

**Kaupan kohde** Tällä kauppakirjalla myydään ja luovutetaan Helsingin kaupungissa (91) Laajasalon kylässä (412) sijaitsevat kiinteistöt Bergebo ja Bergebo I niillä sijaitsevine rakennuksineen ja liittymineen  
Kiinteistötunnukset:  
Bergebo 91-412-1-77  
Bergebo I 91-412-1-148

**Kohteen osoite** Villinki, Jollas 00850 Helsinki

**Pinta-ala** 19.5.2006 päivättyjen kiinteistörekisteriotteiden mukaan pinta-alat ovat:  
Bergebo 91-412-1-77: maap.ala 0,8930 ha  
Bergebo I 91-412-1-148: maap.ala 0,486 ha

**Kaavoitustilanne** Alueella, jossa myytävä kiinteistö sijaitsee on voimassa Helsingin Yleiskaava 2002, jossa alue on merkitty virkistysalueeksi ja osoitettu loma-asumiseen.

**Myyjä** Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Suomi I/I  
Ly-tunnus 0201320-0  
Aleksanterinkatu 15 B, 00100 Helsinki

**Ostaja** XXXXXXXXXXXX I/I

**Kauppahinta ja maksutapa**

Kauppahinta on 565.630 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 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 hallintaoikeuden siirtymispäivästä hallintaoikeuden siirtymispäivään asti.

**Vaaranvastuu**

Vaaranvastuu kiinteistöjen vahingoittumisesta siirtyy ostajalle kun hallinta siirtyy. Myyjä sitoutuu pitämään kiinteistöillä sijaitsevien rakennusten vakuutuksen voimassa kaksi viikkoa vaaranvastuun siirtymisestä lukien, josta lähtien ostaja sitoutuu vakuuttamaan ne.

**Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset**

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

Huoneistokeskus Oy  
Heikkiläntie 7, 00210 Helsinki  
Kotipaikka: Helsinki  
Y-tunnus 1831315-2

**Kiinteistövero**

Kaupantekovuodelta maksettavasta kiinteistöverosta vastaa myyjä.

**Kiinteistörasitteet**

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöön kohdistu muita rasitteita, kuin 19.5.2006 päivätyistä 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 91-412-1-77, 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 91-412-1-77, 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 kiinteistönomistajien 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 kiinteistöihin kohdistu mitään rasituksia. Tämä ilmenee myös 19.5.2006 päivätyistä 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 Oy:n 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-ala tiedot**

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.

**Sähköliittymän 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 hallinto-oikeuden siirtymispäivään mennessä aiheutuvat maksut. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta energialaitokselle.

**Etuostolain 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 etuostolain 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

*Keskustan Keskus Oy:n puolesta* *Markku Mäkiäho*

XX  
XX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Hannu Kaakkola

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Markku Mäkiäho

*Peppi Kärrä*

**Kaupanvahvistajan todistus**

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Hannu Kaakkola ja Markku Mäkiäho luovuttajan puolesta sekä XXXXXX 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 nimenselvennys virka-asema/käräjäoikeuden määräämä kaupanvahvistajan tunnus-lunastus ja saapuminen kululleen ..... euroa.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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



# Nordea

Saate / Tiedote

Käsittelijä

Puhelin

Anneli Kauhanen

016 330 2217

29.05.2006

09-1693140

Vastaanottaja

Lähetäjä

Palautusosoite

Helsingin Kaupunki  
Tonttiosasto/etuosto-oikeustodistukset

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

Pvm									
<input type="checkbox"/> Kirje	<input type="checkbox"/> Etukäsittely								
<input type="checkbox"/> Sopimuksesta	<input type="checkbox"/> Pyynnöstä	<input type="checkbox"/> Palautus	<input type="checkbox"/> Kirjoitteenä						
<input type="checkbox"/> Tiedoksi	<input type="checkbox"/> Allekirjoitettavaksi	<input type="checkbox"/> Käsiteltäväksi	<input checked="" type="checkbox"/> Edelleentodistettavaksi	<input type="checkbox"/> Hyväksyttäväksi	<input type="checkbox"/> Tarkastettavaksi	<input type="checkbox"/> Läsnäonnella	<input type="checkbox"/> Käytössä		

Sanoma

Tarvisimme todistuksen, että kaupunki ei käytä etuosto-oikeutta  
kauppa 19.5.06 vak.yhtiö Suomi/ XXXXXXXXXXXXX  
Kiinteistöt: 91-412-1-77 ja 91-412-1-148

Liitteet

Kauppakirja

Pyydetään palautamaan ennen