

KAUPPAKIRJA

Kauppan kohde Tällä kauppakirjalla myydään ja luovutetaan Helsingin kaupungin 091 Laajasalon kylässä 412 Jääranta -niminen tila 1:1005, sillä sijaitsevine rakennuksineen ja liittyvineen
Kiinteistötunnus: 91-412-1-1005

Kohteen osoite Poikasaartentie, 00850 Helsinki

Pinta-ala 14.11.2006 päivätyn kiinteistörekisterin otteen mukaan 3375 m².

Kaavoitustilanne Alueella, jossa myytävä kiinteistö sijaitsee on Yleiskaava 2002 ja rakentamiseen vaaditaan poikkeamislupa. Alueella on asemakaavaehdotus.

Myyjä Elcoteq SE, 1/1
Ly 0861051-6
Sinimäentie 8 B
02631 Espoo

Ostaja XXXXXXXXXXXX, ½
XXXXXXXXXXXXXXXXXX, ½

kotipaikka Helsinki Helsinki

Kauppahinta ja maksutapa

Kauppahinta on miljoona kaksisataaseitsemänkymmentätuhatta (1.270.000,00) euroa, joka kuitataan kokonaisuudessaan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin ja johon sisältyy 22.12.2006 käsirahana maksettu neljäkymmentätuhatta (40.000,00) euroa.

Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy kun kauppahinta on täysimääräisesti suoritettu myyjälle.

Hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle 28.02.2007.

Mikäli hallinnan luovutus viivästyy ostajasta riippumattomasta syystä, suorittaa myyjä viipymättä ostajalle 5.000,00 euron suuruisen vapautumisen viivästyskorvauksen sekä sen lisäksi 1.000,00 euroa jokaiselta alkavalta viivästyneeltä viikolta yllä sovitusta hallintaoikeuden siirtymispäivästä hallintaoikeuden siirtymispäivään asti.

Vaaranvastuu

Vaaranvastuu kiinteistön vahingoittumisesta siirtyy ostajalle kun hallintaoikeus siirtyy. Myyjä sitoutuu pitämään kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen vakuutuksen voimassa kaksi viikkoa vaaranvastuun siirtymisestä lukien, josta lähtien ostaja sitoutuu vakuuttamaan sen.

Kiinteistöistä aiheutuvat kustannukset

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

Kiinteistövero

Kaupantekovuodelta 2006 maksettavasta kiinteistöverosta vastaa myyjä ja ostaja vastaa vuoden 2007 kiinteistöverosta.

Kiinteistöasiat

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöön kohdistu muita rasitteita, kuin 14.11.2006/ 29.12.2006 päivätyistä kiinteistörekisterien otteesta sekä Saunalahden vesiosuuskunnan sopimuksesta ilmenee.

Nyt myytävä kiinteistö on mukana Saunalahden vesiosuuskunnassa 1964, joka on liittynyt Helsingin kaupungin yleiseen vesijohtoon Puuskaniementielle Jollaksessa, sopimusehtoja on lisätty 25.3.1998. Kiinteistöllä on yhteinen biologinen jätevedenpuhdistamo naapurikiinteistön I:1093 Kanervakallion kanssa.

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

Rasitukset

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöön kohdistu mitään rasituksia. Tämä ilmenee myös 14.11.2006/ 29.12.2006 päivätyistä rasitustodistuksista.

Kaupan kohteen kunto

Ostaja on tarkistanut huolellisesti kaupan kohteen kunnan ennen tämän kauppakirjan allekirjoittamista ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se viimeksi ostajalle esiteltäessä oli. Myyjän vastuu kaupan kohteesta määräytyy maakaaren mukaan, ellei jäljempänä ole muuta sovittu.

Myyjä on ilmoittanut kaupan kohteen kunnosta seuraavaa: saunarakennuksen kuntoa ei ole tarkistettu, eikä laajennukselle ja lasikulstille ei ole haettu lupaa. Tontilla on huonokuntoinen liiteri ja vanha käytöstä poistettu maanalainen öljysäiliö, joka jää ostajan vastuulle.

Asuinrakennuksessa on 11.9.2006 suoritettu RS-3 kuntotarkastus, josta laadittu raportti on tämän kauppakirjan liitteenä. Ostaja ilmoittaa tutustuneensa hänelle luovutettuun raporttiin huolellisesti ja on tietoinen, ettei kaupan kohteessa havaittujen virheiden, vaurioiden tai puutteellisuuksien laajuutta ja niiden mahdollisesti aiheuttamia muita vahinkoja ole selvitetty. Myyjä ei ole vastuussa sellaisista virheistä, vaurioista tai puutteellisuuksista, jotka on ostajalle ilmoitettu tai jotka ostaja on muutoin havainnut tai jotka hänen olisi pitänyt havaita.

Ostajalle annetut tiedot

Ostajalle on luovutettu seuraavat asiakirjat, joihin hän ilmoittaa tutustuneensa eikä esitä niihin liittyen mitään vaatimuksia myyjälle tämän kaupan allekirjoittamisen jälkeen: myyntiesite 12.12.2006, lainhuutotodistus 14.11.2006 ja 29.12.2006, rasitustodistus 14.11.2006 ja 29.12.2006, kiinteistörekisterilote 14.11.2006 ja 29.12.2006, kiinteistörekisterikartta 11.12.2006, Iä-Jollaksen asemakaavaehdotus sekä asemakaavaehdotusta koskevat muistutukset ja lausunnot (nro 11470), Iä-Jollaksen osayleiskaavaote, Helsingin kaupungin rakennusvirasto rakennuslupa 12.4.1966 ja loppukatselmuspöytäkirja 20.9.1977, asemapiirros ja rakennuspiirustuksia, Helsingin Veden liittymissopimus 8.12.1997 + sopimus 25.3.1998 ja 10.8.2005, Insinööri-toimisto Raksystems Oy:n suorittama RS-3 kuntotarkastus 11.9.2006.

Saunarakennuksen sähkö tarkastus, tarkastuspöytäkirja 4.12.2003 ja sähköverkon liittymissopimus saunarakennukselle 1.10.2003 sekä kirje "Jääranta, Biologisen jätevedenpuhdistamon tyhjennys" 3.8.2001.

Ostaja on tietoinen, että jätevesien käsittelyä koskevat 1.1.2004 voimaantulleet määräykset voivat aiheuttaa muutostarpeita kaupan kohteen jätevesien käsittelylaitteistoihin. Ostajalle on luovutettu asiaa koskeva asetus liitteeseen. Tarkemmat tiedot tarvittavista muutoksista ostajan tulee hankkia kunnan viranomaisilta.

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

Pinta-ala tiedot

Asuinrakennuksen pinta-aloja ei ole tarkistussmittattu, ilmoitetut pinta-alat on saatu myyjältä. Tämän vuoksi pinta-alat saattavat poiketa olennaisestikin nykystandardien mukaan laskettavasta pinta-alasta ja se voi siten olla ilmoitettua suurempi tai pienempi.

Veroseuraamukset

Myyjä ja ostajat ovat tietoisia kaupasta mahdollisesti aiheutuvista veroseuraamuksista. Tästä luovutuksesta menevän varainsiirtoveron sekä lainhuudatuskustannukset maksaa ostaja.

Kiinteistönmuodostamiskustannukset

Kiinteistönmuodostamiskustannuksista vastaa ostaja.

Ostaja on tietoinen, että asemakaavan vahvistumisen myötä tontin koko tulee muuttumaan.

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 hallintaoikeuden siirtymispäivään mennessä aiheutuvat maksut. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta energialaitokselle.

Etustolain vakuutus

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

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

Irtaimisto

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

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

Helsingissä, 29. päivänä joulukuuta 2006

XX
XX

Elcoteq SE.

valtakirjalla Erkki Orava

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XX

XX

XXXXXXXXXXXX

Kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Elcoteq SE/ Erkki Orava luovuttajana/luovuttajan puolesta sekä XXXXXXXXXX ja XXXXXXXXXX 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.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kaupanvahvistajan allekirjoitus

nimenselvennys

virka-asema/käräjäoikeuden määräämä 706M5, p. 6954 4222

kaupanvahvistajan tunnus

HANS SEVELIUS

julkinen notaari

notarius publicus

706M5, p. 6954 4222

Lunastus ja saapuminen kuuluineen

euroa.



HALLITUKSEN KOKOUS

Aika 4.12.2006 klo 11:00
Paikka Ravintola Savoy, kabinetti II, Helsinki
Läsnä Antti Piippo, puheenjohtaja
Heikki Horstia
Eero Kasanen
Juha Toivola
Jorma Vanhanen
Martti Ahtisaari
Poissa Henry Sjöman
Kokouksessa olivat läsnä myös:
toimitusjohtaja Jouni Hartikainen
varatoimitusjohtaja Jukka Jäämaa
CFO Teo Ottola
Projektijohtaja Minna Aila

1. Kokouksen avaus
Puheenjohtaja avasi kokouksen.

2. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Todettiin kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

...

8. Muut asiat

8.1 Jollaksen kiinteistöjen myyntivaltuutus
Päätettiin valtuuttaa liitteen (Liite 7) mukaisesti yhtiön johto myymään Jollaksen Jääranta -
niminen kiinteistö (RN:o 91-412-1-1005) ja Jollaksen Helleranta
-niminen kiinteistö (RN:o 91-412-1-1016)

9. Kokouksen päättäminen
Puheenjohtaja päätti kokouksen.

Pöytäkirjan vakuudeksi:

Antti Piippo
puheenjohtaja

Juha Toivola

Jorma Vanhanen

Heikki Horstia

Eero Kasanen

Martti Ahtisaari

Otteen oikeaksi todistaa:

XX

Minna Cederberg

U