

# KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

## Kaupan osapuolet

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

## Ostajat

Perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun:

XXXXXXXXXXXXX  
██████████ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Helsinki  
XXXXXXXXXXXXX  
██████████ ; XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Helsinki  
XXXXXXXXXXXXX  
██████████ XXXXXXXX X , XXXX Helsinki  
XXXXXXXXXXXXX  
██████████ , XXXXXXXX XXX , XXXX Helsinki

## Kaupan kohde

### Kiinteistö:

Kiinteistötunnus: **91-412-1-1118**

Helsingin kaupungin Laajasalon kaupunginosassa, Villingin saarella sijaitse **Myrskyluoto** -niminen tila **RN:O 1:1118** sillä olevine rakennuksineen.

### Pinta-ala:

Tilan/Tontin pinta-ala on **29.09.2009** päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 5.545m<sup>2</sup>.

### Osoite:

Villinki , 00850 Helsinki

### Tarpeisto:

Kiinteistölle kuuluva tavanomainen tarpeisto siirtyy ostajalle sen mukaisena kuin se oli ostajan tutustussa kiinteistöön.

### Rakennusten kunto:

Kiinteistöllä sijaitseva 1950-luvulla rakennettu huvilarakennus kaipaa kunnostusta.

**Kaavoitustilanne:**

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

**Kaupan ehdot****Kauppahinta:**

Kauppahinta on sataseitsemänkymmentätuhatta (170.000,00) euroa.

**Maksuehdot:**

Koko kauppahinta sataseitsemänkymmentätuhatta (170.000,00) euroa maksetaan käteisellä kaupantekohetkellä ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

**Omistusoikeuden siirtyminen:**

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

**Hallintaoikeuden siirtyminen:**

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle viimeistään kaupantekohetkellä.

**Rasitukset ja rasitteet:**

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöön ei kohdistu **29.09.2009** päivätyn rasiustodistuksen mukaisesti mitään velkakirjakiinnityksiä, velvoitteita tai muita rasituksia. Kiinteistö myydään rasituksista vapaana.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että kiinteistöön ei kohdistu muita rasitteita kuin mitä **29.09.2009** päiväystä kiinteistörekisterinotteesta ilmenee.

**Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset:**

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista kaupantekopäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Vuodelta 2009 määrättävästä kiinteistöverosta vastaa myyjä. Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista kaupantekopäivään 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 siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa kiinteistön tästä hetkestä eteenpäin.

Myyjä vastaa kiinteistölle aiheutuvasta vahingosta hallintaoikeuden siirtymispäivään asti minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää oman kiinteistön täysarvovakuutuksensa voimassa vaaranvastuun siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa kiinteistön tästä hetkestä eteenpäin.

**Irtain omaisuus:****Oy Villas Ab:n ja Villinge Gård och Trafik Ab:n osakkeet:**

Kauppahintaan sisältyvät erikseen hinnoiteltavista Oy Villas Ab:n osakkeista N:o 63  
1 kpl ( á 500 euroa)

Kauppahintaan sisältyy seuraavat Villinge Gård och Trafik Aktiebolag'n  
osakekirjasta litt B Nro 347  
2 kpl ( á 5 000 euroa yht. 10 000 euroa)

Villinge Gård och Trafik Aktiebolagin ja Oy Villas Ab:n osakkeet on "splitattava" em osakekirjoista. Osakkeet voidaan luovuttaa ostajalle vasta yhtiön tekemän "splitauksen" jälkeen. Ostajat vakuuttavat ymmärtäneensä

tämän. Ostajat ovat tietoisia näihin osakkeisiin kohdistuvasta lunastusoikeudesta. Mahdollisesta lunastuksesta ei ole vaikutusta kokonaiskauppahintaan ostajan ja myyjän välillä.

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

**Kiinteistöön tutustuminen:**

Ostaja on suorittanut kiinteistölle katselmuksen monasti elokuussa 2009. 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: huvila rakennus on 1950-luvulla rakennettu kesäasunto, joka kaipaa kunnostusta.

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 päättämässä.

Ostaja on lisäksi ennen kaupan tekemistä tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin: 1. lainhuutorekisterin ote **29.09.2009** 2. rasiustodistus **29.09.2009** 3. Kiinteistörekisteriote **29.09.2009** ja kiinteistörekisterikartta 4. Kiinteistöä koskeva asemakaavasuunnitelma ja nykyinen yleiskaava 7. naapurikiinteistöjä koskevat kaavaotteet ja määräykset 8. Myyntiesite.

**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. Kiinteistöllä ei ole jätevesikaivoa.

**Sähkösojimus:**

Sähkösojimus ei siirry tämän kaupan yhteydessä. Ostaja on tietoinen, että tälle kiinteistölle tuleva sähkö kulkee naapurikiinteistön kautta ja sähköpäätaulu sijaitsee Stormklippan RN:o 1:1123alueella. Sähkön siirtoon liittyvät seikat ratkaistaan erikseen naapurikiinteistöjen kesken.

**Veroseuraamukset:**

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

**Varainsiirtovero:**

Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta ja lainhuudatuskuluista.

Ostaja on ilmoituksensa mukaan ensiasunnon ostaja ja hänelle on selvitetty varainsiirtoverolain 11 pykälän varainsiirtoverovapautta koskevat edellytykset.

