

Kaupan kohde	Tällä kauppakirjalla myydään ja luovutetaan Helsingin kaupungissa (91) Laajasalon kylässä (412) sijaitsevat kiinteistöt Markattan II, Impivaara ja Villinge Utsiktsberg n:o 2 niillä sijaitsevina rakennuksineen ja liittymineen Kiinteistötunnus: Markattan II: 91-412-1-178 Impivaara: 91-412-1-92 Villinge Utsiktsberg n:o 2: 91-412-1-177
Kohteen osoite	Villinki, Jollas 00850 Helsinki
Pinta-ala	19.5.2006 päivättyjen kiinteistörekisteriotteiden mukaan pinta-alat ovat: Markattan II, 91-412-1-178: maap.ala 1,3900 ha, vesip.ala 0,4770 ha Impivaara, 91-412-1-92: maap.ala 0,2000 ha Villinge Utsiktsberg n:o 2, 91-412-1-177: maap.ala 1,9750 ha, vesip.ala 0,7490 ha
Kaavoitustilanne	Alueella, jossa myytävä kiinteistö sijaitsee on voimassa Helsingin Yleiskaava 2002, jossa alue on merkitty virkistysalueeksi ja osoitettu loma-asumiseen.
Myyjä	Vahinkovakuutusosakeyhtiö Pohjola I/I LY-tunnus 1458359-3 Lapinmäentie 1, 00013 Pohjola
Ostaja	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX I/I

Kauppahinta ja maksutapa

Kauppahinta on 934.700 euroa, joka kuitataan kokonaisuudessaan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Hallinto-oikeuden siirtyminen

Hallinto-oikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle 19.5.2006 klo 15.00.

Mikäli hallinnan luovutus viivästyy ostajasta riippumattomasta syystä, suorittaa myyjä viipymättä ostajalle 10000 euron suuruisen vapautumisen viivästyskorvauksen sekä sen lisäksi 1000 euroa jokaiselta alkavalta viivästyneeltä viikolta yllä sovitusta hallinto-oikeuden siirtymispäivästä hallinto-oikeuden siirtymispäivään asti.

Vaaranvastuu

Vaaranvastuu kiinteistön vahingoittumisesta siirtyy ostajalle kun hallinta siirtyy. Myyjällä ei ole kohteeseen voimassa olevaa vakuutusta.

Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kiinteistöjen hoito- ja ylläpitokustannuksista hallinto-oikeuden siirtymispäivään asti. Sen jälkeen niistä vastaa ostaja.

Kiinteistövero

Kaupantekovuodelta maksettavasta kiinteistöverosta vastaa myyjä.

Kiinteistörasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöön kohdistu muita rasitteita, kuin 19.5.2006 päiväystä kiinteistörekisterin otteista ilmenee.

Lisäksi myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöön kohdistu sopimukseen tai suostumukseen perustuvia käyttöoikeuksia lukuun ottamatta seuraavia:

- oikeus veden johtamiseen ja käyttöön tilojen Markattan 91-412-1-178, Impivaara 91-412-1-92, Villinge Utsiktsberg 91-412-1-177, Bergebo I 91-412-1-148 ja Bockholmen 91-412-1-150 välillä siten, että vesi johdetaan ensisijaisesti tilalta 1:77 (Bergebo) ja se tulee rasitetun kiinteistön lisäksi muiden em. kiinteistöjen hyväksi,

- oikeus sähkön johtamiseen tilojen Markattan 91-412-1-178, Impivaara 91-412-1-92, Villinge Utsiktsberg 91-412-1-177, Bergebo I 91-412-1-148 ja Bockholmen 91-412-1-150 välillä siten, että tiloilla 1:148 (Bergebo I), 1:177 (Villinge Utsiktsberg) ja 1:178 (Markattan) on mittarit kulutuksen mittaamista varten.

Ostaja sitoutuu laatimaan ensi tilassa kaupan jälkeen veden ja sähkön johtamista koskevan yksilöidyn rasitesopimuksen. Rasitesopimuksessa huomioidaan käyttöoikeudet muiden kiinteistönormistajien kanssa siten, että rasitteiden käytöstä, hoidosta, korjauksista ja uusimisesta aiheutuvat kustannukset tulevat sovituiksi ensisijaisesti kunkin kiinteistön saaman hyödyn mukaisessa suhteessa.

Rasitukset

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöön kohdistu mitään rasituksia. Tämä ilmenee myös 19.5.2006 päiväystä rasitustodistuksesta.

Kaupan kohteen kunto

Ostaja on huolellisesti tutustunut kaupan kohteeseen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se viimeksi ostajalle esiteltäessä oli. Myyjän vastuu kaupan kohteesta määräytyy maakaaren mukaan.

Rakennukset ovat kesäajan loma-asumiseen soveltuvia rakennuksia. Myytävästä kiinteistökokonaisuudesta ei ole suoritettu kuntoarviota.

Myytävästä kiinteistöistä on laadittu myyntiesite, jonka tiedot perustuvat myyjältä saatuihin tietoihin.

Ostajalle annetut tiedot

Ostajalle on luovutettu seuraavat asiakirjat, joihin hän ilmoittaa tutustuneensa: Huoneistokeskus Oyn myyntiesite 13.4.2006 liitteineen (Lisätietoja alueen rakennuksista, Yhtiöjärjestykset: Kristallilahti Oy, Oy Villas Ab, Oy Villinge Gärd och Trafik Ab, Lisätietoja alueelle rakentamisesta sekä kuvakooste alueen rakennuksista ja näkymistä) kiinteistörekisteriotteet 21.3.06 ja 19.5.2006, lainhuutotodistukset 21.3.2006 ja 19.5.2006, rasitustodistukset 21.3.2006 ja 19.5.06, karttaote, tonttikartta sekä Helsingin Yleiskaava 2002 selityksineen. Myyjä vakuuttaa antaneensa kaikki ne tiedot ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tapahtuneet muutokset, jotka ovat kaupan päättämisessä saattaneet vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

Muut tiedot

Tähän kiinteistökauppaan liittyvät Oy Villas Ab:n, Kristallilahti Oy:n ja Villinge Gärd och Trafik Ab:n osakekaupat tehdään viimeistään 29.5.2006.

Pinta-alatiedot

Rakennusten pinta-aloja ei ole tarkastusmitattu, tämän vuoksi pinta-alat saattavat poiketa olennaisestikin nykystandardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Pinta-ala voi siten olla esitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.

Veroseuraamukset

Myyjä on tietoinen kaupasta mahdollisesti aiheutuvista veroseuraamuksista. Tästä luovutuksesta menevän varainsiirtoveron sekä lainhuudatuskustannukset maksaa ostaja. Mahdollisista välisaannoista menevistä varainsiirtoveroista vastaa myyjä.

Kiinteistönmuodostamiskustannukset

Kiinteistönmuodostamiskustannuksista vastaa ostaja.

Sähkölittymän siirto

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Helsingin Energia Oy:n kanssa solmittuun liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Myyjä vakuuttaa, että kaikki mainittuun liittymissopimukseen perustuvat myyjän hallinta-aikaan kohdistuvat maksut on kaupantekopäivään asti maksettu ja myyjä sitoutuu suorittamaan vielä hallinta-oikeuden siirtymispäivään mennessä aiheutuvat maksut. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta energialaitokselle.

Etuoistolain vakuutus

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

Ostaja on tietoinen, että Helsingin kaupungilla on etuosto-oikeus nyt tehtävässä kiinteistönkaupassa.

Irtaimisto

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

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

Paikka ja aika Helsingissä 19. päivänä toukokuuta 2006

Vahinkovakuutusosakeyhtiö Pohiola

XX
XX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Hannu Kaakkola

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Markku Mäkiaho

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kaupanhahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Hannu Kaakkola ja Markku Mäkiaho luovuttajan puolesta sekä XXXXXXXXXXXXXXX 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. Paikka ja aika edellä mainitut. Kaupanvahvistajan allekirjoitus ja nimenselvennys virka-asema/käräjäoikeuden määräämä kaupanvahvistajan tunnus Lunastus ja saapuminen kuluineen euroa.

XX
XX
XX
XX

PAULA OJANIEMI
julkinen notaari
notarius publicus
706M6, p. 6954 4222



Saate / Tiedote

Näyttelijä

Puhelin

Anneli Kauhanen

016 330 2217

29.05.2006

09- 169 3178

Vastastonjo

Lähetäjä

Palautusosoite

Helsingin kaupunki
Tekninen Osasto/ **TONNIO SASIO**
Etuosto-oikeus todistukset

Nordea Pankki Suomi OYJ
2942 Rovaniemen Luottopalvelut
Anneli Kauhanen
Vapaudentie 10
96100 Rovaniemi

Helsinki

Pvm

Kirje

Puheskustelu

Sopimuksesta

Pyyntöjä

Päätös

Kiltos lainasta

Tiedoksi

Alkuperä
jokittavaksi

Käsiteltäväksi

Edelleantoi-
mitettavaksi

Hyväk-
sytettäväksi

Tarkas-
tettavaksi

Lähtönope

Käytössä

Sanoma

Tarvisimme todistuksen ,että Helsingin kaupunki ei käytä etuosto-oikeutta seuraavassa kaupassa 19.5.2006 Pohjola/ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kiinteistöt:

91-412-1-178

91-412-1-92

91-412-1-177

MF

Litteet

Kauppakirja

Pyydetään palauttamaan ennen