

**Kaupan kohde** Tällä kauppakirjalla myydään ja luovutetaan Helsingin kaupungissa (91) Laajasalon kylässä (412) sijaitseva kiinteistö Mustikkamäki, Rn:o 1:1100, sillä sijaitsevina rakennuksineen ja liittymineen  
Kiinteistötunnus: 91-412-1-1100

**Kohteen osoite** Villinki, Jollas 00850 Helsinki

**Pinta-ala** 21.6.2006 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan pinta-ala on 0,9180 ha.

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

**Myyjä** XXXXXXXXXXXXXXXX I/I

**Ostaja** Econel Oy  
11008729  
Pakilantie 40, 00630 Helsinki

**Kauppahinta ja maksutapa**

Kauppahinta on 600.000 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 15.7.2006 klo 15.00.

Mikäli hallinnan luovutus viivästyy ostajasta riippumattomasta syystä, suorittaa myyjä viipymättä ostajalle 1000 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.

**Kiinteistövero**

Kaupantekovuodelta maksettavasta kiinteistöverosta vastaavat myyjä ja ostaja puoliksi.

**Kiinteistörasitteet**

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöön kohdistu muita rasitteita, kuin 22.05. ja 21.6.2006 päivätyistä kiinteistörekisterin otteista ilmenee.

Lisäksi myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöön kohdistu sopimukseen tai suostumukseen perustuvia käyttöoikeuksia.

**Rasitukset**

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöihin kohdistu muita rasituksia kuin 22.5. ja 21.06.2006 päivätyistä rasitustodistuksista ilmenevät velkakiinnitykset pääomamäärältään 201.825 euroa.

**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 31.5.2006 liitteineen, kiinteistörekisteriotteet 22.05.2006 ja 21.6.2006, lainhuutotodistukset 22.5.2006 ja 21.6.2006, rasitustodistukset 22.5.2006 ja 21.6.06, karttaote, tonttikartta, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston lausunto poikkeamishakemuksesta 10.05.2006 sekä Helsingin Yleiskaava 2002 selftyksineen.

Ostaja on tietoinen, että keittiön kohdalle rakennetulle terassille ei ole haettu rakennuslupaa.

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

**Pinta-alatiedot**

Rakennusten pinta-aloja ei ole tarkastusmitattu vaan ne ovat omistajan arvioita. 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**

Tällä kauppakirjalla siirretään ostajalle myös vähäinen irtaimisto (ei henkilökohtaisia tavaroita) jonka hinta sisältyy kauppahintaan.

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

Paikka ja aika Helsingissä 21. päivänä kesäkuuta 2006

XX  
XX

-----  
XXXXXXXXXXXX

**Econel Oy**

XX  
XX

-----  
Jari Hooli

**Kaupanvahvistajan todistus**

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että XXXXXXXXXX luovuttajana sekä Jari Hooli luovutuksensaajan 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 mainitun.

Kaupanvahvistajan allekirjoitus, nimen selvennys, virka-asema/käräjäoikeuden määräämä kaupanvahvistajan tunnus Lunastus ja saapuminen kuluineen ..... euroa.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

HANS SEVELIUS  
julkinen notaari  
notarius publicus  
706M5, p. 6954 4222

