

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ	Kiinteistö Oy Ristipellontie 19 c/o YIT Rakennus Oy Panuntie 11 00620 Helsinki Y-tunnus 1000188-3 myöhemmin Myyjä
OSTAJA	Kiinteistö Oy MotorCenter Konala c/o YIT Rakennus Oy Panuntie 11 00620 Helsinki Y-tunnus: 2292951-5 myöhemmin Ostaja

KAUPAN KOHDE

Kiinteistö

1.

Määräala, 5705 m²; Helsingin kaupungin (91) 32. kaupunginosan korttelissa nro 40 sijaitsevasta tontista nro 1 (91-32-40-1).

2.

Määräala, 361 m²; Helsingin kaupungin (91) 32. kaupunginosan korttelissa nro 40 sijaitsevasta tontista nro 2 (91-32-40-2)

Pinta-ala

Määräalat muodostavat Helsingin kaupungin 32. kaupunginosan kortteliin 32040 muodostettavan tontin nro 5, jonka pinta-ala tonttijaosta 24.5.2010 laaditun tonttijakokartan (pääösluettelo 19/2010) mukaan on 6066 m². Karttapiiirros kauppakirjan liitteenä 1.

Osoite

Ristipellontie 19, Helsinki

Rakennukset

Kaupankohteella ei sijaitse rakennuksia.

Kaavoitustilanne ja käyttötarkoitus

Korttelialueen asemakaava on tullut voimaan 22.1.2010 ja tonttijako 24.5.2010. Kaavan mukainen käyttötarkoitus on Toimitilarakennusten korttelialue (KTY).

KAUPPAHINTA

Kauppahinta Kauppahinta on kahdeksansataatuhatta (800.000) euroa.
Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.

MUUT KAUPPAEHDOT

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

Kauppahinnan maksaminen

Koko kauppahinta maksetaan vaadittaessa.

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Rasitukset ja rasitteet

Kaupankohde myydään kiinnitysrasituksista vapaana.

Kohdetta ei rasita mitkään muut rasitteet tai rasitukset kuin 24.6.2010 päiväystä kiinteistörekisterinotteesta ja rasisitustodistuksesta ja tästä kauppakirjasta ilmenee.

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Kaupankohteen veroista ja maksuista, myös kiinteistöverosta, vastaa Myyjä sikäli, kun ne perustuvat aikaan ennen kaupantekopäivää ja sen jälkeiseltä ajalta Ostaja. Ostajan ja Myyjän osuudet kiinteistöverosta määräytyvät maa-alueiden pinta-alojen suhteessa. Ostajan maksettavaksi määräytyy kiinteistövero ainoastaan maapohjan osalta. Tulot ja palautettavat verot, jotka kohdistuvat aikaan ennen kaupantekopäivää, kuuluvat Myyjälle.

Tähän kauppaan perustuvasta varainsiirtoverosta vastaa Ostaja.

Vaaranvastuu ja vastuu kohteen vakuuttamisesta siirtyvät Ostajalle kaupantekopäivänä.

Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja ilmoittaa huolellisesti tutustuneensa kaupankohteeseen ja on tarkastanut alueen ja sen rajat.

Ostaja on tietoinen kaupankohteesta laaditusta ympäristö/maaperätutkimuksesta ja Ostajalla on ollut tilaisuus tutustua siihen.

Vastuu maaperän kunnosta

Myyjä ilmoittaa, että kaupankohdetta on Myyjän omistusaikana käytetty autohuolto- ja korjaustoimintaan. Kaupankohteella olleen rakennuksen purkutöiden yhteydessä keväällä 2010 on maaperän tiedossa ollut pilaantunut maa-aines poistettu ja alue kunnostettu rakentamisen ja voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksen edellyttämään tasoon.

Ostaja on tietoinen ja hyväksyy, että puretun rakennuksen pohjalaatta jää osalle tontin asiakaspysäköintialuetta osaksi kantavaa rakennetta (laatan yläpinta n. 1,5 m tulevasta maapinnasta).

Asemakaava

Ostaja on tutustunut kohteen asemakaavaan ja kaavamääräyksiin ja ymmärtää niiden sisällön ja merkityksen.

Saadut tiedot

Ostajalle on luovutettu seuraavat asiakirjat, jotka Ostaja kuittaa vastaanottaneensa tämän kauppakirjan allekirjoituksella:

- 24.6.2010 päivätyt lainhuuto-, rasitus-, ja kiinteistörekisterinote;
- asemakaava;

Irtaimisto

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

Etuostolaki

Osapuolet ovat tietoisia etuostolain määräyksistä.

Osapuolet vakuuttavat, etteivät ole tehneet kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana sellaisia kiinteistökauppoja, jotka olisi otettava huomioon etuostolaissa mainitussa tarkoituksessa.

Rasitteet

Ostaja on tietoinen ja hyväksyy, että myyjä on 1.2.2010 allekirjoittanut kortteliin 32040 muodostettavia tontteja koskevan rasitesopimuksen koskien mm. korttelialueen yhteiskäyttöä ja korttelialueen ajo-, huolto ja kulku väyliä sekä sadevesijohdatuksia ja sadevesikaivon käyttöä.

Osapuolet sitoutuvat sopimaan yhdessä muiden korttelialueen maanomistajien kanssa myöhemmin tarpeellisista rasite- tai rasitteen luonteisista asioista kortteliin muodostettavien tonttien rakentamisen ja toiminnallisuuden varmistamiseksi.

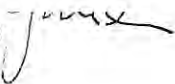
Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme samansanaista kappaletta, yksi Ostajalle, yksi Myyjälle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä kesäkuun 24 päivänä 2010

KIINTEISTÖ OY RISTIPELLONTIE 19

Myyjänä


XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Paula Ylinen 

KIINTEISTÖ OY MOTORCENTER KONALA

Ostajana

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

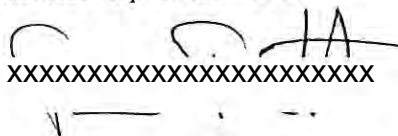
Merja Vainikka 

Liitteet: Liite 1, Karttapiirros

Kaupanvahvistajana todistan, että Paula Ylinen luovuttajan Kiinteistö Oy Ristipellontien 19 puolesta sekä Merja Vainikka luovutuksensaajan Kiinteistö Oy MotorCenter Konalan puolesta ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sitä vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä kesäkuun 24. päivänä 2010

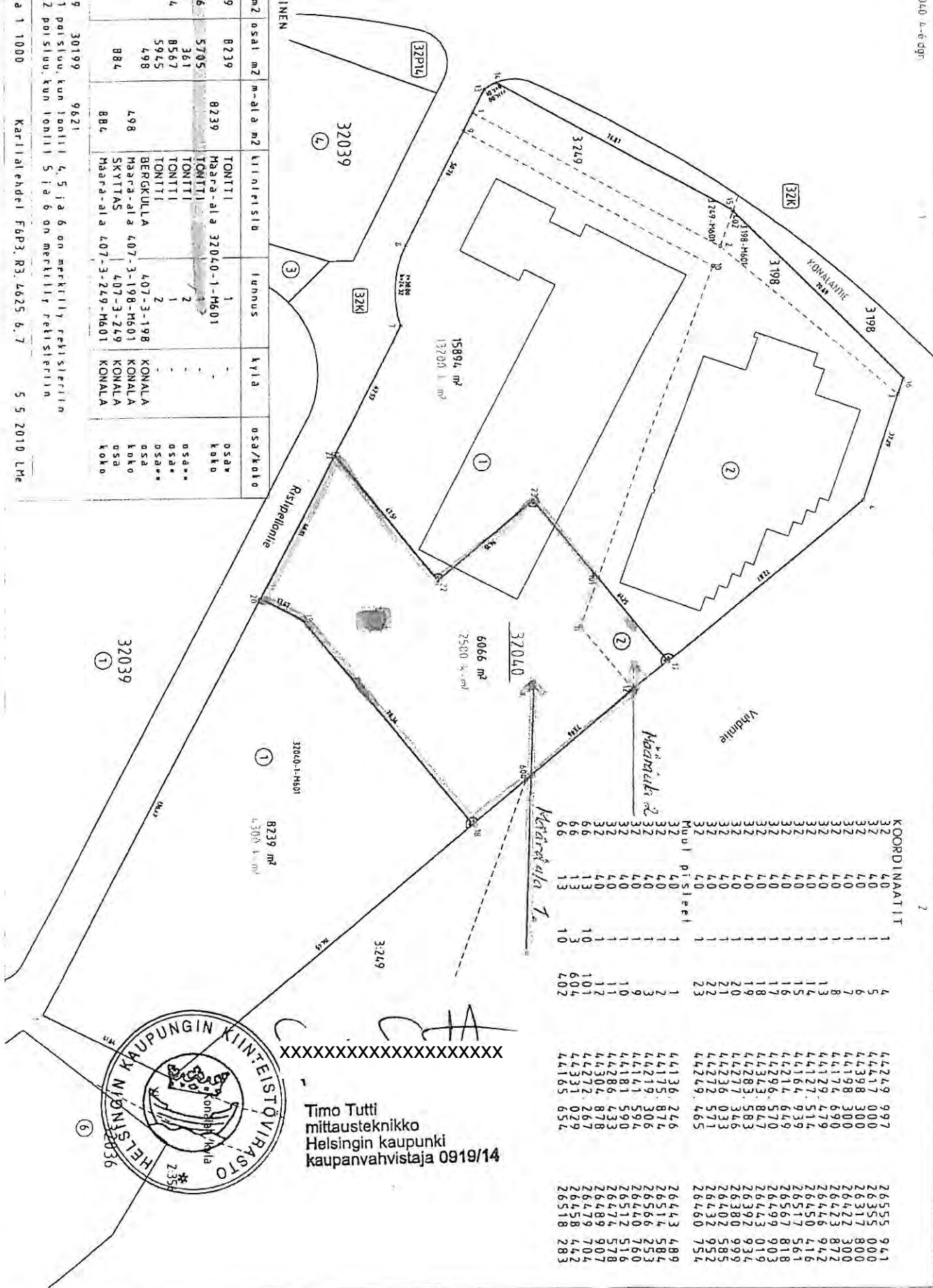
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX


Timo Tutti
mittausteknikko
Helsingin kaupunki
kaupanvahvistaja 0919/14



No	p-ala m ²	osa-ala m ²	m-ala m ²	lii-ala m ²	lunnus	kylä	osa/kalo
4	8239	8239	8239	8239	Maara-ala 32040-1-H601	-	osav koko
5	6066	5705	361	8567	TONTTI TONTTI TONTTI	1 2 2	osaa osaa osaa
6	15894	5945	498	884	BERGGULLA Maara-ala 407-3-198 SKYTAS 407-3-249 Maara-ala 407-3-249-H601	1 2	osaa koko osaa koko

YH1=30199 30199 9621
 = Tonit 1 poistuu, kun tonit 4, 5 ja 6 on merkityt rekisteriin
 == Tonit 2 poistuu, kun tonit 5 ja 6 on merkityt rekisteriin
 Huilakaava 1 1000 Karttialue: F&P3, R3, L625 6.7 5 5 2010 LME



KOORDINAATIIT

32	40	1	4	44249	997	25555	941
32	40	1	5	44417	000	26355	000
32	40	1	6	44398	300	26317	800
32	40	1	7	44198	300	26427	300
32	40	1	8	44174	690	26423	872
32	40	1	9	44129	479	26444	942
32	40	1	10	44127	314	26450	116
32	40	1	11	44127	314	26517	561
32	40	1	12	44164	939	26567	818
32	40	1	13	44214	649	26449	903
32	40	1	14	44296	510	26443	019
32	40	1	15	44343	847	26477	934
32	40	1	16	44283	583	26392	934
32	40	1	17	44277	346	26380	998
32	40	1	18	44336	037	26402	585
32	40	1	19	44372	571	26402	585
32	40	1	20	44336	037	26432	754
32	40	1	21	44372	571	26432	754
32	40	1	22	44249	465	26460	489
32	40	1	23	44136	246	26443	489
Huol	40	1	1	44175	814	26514	584
Huol	40	1	2	44219	306	26556	253
Huol	40	1	3	44219	306	26556	760
Huol	40	1	4	44141	594	26440	516
Huol	40	1	5	44181	590	26512	578
Huol	40	1	6	44286	432	26477	507
Huol	40	1	7	44304	818	26489	607
Huol	40	1	8	44304	818	26479	704
Huol	40	1	9	44372	297	26458	442
Huol	40	1	10	44331	604	26458	442
Huol	40	1	11	44331	604	26518	283
Huol	40	1	12	44165	694	26518	283



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 Timo Tutti
 mittateknikko
 Helsingin kaupunki
 kaupNAVhivistaja 0919/14

LINJE 1