

**KAUPPAKIRJA****Kaupan kohde**

Tällä kauppakirjalla myydään seuraavat kiinteistöt:

- (1) Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan 81. korttelissa sijaitseva tontti numero 18 (kiinteistötunnus 91-30-81-18) sillä sijaitsevina rakennuksineen ja liittyvineen
- (2) Helsingin kaupungin Munkkiniemen kylässä sijaitseva Kaunisto -niminen tila Rn:o 1:1188 (kiinteistötunnus 91-420-1-1188)
- (3) Helsingin kaupungin Munkkiniemen kylässä sijaitseva Kaunisto II -niminen tila Rn:o 1:1235 (kiinteistötunnus 91-420-1-1235).

**Kohteen osoite**

Krogiuksentie 10-12, 00340 Helsinki, Kaunisto ja Kaunisto II-tilat sijaitsevat vesialueella tontin numero 18 edustalla.

**Pinta-ala**

Kaupan kohteena olevien kiinteistöjen pinta-alat ovat 12.5.2006 päivättyjen kiinteistörekisteriotteiden mukaan seuraavat:

- (1) Tontin numero 18 maapinta-ala 8.192 m<sup>2</sup>
- (2) Tilan Kaunisto vesipinta-ala 0,6800 hehtaaria
- (3) Tilan Kaunisto II vesipinta-ala 0,3590 hehtaaria.

**Kaavoitustilanne**

Alueella, jolla kaupan kohde sijaitsee, on voimassa asemakaava. Tontin numero 18 osalta asemakaavaa on viimeksi muutettu 8.5.1980. Voimassa olevassa asemakaavassa tontin ja sillä olevien rakennusten käyttöä on rajoitettu YM I ja en - määräyksin. Voimassa oleva asemakaava ei mahdollista lisärakentamista.

**Myyjä**

**Suomen Kulttuurirahasto**

Y-tunnus 0116947-3

Bulevardi 5 A

PL 203

00121 Helsinki

**Ostaja**

**Jekura Oy**

Kotipaikka: Helsinki

Y-tunnus 1605280-9

Arkadiankatu 12 A 2

00100 Helsinki

**Kauppahinta ja maksutapa**

Kauppahinta on kolmemiljoonaaseitsemänsataakaksikymmentäviisituhatta (3.725.000,00) euroa, joka kuitataan kokonaisuudessaan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

**Omistusoikeuden siirtyminen**

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

**Hallintaoikeuden siirtyminen**

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

**Vaaranvastuu**

Vaaranvastuu kiinteistön vahingoittumisesta siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä. Myyjä sitoutuu pitämään kiinteistöllä olevan päärakennuksen ja autotallirakennuksen vakuutuksen voimassa kaksi viikkoa vaaranvastuun siirtymisestä lukien, josta lähtien ostajan tulee huolehtia omaisuutensa vakuuttamisesta.

**Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset**

Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista kaupantekopäivään asti. Kaupantekopäivää seuraavasta päivästä alkaen niistä vastaa ostaja.

**Kiinteistövero**

Kaupantekovuodelta (vuosi 2006) maksettavasta kiinteistöverosta vastaa myyjä. Ostaja vastaa kiinteistöverosta vuodesta 2007 alkaen.

**Kiinnitykset**

Kaupan kohteena oleviin kiinteistöihin ei ole vahvistettu kiinnityksiä eikä kiinnityshakemuksia ole vireillä.

**Rasitteet ja käyttöoikeudet**

12.5.2006 päivättyjen kiinteistörekisteriotteiden mukaan kaupan kohteena oleviin kiinteistöihin ei kohdistu rasitteita eikä myyjän tiedossa ole sellaisia rasitteita taikka sopimukseen tai suostumukseen perustuvia käyttöoikeuksia, joita ei ole rekisteröity tai kirjattu.

**Kaupan kohteen kunto**

Myyjä on ilmoittanut kaupan kohteena olevan tontin ja sillä olevien rakennusten kunnosta ostajalle mm. seuraavaa:

Vuonna 1963 valmistuneet päärakennus ja autotallirakennus ovat huonokuntoisia ja täydellisen peruskorjauksen tarpeessa. Rakennusten kiinteät rakenteet ja tekniset järjestelmät (putkistot, lämmitysjärjestelmä, öljysäiliö, katto, kosteuseritykset, asbestirakenteet jne.) vaativat laajoja korjaus/uudelleenrakennustoimenpiteitä ja rakennuksen sisätilat edellyttävät täydellistä remontointia. Kuntokartoitusta ei ole tehty. Tontilla olevan vanhan saunarakennuksen kunto on huono.

Tontilla ei ole voimassa olevaa jätevesi- tai hulevesiliittymää Helsingin veden verkostoon. Tontti tulee liittää kunnallistekniikkaan myös jäte- ja hulevesien osalta. Jätevedet johdetaan tällä hetkellä saostuskaivojen kautta mereen. Jätevesikaivojen ja linjojen sijainnista ei ole tietoa ja nämä tulee poistaa, korjata tai täyttää. Käyttöveden osalta kiinteistö on vuonna 1963 liitetty kunnallistekniikkaan, mutta putkistorakenteet ovat vanhat ja uusimisen tarpeessa. Maan alla olevaa öljysäiliötä ei ole uusittu eikä sen kuntoa ole tarkastettu.

Tontin rannassa olevat rantapenger- ja lauturirakenteet ovat osittain sortuneet ja korjauksen tarpeessa. Ostaja on tutustunut huolellisesti kaupan kohteeseen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kun se on kaupantekohetkellä.

### **Ostajalle annetut asiakirjat ja tiedot**

Ostajalle on luovutettu seuraavat asiakirjat, joihin ostaja on perehtynyt ennen kaupantekoa:

Tarjouskilpailuasiakirja 13.3.2006 ja sen liitteet 1-13, Huoneistokeskus Oy:n värillinen Unique-myyntiesite, myyntiesite, rakennuksen pohjapiirustukset, rakennuslupa 11.2.1964, loppukatselmuspöytäkirja 7.7.1964, rakennuslupa 24.5.1968, loppukatselmuspöytäkirja 11.11.1968, rakennuslupa laiturin korjaamiseen 8.9.1966 ja Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirje 11.4.2006 koskien Kuusisaarella muutettavaa kahden tontin asemakaavaa (Kslk 2006-214, 2006-572) liitteineen.

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

### **Pinta-alatiedot**

Myyjän ilmoittamat kiinteistöjen pinta-alatiedot perustuvat kiinteistörekisteristä ilmeneviin tietoihin.

Myyjän ilmoittamat rakennusten pinta-alatiedot perustuvat Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirastosta saatuihin rakennuslupapiirustuksiin. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu ja ne saattavat poiketa olennaisestikin voimassa olevien määräysten mukaisesti mitattavista pinta-aloista.

Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.

### **Asemakaavan muuttaminen**

Ostaja on tietoinen voimassa olevasta asemakaavasta, jossa tontin ja sillä olevien rakennusten käyttöä on rajoitettu ja joka ei mahdollista lisärakentamista. Myyjä ei vastaa siitä, saako ostaja toteutetuksi mahdollisesti haluamansa muutoksen voimassa olevaan asemakaavaan. Riski mahdollisesta kaavamuutoksen toteuttamatta jäämisestä tai muuten kaavan ostajalle epämieluisasta sisällöstä on yksinomaan ostajalla, eikä riskin toteutuminen voi olla perusteena vahingonkorvaukselle, kauppahinnan alentamiselle tai kaupan purkamiselle. Ostaja on tietoinen ja vastaa kaikista maksuista ja kustannuksista, jotka johtuvat tai seuraavat mahdollisesta asemakaavamuutoksesta ja sen hakemisesta.

### **Sähköliittymän siirto**

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Helsingin Energia Oy:n kanssa solmittuun liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Myyjä vastaa niistä liittymissopimukseen perustuvista maksuista, jotka kohdistuvat myyjän hallinta-aikaan. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta Helsingin Energia Oy:lle.

### **Kaupungin etuusto-oikeus**

Ostaja on tietoinen, että Helsingin kaupungilla on etuustolain (608/77) mukainen etuusto-oikeus kysymyksessä olevassa kiinteistökaupassa.

### **Irtaimisto**

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

### **Veroseuraamukset**

Myyjä on tietoinen kaupasta mahdollisesti aiheutuvista veroseuraamuksista.

Tästä luovutuksesta menevän varainsiirtoveron sekä lainhuudatuskustannukset maksaa ostaja.

**Sopimuskappaleet**

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

**Päiväys ja allekirjoitukset**

Helsingissä 12.5.2006

**SUOMEN KULTTUURIRAHASTO**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Antti Arjava

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Raisa Kiesi

**JEKURA OY**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Jeremias Kurkela

**Kaupanvahvistajan todistus**

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että yliasiamies Antti Arjava ja lakimies Raisa Kiesi myyjän puolesta sekä toimitusjohtaja Jeremias Kurkela ostajan 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 säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

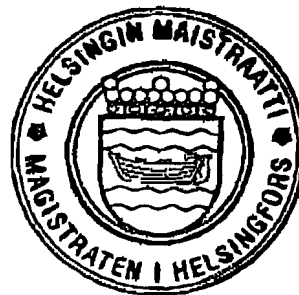
Kaupanvahvistajan allekirjoitus

nimenselvennys

virka-asema/käräjäoikeuden määräämä

kaupanvahvistajan tunnus

Lunastus ja saapuminen kuluineen euroa.



**HANS SEVELIUS**  
julkisen notaarin  
notarius publicus  
706M5, p. 6954 4222