

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Kaupan osapuolet

Myyjä Lilinkotisäätiö
Y-tunnus 192 4664-1
Osoite Latokartanontie 13 , 00700 Helsinki

Ostaja Perustettavan kiinteistöosakevhtiön lukuunXXXXXXXXXXXX XXXXXX
XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX , XXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
Osoite XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Helsinki

Kaupan kohde

Kiinteistö:

Kiinteistötunnus: 91-412-1-1123

Helsingin kaupungin Laajasalon kaupunginosassa (Villingin saarella) sijaitseva Stormklippan -niminen tila, RN:0 1:1123 sillä olevine rakennuksineen.

Pinta-ala:

Tilan/Tontin pinta-ala on 10.09.2009 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 17064,00 m².

Osoite:

Villinki , 00850 Helsinki

Tarpeisto:

Kiinteistöön kuuluva tarpeisto siirtyy ostajalle sen mukaisena kuin se oli ostajan tutustuessa kiinteistöön.

Rakennusten kunto:

Tilalla sijaitsevat rakennukset 1924 paikalle siirretty "terijokelaishuvila", rantasauna- ja varastorakennukset vaativat perusteellista kunnostusta. Ostaja on tutustunut rakennuksiin ja hyväksyy ne siinä kunnossa kuin ne esiteltäessä ja katselmuksessa olivat.

Kaavoitustilanne:

Alueella on yleiskaava, alue on rakennuskiellossa ja sillä on valmisteilla oleva asemakaava. Ostaja on tutustunut tulevaan asemakaavasunnitelmaan.

Kauppan ehdot

Kauppahinta:

Kauppahinta on viisisataaseitsemänkymmentäyksituhatta (571.000,00) euroa.

Maksuehdot:

Koko kauppahinta viisisataaseitsemänkymmentäyksituhatta (571.000,00) euroa maksetaan käteisellä kaupantekohetkellä ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Edellä mainittuun kauppahintaan sisältyy käsirahana maksettu kymmentuhatta (10 000) euroa.

Omistusoikeuden siirtyminen:

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

Hallintaoikeuden siirtyminen:

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupanteossa.

Rasitukset ja rasitteet:

Kiinteistöön kohdistuu 10.09.2009 päivätystä rasiustodistuksesta ilmenevät 7 kpl á 100 000 euron, yhteensä 700 000 euron suuruiset kiinnitykset, jotka on vahvistettu määräalaan 91-412-1-102-M602, josta nyt myytävä tila on muodostunut sekä määräalaan 91-412-1-135-M601.

1.	11.12.2006 / 17423	100 000 euroa
2.	11.12.2006 / 17424	100 000 euroa
3.	11.12.2006 / 17425	100 000 euroa
4.	11.12.2006 / 17426	100 000 euroa
5.	11.12.2006 / 17427	100 000 euroa
6.	11.12.2006 / 17428	100 000 euroa
7.	11.12.2006 / 17429	100 000 euroa

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöä eivät rasita mitkään muut kiinnitykset, velvoitteet tai muut rasitukset kuin edellä mainitut panttikirjat.

Myyjä sitoutuu kuolettamaan em. panttikirjat välittömästi tässä kaupantekotilaisuudessa.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöön ei kohdistu 10.09.2009 päivätyn rasiustodistuksen mukaisesti mitään muita velkakirjakiinnityksiä, velvoitteita tai muita rasituksia.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että kiinteistöön ei kohdistu muita rasitteita kuin mitä 10.09.2009 päivätystä kiinteistörekisterinotteesta ilmenee.

Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset:

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista kaupantekopäivään ja omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Vuodelta 2009 määrättävästä kiinteistöverosta vastaa myyjä. Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista kaupantekopäivään ja omistusoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

Vaaranvastuu:

Myyjä vastaa kiinteistölle aiheutuvasta vahingosta kaupantekopäivään asti, minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää oman kiinteistön täysarvovakuutuksensa voimassa vaaranvastuun siirtymishetken asti. Ostaja vakuuttaa kiinteistön tästä hetkestä eteenpäin.

Irtain omaisuus:

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta, eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

Oy Villas Ab:n ja Villinge Gärd och Trafik Ab:n osakkeet:

Kaupphintaan sisältyvät erikseen hinnoiteltavista Oy Villas Ab:n osakkeista (osakkeet 61-62)
2 kpl (á 500 euroa yht. 1 000 euroa)

Kaupphintaan sisältyy seuraavat Villinge Gärd och Trafik Aktiebolag'n
osakekirjasta litt B Nro 348
6 kpl (á 5 000 euroa yht. 30 000 euroa)

Village Gård och Trafik Aktiebolag ja Oy Villas Ab:n osakkeet on "splitattava" osakekirja em osakekirjoista. Osakkeet voidaan luovuttaa ostajalle vasta yhtiön tekemän "splittauksen" jälkeen. Ostajat vakuuttavat ymmärtäneensä tämän. Ostajat ovat tietoisia näihin osakkeisiin kohdistuvasta lunastusoikeudesta. Mahdollisesta lunastuksesta ei ole vaikutusta kokonaiskauppahintaan ostajan ja myyjän välillä.

Kiinteistöön tutustuminen:

Ostaja on suorittanut kiinteistölle katselmuksen useaan kertaan heinä- ja elokuussa. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen sekä kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Vastuu kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten kunnosta:

Viat: ostaja on tietoinen, että rakennukset vaativat täydellisen peruskorjauksen.

Ostaja ottaa tästä huolimatta kiinteistön ja rakennukset vastaan siinä kunnossa, kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat, eikä myyjä ole vastuussa kyseisistä vaurioista tai niiden rakenteille tai muille vastaaville mahdollisesti aiheuttamista vahingoista. Vaurion arvo ja mahdolliset korjauskulut on huomioitu nyt maksetussa kauppahinnassa.

Myyjän vastuu kiinteistön mahdollisista virheistä määräytyy maakaaren (540/1995) mukaan.

Ostajan saamat tiedot kiinteistöstä:

Myyjä vakuuttaa antaneensa kaikki ne tiedossa olevat seikat ja niissä mahdollisesti tapahtuneet muutokset, jotka ovat saattaneet vaikuttaa ostajan ratkaisuihin kaupasta päättämisessä.

Ostaja on etukäteen tutustunut tilan lohkomisasiakirjoihin, suunnitteilla olevaan asemakaavaan, nykyisiin ylesikaavatietoihin ja myytävien Villige Gård och Trafik Aktiebolag ja Oy Villas Ab yhtiöjärjestyksiin.

Ostaja on lisäksi ennen kaupan tekemistä tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin: 1. lainhuutorekisterin ote 10.09.2009 2. rasiustodistus 10.09.2009 3. Kiinteistörekisteriote 10.09.2009 ja kiinteistörekisterikartta 4. rakennusten saatavilla olevat rakennuspiirustukset 5. Kiinteistöä koskeva asemaakaavasuunnitteluhanke ja siihen sisältyvät kaavamääräykset. 6. naapurikiinteistöjä koskevat kaavaotteet ja määräykset 8. Asuinrakennuksen pohjapiirros 9. Myyntiesite. 10. Jätevesien ja kaivonkäyttöoikeudellisiin seikkoihin sekä sähköliittymään kohdistuviin seikkoihin.

Energiatodistus:

Ostaja on tietoinen siitä, että kaupan kohteesta ei ole rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (487/2007) edellyttämää energiatodistusta.

Jätevesiasetuksen mukainen selvitys:

Ostaja on tietoinen siitä, että kiinteistöllä ei ole jätevesiasetuksen (542/2003) edellyttämää selvitystä, suunnitelmaa sekä käyttö- ja huolto-ohjetta.

Sähkö sopimus tai kaukolämpö tai maakaasu:

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Helsingin Energian kanssa solmittuun liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät kauppakirjan allekirjoitushetkellä ja omistusoikeuden siirtymishetkellä. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissopimukseen kaupantekopäivään ja omistusoikeuden siirtymispäivään kohdistuvat maksut on tähän päivään mennessä maksettu ja myyjä sitoutuu hoitamaan tulevat maksut omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta energialaitokselle.

Veroseuraamukset:

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kaupan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

