXXXXXXXXXX, omistusosuus 1/4  
XXXXXXXXXXXXX, 22710 Föglö

XXXXXXXXXXXXX, omistusosuus 1/4  
XXXXXXXXXXXXX, 40200 Jyväskylä

XXXXXXXXXXXXX, omistusosuus 1/4  
XXXXXXXXXXXXX, 50190 Mikkeli

XXXXXXXXXXXXX, omistusosuus 1/4  
XXXXXXXXXXXXX, 68555 Bosund

**KAUPAN KOHDE**

**Kiinteistö:** Määräala muodostuu Helsingin (91) kaupungin Vartiokylän (401) kaupunginossa olevasta Nysty -nimisestä tilasta RN:o 3:400, kiinteistötunnus 91-401-3-400. Määräalan alue on Helsingin Kaupunkisuunnitteluviraston muutosalue tuleva tontti 11, kauppakirjan liitteenä olevan 28.2.2008 päivätty asemakaavan muutos alue.

**Pinta-ala:** Määräalan pinta-ala on noin 7175 m<sup>2</sup>. Kohteen hintaa ei ole määritely pinta-aratiedon perusteella ja pinta-ala tieto on vain ohjeellinen ja lohkottaessa toissijainen tieto.

**Osoite:** Kohteen osoite on Täivaankansi 2, 00750 HELSINKI

**Kaavoitustilanne:** Alueella on Asemakaava, (sitova tonttijako).

Määräalalla ei ole asuinrakennuksia.

**KAUPPAHINTA JA MAKSUEHDOT****1. Kauppahinta**

Kauppahinta on miljoonakuusisataatuhatta euroa (1.600.000,00 €). Koko kauppahinta kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin ilman eri merkintää.

**2. Omistusoikeus**

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle heti.

**3. Panttikirjat**

Kiinteistöllä ei ole panttikirjoja.

**MUITA EHTOJA****4. Hallintaoikeus**

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle 13.10.2010.

**5. Rasiukset**

Emäkiinteistöön ei kohdistu kiinnityksiä.

Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu muita rasitteita, kuin mitä 13.10.2010 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

**6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset**

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöön kohdistu maksamattomia maksuja. Vuodelta 2010 määrätystä kiinteistöverosta vastaa myyjä.

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

Lohkomiskustannuksista vastaa ostaja.

**7. Lainhuuto ja verot**

Ostaja vastaa tästä kaupasta aiheutuvista lainhuudatuskustannuksista ja varainsiirtoverosta. Myyjä on tietoinen kauppiaan mahdollisesti liittyvästä luovutusvoiton veroseuraamuksesta.

**8. Vaaranvastuu**

Myyjällä on vaaranvastuu kaupan kohteesta omistusoikeuden siirtymishetkeen saakka. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

**9. Irtain omaisuus**

Tämän kaupan yhteydessä ei ole erikseen myyty irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myynnistä ole tehty erillistä sopimusta.

**10. Kiinteistöön ja asiakirjoihin tutustuminen**

Ostaja on suorittanut kiinteistöllä katselmuksen. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Lisäksi ostaja on tutustunut ennen kaupasta päättämistä seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin ja kuittaa ne vastaanottaneensa:

- myyntiesite
- lainhuutotodistus
- rasiustodistus 13.10.2010
- kiinteistörekisteriote 13.10.2010
- kiinteistöä koskeva kartta
- yleiskaavaote ja kaavamääräykset
- asemakaavaluonnos jne

**11. Etuostolain mukainen vakuutus**

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

**12. Kaupanvahvistajan kulut**

Myyjä ja ostaja maksavat kaupanvahvistajan kulut puoliksi kaupantekotilaisuudessa.

**Jakelu**

Kauppakirjaa on tehty neljä (4) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle, yksi julkiselle kaupanvahvistajalle ja yksi kiinteistönvälitysliikkeelle.

**ALLEKIRJOITUKSET**

13.10.2010

Myyjät:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Helsingin Special-auto Oy

Auto-Expert Ekroos Oy

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX \

EKROOS PENTU

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ostaja: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

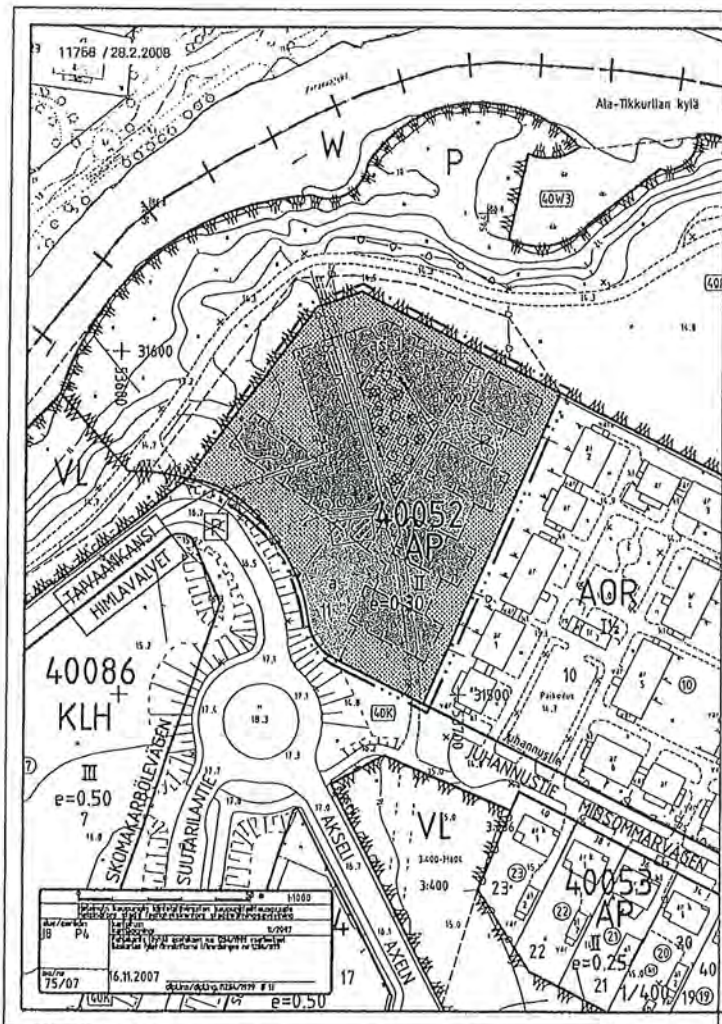
XXXXXXXXXXXX omasta ja valtakirjalla XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX ja XXXXXXXXXXXXXXX  
puolesta**Julkisen kaupanvahvistajan todistus**

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Helsingin Special-auto Oy ja Auto-Expert Ekroos Oy luovuttajina sekä XXXXXXXXXX omasta ja valtakirjalla XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX ja XXXXXXXXXX puolesta 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 säädetyllä tavalla.

↑  
13.10.2010

Kai Ketelimäki

KAI KETELIMÄKI  
Vantaan käräjäoikeuden  
määräämä julkinen  
kaupanvahvistaja tunnus 766/3



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	
AP	Asuinpientalojen korttelialue	Kvartersområde för småhus.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Riisti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
40052	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
11	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
TAIVAAN	Kadun nimi.	Namn på gata.
e=0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
II	Romaneläinen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därev.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksiesuntolisia asuinrakennuksia.	Byggnadsyta, där bostadshus med en bostad får placeras.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Alueen osa, jolle olavat puut on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava siten, että niiden merkitys ympäristölle säilyy.	Del av område, där träd skall bevaras och vid behov förnyas så, att deras betydelse för miljöö bibehålls.
	Katu.	Gata.
	Luonnonkiilapintalman tukimuovi liikennealueen kuommitusta vastaan. Sen kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Stödmur beläggas av natursten mot trafikområdes tyngder. Där är in- och utfart förbjuden.