

REKISTERIKIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Myyjä XXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

jäljempänä myyjäksi kutsutaan

Ostaja XXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

jäljempänä ostajaksi kutsutaan

Kaupan kohde

Kiinteistötunnus 91-442-2-186

Kiinteistö Helsingin kaupungin Itäsalmen kaupunginosassa korttelissa n:o 2 oleva tontti n:o186 sillä sijaitsevina rakennuksineen.

Kohteen osoite Karhurannantie 8, 00890 Helsinki

Pinta-ala 17.06.2010 päivätyn kiinteistönrekisterin otteen mukaan tontin pinta-ala on 3034m². Asuinrakennuksen pinta-ala on rakennuslupa-asiakirjojen mukaan yhteensä n.248,0 m² ja kokonaispinta-ala 308m². Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.

Kaavoitustilanne Alueella on Asemakaava AO-1= erillispientalojen korttelialue, kullekin rakennuspaikalle 1 asunto. Ostaja on tietoinen, että Helsingin kaupunki on kaavoittamassa aluetta uudelleen ja että alueella on toistaiseksi voimassa rakennuskielto. Ostaja on ollut myös itse asiasta kaavoittajaan yhteydessä.

Kaupan ehdot

Kauppahinta Kauppahinta on miljoonaneljäkymmentyhdeksäntuhatta euroa (1.049.000,00), mikä kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan alikirjoituksin. Lisäksi myydään Karhusaaren Kiinteistöt Oy:n osakkeet nrot 36.601-36.900 hintaan tuhat euroa (1.000,00.)

Omistusoikeus Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekotilaisuudessa.

Osakekirja	Karhusaaren Kiinteistöt Oy:n osakkeita koskeva osakekirja luovutetaan ostajalle asianmukaisesti siirrettynä kaupantekotilaisuudessa kauppahinnan maksua vastaan.
Hallintaoikeus	Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekotilaisuudessa. Mikäli hallinnan luovutus viivästyy edellä mainitusta ajankohdasta, on myyjä velvollinen sopimussakkona maksamaan ostajalle 1000,00 euroa jokaiselta alkavalta viivästysviikolta.
Rasitukset	Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että nyt myytyä kiinteistöä rasittavat vain 17.06.2010 päivätystä rasitustodistuksesta ilmenevät yhteensä viidenkymmentuhannen (50.000,00) euron suuruiset kiinnitykset. Myyjä luovuttaa pantti- ja haltijavelkakirjat korvauksetta ostajalle, joka kuittaa ne vastaanotetuiksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
Rasitteet	Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöön kohdistu muita rasitteita, kuin mitä 17.06.2010 päivätystä kiinteistörekisterinotteesta ilmenee.

Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Vuodelta 2010 määrätystä kiinteistöverosta vastaa myyjä.

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

Karhusaaren Kiinteistöt Oy:n osakkeista maksettavasta vastikkeesta ostaja vastaa kaupanteosta alkaen.

Lainhuuto ja varainsiirtovero

Ostaja vastaa lainhuudatuskustannuksista ja varainsiirtoverosta. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuuto on haettava kuuden (6) kuukauden kuluessa kauppakirjan laatimisesta. Mikäli lainhuuto haetaan myöhässä, seuraa siitä veronkorotus.

Luovutusvoittovero Myyjä on tietoinen kauppaan liittyvistä veroseuraamuksista.

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

Myyjä sitoutuu pitämään voimassa palo- ja kiinteistön täysarvovakuutuksen omistusoikeuden siirtymiseen asti.

Irtain omaisuus Tällä kauppakirjalla myydään myös Karhusaaren Kiinteistöt Oy:n osakkeet nrot 36.601-36.900

Kiinteistöön tutustuminen

Ostaja on suorittanut kiinteistöllä katselmuksen 09.05.2010, 19.05.2010, 24.05.2010 sekä 10.06.2010. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen. Ostaja on myös tarkastanut kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset.

Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olleet kaupan kohdetta koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet ennen kaupan päättämistä vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

Vastuu kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten kunnosta

Ostaja on tutustunut Raksystems Oy:n 10.06.2010 päivättyyn kuntotarkastukseen ja on tietoinen siinä mainituista puutteista. Ostaja ottaa tästä huolimatta kiinteistön ja rakennuksen vastaan siinä kunnossa kuin nämä ostajalle esiteltäessä olivat, eikä myyjä ole vastuussa kyseisistä puutteista tai niiden rakennukselle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista.

Saadut tiedot

Ostaja on tutustunut ennen kauppakirjan allekirjoittamista seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutotodistus pvm. 17.06.2010
2. Rasiustodistus pvm. 17.06.2010
3. Kiinteistörekisterin ote ja kiinteistörekisterikartta
4. Kiinteistöllä sijaitsevia rakennuksia koskevat rakennuslupa-piirustukset
5. Kiinteistöä koskeva asemakaavaote ja siihen sisältyvät kaavamääräykset
6. Raksystemsin 10.06.2010 päivätty kuntotarkastus koskien asuinrakennusta
7. Myyntiesite
8. Asuinrakennuksen pohjapiirustus
9. loppukatselmukspöytäkirjat
10. Karhusaaren kiinteistöt Oy:n yhtiöjärjestys, talousarvio, tuloslaskelma ja tasetiedot
11. Tontti- ja johtokarttaote

Sähkösojimus

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla ostajalle Energialaitoksen kanssa solmittuun liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa kaupan kohteena olevan kiinteistön sähkökäyttöpaikalla.

Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissopimukseen perustuvat myyjän hallinta-aikaan kohdistuvat maksut on maksettu ja myyjä sitoutuu vastaamaan tulevista maksuista hallinnan siirtymispäi-

vään saakka. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta energialaitokselle.

Vesi- ja viemäriliittymä

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Sipoon vesi- ja viemärlaitoksen kanssa solmittuun liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Ostaja sitoutuu noudattamaan liittymis- ja käytösopimuksen ehtoja. Myyjä ilmoittaa kiinteistön luovutuksesta vesi- ja viemärlaitokselle. Myyjä vakuuttaa suorittaneensa kaikki liittymis- ja käytösopimukseen perustuvat velvoitteensa.

Jätteenkuljetussopimus

Ostaja tekee jätteenkuljetussopimuksen.

Etuoistolain mukainen vakuutus

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

Jakelu

Tätä kauppakirjaa on laadittu viisi (5) samasanaista kappaletta, yksi ostajalle, yksi myyjälle, yksi pankille, yksi julkiselle kaupanvahvistajalle ja yksi SKV Oy:lle.

Helsinki 17. päivänä kesäkuuta 2010

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

Edellä olevaan kauppaan suostun ja sitoudun sen ehdot täyttämään.

XXXXXXXXXXXXXXXX -
XXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, ettäXXXXXXXXXX luovuttajana sekäXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 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 2:1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsinki 17. päivänä kesäkuuta 2010

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Timo Tutti
mittausteknikko
Helsingin kaupunki
kaupanvahvistaja 0919/14

