

# KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

## 1. OSAPUOLET

### MYYJÄ

Asunto Oy Järvenpään Ahotie 10

Y-tunnus: 2068177-1

Osoite: c/o Rakennusliike Lapti Oy, Äyritie 8 B, 01510 VANTAA

Jäljempänä "Myyjä"

### OSTAJA

Taaleri Tonttirahasto Ky, jonka puolesta ja lukuun toimii sen vastuunalainen  
yhtiömies Taaleri Tonttirahaston hallinnointiyhtiö Oy

Y-tunnus: 2671111-8

Osoite: Kasarmikatu 21 B, 00130 HELSINKI

Jäljempänä "Ostaja"

## 2. KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Järvenpään kaupungin 19-kaupunginosan 1929-korttelissa sijaitseva tontti numero 5 (kiinteistötunnus 186-19-1929-5; "Kiinteistö"), jonka osoite on Ahotie 10, 04430 Järvenpää. Kaupan kohde on kuvattu tämän kauppakirjan liitekartassa (liite 4). Kiinteistöllä ei sijaitse rakennuksia. Alueelle, jolla kiinteistö sijaitsee, on vahvistettu asemakaava. Asemakaava merkinnän mukaisesti tontin käyttötarkoitus on asuinpientalojen korttelialue, kaavamerkintä AP. Kiinteistön pinta-ala on n. 8737 m<sup>2</sup>.

Kauppaan ei kuulu muuta irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myymisestä ole tehty eri sopimusta.

## 3. KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

Kiinteistön kauppahinta on 1 053 500,00 [yksimiljoona viisikymmentäkolmetuhatta viisisataa] euroa (jäljempänä: "Kauppahinta").

Ostaja maksaa Myyjälle, Myyjän osoittamalle pankkitilille FI7689008710192516, Kauppahinnan kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa. Kauppahinta kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Kauppahinta ei perustu Kiinteistön pinta-alaan.

#### **4. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN**

Omistus- ja hallintaoikeus Kiinteistöön siirtyvät Ostajalle, kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu ja Kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

#### **5. VAARANVASTUU**

Vaaranvastuu siirtyy Ostajalle omistus- ja hallintaoikeuden siirtyessä, mihin ajankohtaan asti Myyjä sitoutuu pitämään Kiinteistön vakuutettuna täydestä arvosta.

#### **6. KAUPAN MUUT EHDOT**

##### **6.1. KAUPAN KOHTEESEEN LIITTYVÄT KUSTANNUKSET**

Myyjä vastaa kaikista Kiinteistöön kohdistuvista kustannuksista ja muista velvoitteista siltä osin, kuin niiden peruste kohdistuu aikaan ennen Kiinteistön omistus- ja hallintaoikeuden siirtymistä Ostajalle.

##### **6.2. VEROT JA MAKSUT**

Myyjä vastaa Kiinteistöä koskevista veroista ja maksuista, jotka kohdistuvat aikaan ennen Kiinteistön omistus- ja hallintaoikeuden siirtymistä Ostajalle ja sen jälkeiseltä ajalta veroista ja maksuista vastaa Ostaja. Myyjä vastaa kuitenkin kaupantekovuodelta perittävästä kiinteistöverosta kokonaisuudessaan.

##### **6.3. KIINTEISTÖN TUOTOT**

Myyjä saa hyväkseen Kiinteistön tuotot Kiinteistön omistus- ja hallintaoikeuden siirtymiseen asti, jonka jälkeen ne kuuluvat Ostajalle.

##### **6.4. KIINNITYKSET**

Kiinteistöön kohdistuu panttikirjakiinnitykset, jotka käyvät ilmi 5.7.2018 päivätystä rasitustodistuksesta (liite 2). Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kaupan kohteeseen kohdistu muita kiinnityksiä tai rasituksia.

Rasitustodistuksessa mainittuihin kiinnityksiin liittyvät kaikki panttikirjat siirretään Ostajalle vapaina kaupantekotilaisuuden yhteydessä ja Ostaja kuittaa ne vastaanotetuiksi tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

#### **6.5. MUUT RASITUKSET, RASITTEET JA RAJOITUKSET**

Kiinteistöä koskeva lainhuutotodistus per 5.7.2018, rasitustodistus per 5.7.2018 ja kiinteistörekisteriote per 5.7.2018 on liitteenä 1, 2 ja 3.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että Myyjä omistaa Kiinteistön liitteenä 1 olevan lainhuutotodistuksen mukaisesti ja Myyjällä on täysi oikeus myydä Kiinteistö Ostajalle.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että Kiinteistöön ei kohdistu muita kuin liitteenä 2 ja 3 olevassa rasitustodistuksessa ja kiinteistörekisteriotteessa mainittuja rasiteoikeuksia, kiinnityksiä, rasituksia, erityisiä oikeuksia tai muita kolmansien osapuolten oikeuksia.

#### **6.6. VARAINSIIRTOVERO JA KAUPANVAHVISTAJAN PALKKIO**

Ostaja vastaa tästä kiinteistönkaupasta aiheutuvasta varainsiirtoverosta.

Tämän kiinteistökaupan kaupanvahvistajan palkkion maksaa Myyjä.

#### **6.7. ASIAKIRJOIHIN JA KIINTEISTÖÖN TUTUSTUMINEN**

Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus, 5.7.2018
- rasitustodistus, 5.7.2018
- kiinteistörekisteriote, 5.7.2018

## **6.8. KAUPAN KOHTEEN KUNTO**

Ostaja ilmoittaa ammattimaisena kiinteistöalan toimijana tutustuneensa haluamassaan laajuudessa Kiinteistöön.

Myyjän vastuu Kiinteistön virheestä määräytyy maakaaren säännösten mukaisesti.

## **6.9. YMPÄRISTÖVASTUUT**

Myyjä ilmoittaa ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti, että Myyjän tiedon mukaan Kiinteistön alueella ei ole harjoitettu sellaista toimintaa tai käsitelty sellaisia jätteitä tai aineita, jotka olisivat aiheuttaneet tai saattaneet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että Kiinteistön maaperä tai pohjavesi ei ole pilaantunut siten, että Ostaja voitaisiin velvoittaa ryhtymään toimenpiteisiin maaperän tai pohjaveden puhdistamiseksi jonkin ympäristöä, terveyttä tai turvallisuutta säätelevän lain, säännöksen tai määräyksen johdosta. Mikäli kaupan kohteena olevan Kiinteistön maaperä tai pohjavesi on kuitenkin pilaantunut ennen Kiinteistön omistus- ja hallintaoikeuden siirtymistä Ostajalle, Myyjä vastaa Kiinteistön maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta asuinkäyttöön soveltuvaksi aiheutuvista kustannuksista.

## **7. SOVELLETTAVA LAKI JA RIIDANRATKAISU**

Tähän kauppakirjaan ja sen tulkintaan sovelletaan Suomen lakia.

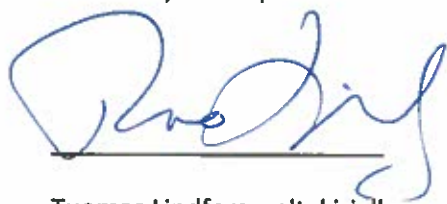
Tästä kauppakirjasta tai sen rikkomisesta taikka pätevyydestä aiheutuvat riidat, erimielisyydet ja vaatimukset ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

**8. SOPIMUSKAPPALEET, PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET**

Tämä kauppakirja on tehty kolmena samasanaaisena kappaleena, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä, 5.7.2018

Asunto Oy Järvenpään Ahontie 10



Tuomas Lindfors, valtakirjalla

Taaleri Tonttirahasto Ky,  
vastuunalaisen yhtiömiehen  
Taaleri Tonttirahaston  
Hallinnointiyhtiö Oy:n edustamana



Jan Hellman, valtakirjalla

**KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS**

Kaupanvahvistajana todistan, että Tuomas Lindfors luovuttajan Asunto Oy Järvenpään Ahontie 10 puolesta sekä Jan Hellman luovutuksensaajan Taaleri Tonttirahasto Ky:n edustajana ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistön kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppakirjaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden sekä todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika kuten yllä

Visa Liptäinen  
Julkinen kaupanvahvistaja  
Offentligt köpvittne 760M/11

**LIITTEET:**

1. Lainhuutotodistus 5.7.2018
2. Rasitustodistus 5.7.2018
3. Kiinteistörekisteriote 5.7.2018
4. Kartta