

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS
PATENT- OCH REGISTERSTYRELSEN

Kaupparekisteriosasto
Handelsregisteravdelningen

Albertinkatu 25
00180 HELSINKI
Puh. 69531
Albertsgatan 26
00180 HELSINGFORS
Tel. 69531

Jäljennös osakeyhtiön voimassaolevasta yhtiöjärjestyksestä
Avskrift av aktiebolags gällande bolagsordning

RN:o - RNr

Toiminimi - Firma

471.203

Kiinteistö Oy Impilinnä

Todistetaan oikeaksi Helsingissä
Riktigheten styrks i Helsingfors den

19.12.1990

määrätty
förordnad

Antti Kauranen
Antti Kauranen

Tämä jäljennös on leimaverolain 12 §:n nojalla vapaa leimaverosta
Denna kopia är med stöd av 12 § stämpelskattelagen stämpelfri

KIINTEISTÖ OY IMPILINNA -NIMISEN OSAKEYHTIÖN
YHTIÖJÄRJESTYS

1 §

Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Impilinna
ja kotipaikka Tuusula.

2 §

Toimiala

Yhtiön toimialana on hallita Tuusulan kunnan
Kellokosken kylässä sijaitsevaa Impilinna -nimistä
tilaa RN:o 3:1785 sekä omistaa ja hallita sillä
sijaitsevia rakennuksia.

3 §

Osakepääoma

Yhtiön vähimmäispääoma on sataviisitoistatuhatta/-
(115.000) markkaa ja enimmäispääoma neljänsataa-
kuusikymmentätuhatta (460 000) markkaa, joissa
rajoissa osakepääomaa voidaan yhtiöjärjestyksestä
muuttamatta korottaa tai alentaa.
Osakkeen nimellisarvo on sata (100) markkaa.

4 §

Ulkomaalaisten
oikeus omistaa
yhtiön osakkeita

Yhtiön osakkeita eivät saa omistaa ulkomaalaiset,
ulkomaaiset yhteisöt eivätkä ulkomaalaisten sekä
eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita
kiinteätä omaisuutta ja osakkeita 28. päivänä
heinäkuuta 1939 annetun lain 2 §:ssä mainitut
suomalaiset yhteisöt eikä osakkeita saa luovut-
taa ulkomaalaiselle tai edellä sanotuille yhteis-
öille.

Tämä pykälä on merkittävä osakekirjoihin ja osa-
keluetteluun, mahdollisesti annettavaan väliai-
kaistodistukseen ja osakeantilippuun.

5 §

Hallitus

Yhtiöllä on hallitus johon kuuluu enintään
kuusi (6) varsinaista jäsentä.
Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia
ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen
päätyessä.

**6 §
Toimitusjohtaja**

Yhtiöllä on hallituksen nimittämä toimitusjohtaja, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

**7 §
Toiminimenkirjoittajat**

Yhtiön toiminimen kirjoittavat paitsi hallitus, myös hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin sekä hallituksen jäsenet kaksi yhdessä, tai hallituksen valtuuttama henkilö tai henkilöt.

**8 §
Tilintarkastajat**

Yhtiössä on kaksi tilintarkastajaa ja heillä varamiehet. Tilintarkastajat valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

**9 §
Tilikausi ja tilinpäätös**

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuosittain. Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta toimitettava tilintarkastajille, joiden tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kahta viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

**10 §
Kokouskutsu**

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille todistettavasti kirjallisesti tai julkaisemalla se yhtiökokouksen määräämässä sanomalehdessä aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kahdeksan päivää ennen kokousta.

**11 §
Varsinainen yhtiökokous**

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Kokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen;
2. tilintarkastuskertomus;

päätettävä

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle;
6. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista;

valittava

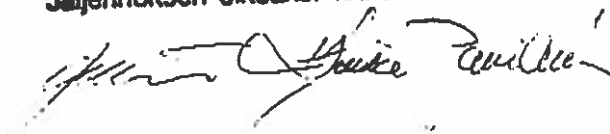
8. hallituksen jäsenet,
sekä tarvittaessa
9. tilintarkastajat ja heille varamiehet.

12 §

Yhtiön myyminen tai purkaminen
tai asunto-osakeyhtiöksi
muuttaminen

Yhtiön kiinteistön myymisestä päättää yhtiökokous. Yhtiön kiinteistön myymiseen, yhtiön purkamiseen ja yhtiön asunto-osakeyhtiöksi muuttamiseen vaaditaan kaikkien osakkaiden suostumus.

Jäsenkoksen oikeaksi todistaa:



VUOKRASOPIMUS

Tällä vuokrasopimuksella Uudenmaan mielisairaanhuoltopiirin kuntainliitto vuokraa Kiinteistö Oy Impilinnalle omistamansa Impilinna-nimisen tilan RNo 3:1785. Vuokrattavan alueen pinta-ala on 11.350 m² ja se on merkitty tämän vuokrasopimuksen liitteenä olevaan karttaan.

Vuokraehdot ovat seuraavat:

- 1 Vuokra-aika on viisikymmentä (50) vuotta luettuna huhtikuun 1. päivästä 1990, jolloin vuokraaja saa alueen haltuunsa.
- 2 Vuotuinen vuokranmaksu on vuokrakauden alkaessa 15.000 mk/vuosi ja se on maksettava vuosittain tammikuun 31. päivään mennessä kuntainliiton tilille. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin, jonka muutoksista vuokrakauden viitenä ensimmäisenä vuonna otetaan huomioon puolet ja sen jälkeen indeksimuutokset huomioidaan täysimääräisinä.
- 3 Mikäli vuokrattu alue luovutetaan edelleen vuokralle vuokrakauden päättyttyä, on vuokraajalla etuoikeus saada se uudelleen vuokralle.

Kuntainliiton on viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokrakauden päättymistä ilmoitettava vuokraajalle, luovutetaanko alue edelleen vuokralle, samoin kuin uudet vuokraehdotkin. Jos vuokraaja haluaa käyttää etuoikeuttaan alueen vuokraamiseen, on siitä kirjallisesti ilmoitettava liittohallitukselle vähintään kuusi (6) kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä.
- 4 Jos aluetta ei luovuteta edelleen vuokralle, on kuntainliitto velvollinen lunastamaan vuokraajan omistamat alueella olevat rakennukset. Lunastushinta määrätään kohdassa 10) määrätyllä tavalla.
- 5 Kuntainliitto sitoutuu olemaan myymättä vuokrattua aluetta vuokrakauden kuluessa.

6 Tätä vuokrasopimusta ei voida vuokratuoden kuluessa purkaa. Vuokraoikeus saadaan siirtää vuokranantajaa kuulematta kolmannelle.

Tämän vuokrasopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi saadaan hakea kiinnitys.

7 Vuokratulle alueelle ei saa rakentaa muita rakennuksia kuin asianmukaisessa järjestyksessä vahvistettujen piirustusten mukaisen asuinkerrostalon tarpeellisine, rakennuslautakunnan hyväksymine mahdollisine lisärakennuksineen.

8 Vuokraaja on velvollinen hoitamaan vuokratun alueen osalta katumaksun.

9 Vuokra-alueella oleva puusto kuuluu vuokranantajalle. Sen puuston poistaminen, jonka vuokraaja katsoo tarpeelliseksi, suorittaa vuokranantaja vaatimatta siitä eri korvausta.

Vuokra-alueella sijaitsevan tenniskentän käytöstä päättää kuntainliiton liittohallitus.

10 Tässä sopimuksessa tarkoitetut arviot toimittaa, ellei niistä vuokranantajan ja vuokraajan kesken sovita, samoin kuin sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet ratkaisee sovintolautakunta, johon vuokranantaja ja vuokraaja valitsee yhden edustajan ja nämä kolmannen puheenjohtajaksi. Sovintolautakunnan päätös on molempia asianosaisia sitova.

11 Tätä sopimusta on tehty kaksi samanaista kappaletta; yksi kummallekin sopijapuolelle.

Kellokoski 12.9.1990

UUDENMAAN MIELISAIRAANHUOLTO-
PIIRIN KUNTAINLIITTO
Liittohallitus

Puheenjohtaja Harto Palén

Talousjohtaja Lauri Mattila

LM/SO 3.12.90

Kellokoski 12/9 1990

KIINTEISTÖ OY IMPILINNA
Hallitus

Veijo Sinisalo
Hallituksen puheenjohtaja

KAUPPAKIRJA

1. SOPIJAPUOLET

1.1. Myyjä

Tuusulan kunta
Y-tunnus: 0131661-3
PL 60, 04301 Tuusula
(jäljempänä "Myyjä")

1.2. Myyjä

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä
Y-tunnus: 1567535-0
PL 100, 00029 HUS
(jäljempänä "Myyjä")

1.3. Ostaja

Afman Oy
Y-tunnus: 0781686-2
04431 Järvenpää
(jäljempänä: "Ostaja")

2. KAUPAN KOHDE

Kauppan kohteena on Kiinteistö Oy Impilinna -nimisen yhtiön (y-tunnus 0785094-8, "Yhtiö") koko osakekanta. Yhtiön 1150 osakkeesta (jäljempänä "Osakkeet") Tuusulan kunta omistaa 575 osaketta (50 %) ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä 575 osaketta (50 %).

Yhtiön toimialana on hallita Tuusulan kunnan Kellokosken kylässä osoitteessa Toimelantie 2, 04500 Tuusula, sijaitsevaa Impilinna -nimistä tilaa RN:o 3:1785 sekä omistaa ja hallita sillä sijaitsevia rakennuksia ("Kaupan kohde").

3. KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

Kauppahinta on kaksisataatuhatta (200.000,00) euroa. Kauppahinta maksetaan Myyjien ilmoittamille tileille omistusosuuksien suhteessa. Kauppahinta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksella maksetuksi.

4. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS SEKÄ VAARANVASTUU

Yhtiöllä on Kuntarahoitus Oyj:n myöntämää lainaa yhteensä 744.000,00 euroa per 18.4.2016. Kuntarahoitus Oyj:n lainan vakuudeksi on annettu Myyjien omavelkaiset takaukset Myyjien omistusten mukaisessa suhteessa 50/50. Ostaja sitoutuu maksamaan Yhtiön rahoituslainan, 744.000,00 euroa per 18.4.2016, 31.7.2016 mennessä kokonaisuudessaan Kuntarahoitus

Oyj:lle. Tällöin myös lainaan liittyvät takausvastuut poistuvat Myyjiltä ja Myyjille palautetaan alkuperäiset takaussitoumukset, jotka kuitataan vastaanotetuiksi erikseen.

Omistusoikeus- ja hallintaoikeus Osakkeisiin siirtyy Ostajalle kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Yhtiön omaisuutta koskeva vaaranvastuu ja vastuu Yhtiön kirjanpidosta siirtyvät Ostajalle omistusoikeuden siirtymishetkellä.

5. YHTIÖN OSAKEKIRJAT

Osakekirjat luovutetaan Ostajalle välittömästi sen jälkeen, kun omistusoikeus on siirtynyt Ostajalle asianmukaisin siirtomerkinnöin varustettuna.

6. HUONEISTOSTA AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET JA KERTYVÄT TUOTOT

Myyjät vastaavat vahvistetun talousarvion mukaisten yhtiövastikkeiden maksamisesta siltä kuukaudelta, kun omistusoikeus siirtyy ja Ostaja omistusoikeuden siirtymistä seuraavan kalenterikuukauden alusta lukien. Muista Osakkeista aiheutuvista kustannuksista vastaavat Myyjät omistusoikeuden siirtohetkeen saakka ja Ostaja siitä eteenpäin. Osakkeista mahdollisesti saatavat tuotot kertyvät Ostajan hyväksi omistusoikeuden siirtymisestä lukien.

7. YHTIÖN SOPIMUKSET

7.1. Vuokrasopimukset

Yhtiö on vuokrannut kiinteistön Impilinna, jolla yhtiön rakennukset sijaitsevat, 1.4.1990 alkaen Uudenmaan mielisairaanhuoltopiirin kuntainliitolta (nykyisin Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä). Vuokrasopimus on voimassa 50 vuotta. Vuokrasopimuksen mukaan kiinteistön omistaja sitoutuu olemaan myymättä vuokrattua aluetta vuokrakauden kuluessa (liite 1).

Ostaja on tietoinen ja hyväksyy sen, että Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä myy kiinteistön Impilinna, jolla rakennukset sijaitsevat, Uudenmaan vammaispalvelusäätiö sr:lle vastoin edellä mainittua vuokrasopimusta (liite 2). Ostaja sopii kiinteistön uuden omistajan kanssa vuokrasopimuksen mahdollisesta jatkamisesta.

Yhtiö on vuokrannut Tuusulan kunnalle 1.5.1998 alkaen tenniskentän maa-alueen (liite 3). Tenniskenttää koskeva vuokrasopimus siihen kirjattuine oikeuksineen ja velvollisuuksineen siirtyy Ostajalle Osakkeiden omistusoikeuden siirtyessä. Vuokrasopimuksesta poiketen vuokrasopimus on kuitenkin voimassa toistaiseksi ja vuokrasopimuksen irtisanomisaika on yksi (1) vuosi. Ostaja ja Tuusulan kunta sitoutuvat muuttamaan edellä mainittua vuokrasopimusta edellä mainituin tavoin.

Ostaja vakuuttaa tutustuneensa edellä mainittuun vuokrasopimukseen, ja hyväksyy sen ehdot sellaisina kuin ne on asianomaiseen sopimusasiakirjaan kirjattu yllä mainituin muutoksin.

Muut Yhtiön huoneistoja koskevat vuokrasopimukset niihin kirjattuine oikeuksineen ja velvollisuuksineen siirtyvät Ostajalle Osakkeiden omistusoikeuden siirtyessä. Tällä kaupalla ei ole vaikutusta edellä mainittujen vuokrasopimusten voimassaoloon eikä kaupan tai vuokrasopimusten siirtämisen johdosta kenellekään vuokralaiselle eikä vuokranantajalle synny oikeutta sopimuksen päättämiseen. Myyjien tiedossa ei ole muitakaan seikkoja, jotka vaarantaisivat tässä tarkoitettujen vuokrasopimusten voimassa pysymisen.

Tuusulan kunnan asuntopalvelut huolehtii asuinhuoneistojen vuokraussopimusten osalta asukasvalinnoista omistusoikeuden siirtymiseen saakka.

Vuokrasopimusten mukaisten vuokrasuhteiden kaikki ehdot, mahdollisia soveltuvasta lainsäädännöstä johtuvia säännöksiä lukuun ottamatta, ilmenevät Myyjien Ostajalle esittämistä kirjallisista vuokrasopimuksista, eivätkä Myyjät ole sopineet vuokrasuhteiden ehdoista muuta eivätkä antaneet vuokralaisille vuokrasuhteisiin liittymättömiä muita sitoumuksia. Selvyden vuoksi todettakoon, että Yhtiöön ei kohdistu suullisesti solmittuja vuokrasopimuksia eikä kirjallisten vuokrasopimusten ehtoja ole suullisesti sopimalla muutettu.

Ostaja vakuuttaa tutustuneensa Yhtiön vuokrasopimukseen, ja hyväksyy niiden ehdot sellaisina, kuin ne on asianomaisiin sopimusasiakirjoihin kirjattu.

Ostaja on tietoinen Yhtiön liikehuoneiston vuokrasopimuksen mahdollisesta päättymisestä syksyllä 2016.

Vuokratuotot, jotka kohdistuvat aikaan ennen omistusoikeuden siirtymistä, kuuluvat Myyjille. Mikäli sopijapuoli saa tai on saanut toiselle sopijapuolelle kuuluvia vuokratuottoja, se tilittää niiden määrän sopijapuolelleen korvauksetta ja viipymättä, kuitenkin viimeistään yhden kuukauden kuluessa siitä, kun omistusoikeus on siirtynyt Ostajalle. Viivästyneelle tilitykselle maksetaan korkolain 4 §:n mukaista vuotuista viivästyskorkoa maksupäivään saakka.

7.2. Yhtiön vakuutukset

Yhtiöllä on voimassaoleva täysarvovakuutus. Kiinteistö on täyteen arvoonsa vakuutettu.

8. VASTUU VEROISTA

Ostaja vastaa tästä luovutuksesta aiheutuvasta varainsiirtoverosta.

9. OSTAJAN TUTUSTUMINEN KAUPAN KOHTEESEEN

Myyjät eivät ota Kaupan kohteesta mitään muuta vastuuta kuin mitä tässä kohdassa 9 on nimenomaisesti sovittu.

Ostaja on tutustunut Kaupan kohteeseen sekä alueen kaavoitusta koskeviin asiakirjoihin huolellisesti sekä tehnyt kaikki tarpeelliseksi katsomansa selvitykset ennen tämän kauppakirjan allekirjoittamista. Ostaja hyväksyy Kaupan kohteen sellaisenaan ja siinä kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

Ostaja vakuuttaa tutustuneensa Yhtiön yhtiöjärjestykseen (liite 4), Yhtiön kauppakisteriotteeseen (liite 5), Yhtiön tilinpäätökseen 31.12.2015 päättyneeltä tilikaudelta (liite 6) sekä Yhtiön isännöitsijäntodistukseen (liite 7).

Myyjät vakuuttavat kertoneensa Ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat olennaiset tiedot ja seikat, jotka olisivat voineet vaikuttaa kaupan solmimiseen tai kauppaehtoihin.

10. KIINNITYKSET JA RASITTEET

Yhtiön hallitsemaa kiinteistöä koskee maanvuokrasopimus, joka on voimassa 1.4.1990 alkaen 31.3.2040 asti. Vuokranantajaksi kiinteistön rasiustodistukseen on merkitty Uudenmaan mielisairaanhoidopiirin kuntainliitto (liite 8).

Yhtiön rakennukseen on kiinnitetty seuraavat panttikirjat:

- 4438/19.7.2002, 1 301 800,00 euroa
- 337-342/21.1.2003, 252 281,88 euroa (à 42 046,98 euroa)
- 2569, 2572-2576/26.4.2006, 252 276,00 euroa
- 343/21.1.2003, 33 637,59 euroa
- 2578/26.4.2006, 32 272,00 euroa
- 344/21.1.2003, 21 340,53 euroa
- 2580/26.4.2006, 18 420,00 euroa
- Tuusulan kunta 24.2.1993, 74 000,00 euroa

Yhtiöllä on vakuuksia yhteensä 1 986 028,00 euron arvosta. Kaikki vakuudet ovat Yhtiön rakennukseen kiinnitettyjä panttikirjoja. Kaikki panttikirjat ovat Yhtiön hallussa.

Edellä mainitut panttikirjat eivät ole kaupantekohetkellä Yhtiön velan vakuutena. Panttikirjat luovutetaan Ostajalle vapaina kaikista sitoumuksista ja rasitteista, kun Ostaja on maksanut yhtiön rahoituslainan kokonaisuudessaan kohdan 4. mukaisesti ja Myyjille on palautettu alkuperäiset takaussitoumukset, jotka kuitataan vastaanotetuiksi erikseen.

Kiinteistön kiinteistörekisteriote ja lainhuutotodistus ovat tämän kauppakirjan liitteinä 9 ja 10.

11. YHTIÖN HALLINTO

Yhtiötä ja sen hallintoa hoitaa omistusoikeuden siirtymisen jälkeen Ostaja. Myyjien edustajat Yhtiön hallituksessa eroavat omistusoikeuden siirtopäivästä lukien. Yhtiössä pidetään ylimääräinen yhtiökokous Osakkeiden omistusoikeuden siirryttyä Ostajalle. Yhtiökokouksessa Yhtiöön valitaan uusi hallitus. Ostaja sitoutuu myötävaikuttamaan siihen, että Yhtiön hallituksen jäsenille myönnetään Yhtiön seuraavassa varsinaisessa yhtiökokouksessa vastuuvapaus edellyttäen kuitenkin, että Yhtiön tilintarkastajat ovat puoltaneet vastuuvapauksen myöntämistä.

12. YHTIÖN TYÖNTEKIJÄT

Myyjät vakuuttavat, ettei Yhtiön palveluksessa ole työntekijöitä.

13. SOPIMUSSAKKO

Mikäli Ostaja laiminlyö edellä kohdassa 4. kuvatun rahoituslainan maksuvelvollisuuden, Ostaja on velvollinen suorittamaan Myyjille kertakorvauksena sopimussakkona satatuhatta (100.000,00) euroa kohdassa 4. tarkoitetun määräajan kuluttua umpeen.

Viivästyskorko on korkolain 4 §:n mukainen.

Mikäli Ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, Ostaja on velvollinen korvaamaan Myyjille aiheuttamansa vahingon.

14. KAUPAN PURKAANTUMINEN

Tämä kauppa purkautuu välittömästi ja ilman erillisiä voimaansaattamistoimia, mikäli Ostaja laiminlyö edellä kohdassa 4. kuvatun rahoituslainan maksuvelvollisuuden. Palautettavalle kauppahinnalle ei makseta korkoa.

15. MUUT EHDOT

Ostaja ja Myyjät ovat tietoisia siitä, että alueella, jossa Yhtiön rakennukset sijaitsevat, on vireillä asemakaavan muutos. Asemakaavan muutoksen yhteydessä kaavamääräyksiä tarkistetaan Tuusulan kunnan maapoliittisten tavoitteiden mukaisesti.

16. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Muutokset tähän kauppakirjaan on tehtävä kirjallisesti. Muutos tulee voimaan siitä lukien, kun se on tullut sekä Myyjien että Ostajan allekirjoittamaksi. Suulliset muutokset ovat mitättömiä.

Tästä kauppakirjasta on tehty kolme (3) samanlaista kappaletta, yksi (1) Ostajalle ja yksi (1) kummallekin Myyjälle.

Tuusulassa xx.xx.2016

Myyjä TUUSULAN KUNTA

Hannu Joensivu
Kunnanjohtaja

Markku Vehmas
Talousjohtaja

Myyjä HELSINGIN JA UUDENMAAN SAIRAANHOITOPIIRIN KUNTAYHTYMÄ

Hannu Lähteenmäki
Kiinteistöjohtaja

Elisa Hautamäki
Tilahallintopäällikkö

Ostaja AFMAN OY

Arto Lindberg
Hallituksen puheenjohtaja

LIITTEET

- 1) Kiinteistön Impilinna vuokrasopimus 12.9.1990
- 2) Kiinteistön 858-404-3-1785 kauppakirjaluonnos
- 3) Tenniskentän vuokrasopimus 21.8.1998
- 4) Yhtiöjärjestys
- 5) Kaupparekisteriote per 30.3.2016
- 6) Tasekirja, tilikausi 1.1.2015-31.12.2015
- 7) Isännöitsijäntodistus per 12.2.2016
- 8) Rasiustodistus per 17.3.2016
- 9) Kiinteistörekisteriote per 17.3.2016
- 10) Lainhuutotodistus per 17.3.2016

REKISTERIOTTEEN TIEDOT

Toiminimi: Kiinteistö Oy Impilinna
Y-tunnus: 0785094-8
Yritys rekisteröity: 17.01.1990
Yritysmuoto: Osakeyhtiö
Kotipaikka: Tuusula
Otteen sisältö: 30.03.2016 11:15:16 rekisterissä olleet tiedot.

Yhteystiedot:
Postiosoite: c/o Kiiipro Oy Äyritie 8 C 01510 Vantaa
Käyntiosoite: Äyritie 8 C 01510 Vantaa
Puhelin: 09 836 6060
Sähköposti: asiakaspalvelu@kiipro.fi
Kotisivun osoite: www.kiipro.fi

Rekisterimerkinnät:

TOIMINIMI (Rekisteröity 17.01.1990)
Kiinteistö Oy Impilinna.

TOIMIALA (Rekisteröity 19.12.1990)
Yhtiön toimialana on hallita Tuusulan kunnan Kellokosken kylässä sijaitsevaa Impilinna -nimistä tilaa RN:o 3:1785 sekä omistaa ja hallita sillä sijaitsevia rakennuksia.

KOTIPAIKKA (Rekisteröity 17.01.1990)
Tuusula.

TILIKAUSI (Rekisteröity 13.10.1998)
Yhtiön tilikausi on vuosittain alkaen 01.01. ja päättyen 31.12.

PERUSTAMINEN (Rekisteröity 17.01.1990)
Yhtiöjärjestyksen perustamiskokouksessa hyväksytty 4.10.1989.

YHTIÖJÄRJESTYKSEN MUUTOS (Rekisteröity 19.12.1990)
Yhtiökokouksen 20.9.1990 tekemällä päätöksellä on yhtiöjärjestyksestä muutettu.

OSAKEPÄÄOMA (Rekisteröity 01.09.2006)

Osakepääoma 19.341,61 euroa, täysin maksettu.
Osakkeet 1.150 kpl.
Osakkeen nimellisarvo 16,8187913 euroa.
Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

HALLITUS (Rekisteröity 10.09.2014 11:34:50)

Puheenjohtaja:

10.01.1955 Nepponen Salme Tuulikki

Jäsenet:

12.09.1945 Hjelm Jorma Kalevi

18.07.1967 Strengell Mika Antero

MUU JOHTO (Rekisteröity 01.07.2011)

Toimitusjohtaja:

03.04.1965 Stolt Sauli Kaarle Johannes

TILINTARKASTAJAT (Rekisteröity 01.12.2015 09:38:17)

Tilintarkastaja:

BDO Audiator Oy, Y-tunnus 0904285-6, Kaupparekisteri

Päävastuullinen tilintarkastaja:

12.04.1962 Vuoti Helge Markku Johannes

Tilintarkastaja:

BDO Yhtiötarkastus Oy, Y-tunnus 1037064-6, Kaupparekisteri

Päävastuullinen tilintarkastaja:

05.10.1961 Toivonen Vesa-Pekka

LAKIMÄÄRÄINEN EDUSTAMINEN (Rekisteröity 17.01.1990)

Toiminimen kirjoittaa osakeyhtiölain nojalla hallitus.

TOIMINIMEN KIRJOITTAMINEN (Rekisteröity 17.01.1990)

Yhtiöjärjestyksen mukaan toiminimen kirjoittavat lisäksi
hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin sekä
hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.

TILINPÄÄTÖSASIAKIRJAT (Rekisteröity 06.08.2014 13:52:02)

Tilinpäätös ajalta 01.01.2013 - 31.12.2013.

VOIMASSAOLEVAT HENKILÖTIEDOT

12.09.1945 Hjelm Jorma Kalevi, Suomen kansalainen, Tuusula

10.01.1955 Nepponen Salme Tuulikki, Suomen kansalainen, Tuusula

03.04.1965 Stolt Sauli Kaarle Johannes, Suomen kansalainen, Tuusula

18.07.1967 Strengell Mika Antero, Suomen kansalainen, Espoo

05.10.1961 Toivonen Vesa-Pekka, Suomen kansalainen, Vantaa

12.04.1962 Vuoti Helge Markku Johannes, Suomen kansalainen, Helsinki

TOIMINIMIHISTORIA

Kiinteistö Oy Impilinna 17.01.1990 -

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus

KAUPPAKIRJA

KAUPAN OSAPUOLET

MYYJÄ **Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä**
y-tunnus: 1567535-0
osoite: HUS – Tilakeskus/ PL 442, 00029 HUS

OSTAJA **Uudenmaan vammaispalvelusäitiö sr**
y-tunnus: 1571105-9
osoite: PL 1005, 04401 Järvenpää

KAUPAN KOHDE

Tuusulan kunnassa Kellokoskella sijaitseva Impilinna-niminen kiinteistö (kiinteistötunnus 858-404-3-1785). Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin tietojen mukaan 0,8894 ha (8894 m²). Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset eivät sisälly kauppaan. Rakennukset omistaa KOy Impilinna.

Kaupan kohde on merkitty liitekarttaan.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on **kaksisataakuusikymmentäkuusituhatta kahdeksansataakaksikymmentä (266 820,00) euroa.**

Kauppahinta muodostuu seuraavasti:
- maapohja:

266 820,00 €

KAUPAN MUUT EHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan etukäteen myyjän ilmoittamalle pankkitilille ja kuitataan vastaanotetuksi kokonaisuudessaan tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeusoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

3. Kiinnitykset ja erityiset oikeudet

29.2.2016 päivätyn rasiustodistuksen mukaan kiinteistöön Impilinna kohdistuu 18.2.1993 kirjattu vuokraoikeus. Kiinteistö on vuokrattu 31.03.2040 asti Kiinteistö Oy Impilinnalle. Kiinteistöön ei kohdistu muita kiinnityksiä ja erityisiä oikeuksia.

4. Kiinteistörasitteet

Kiinteistöön Impilinna ei kohdistu 29.2.2016 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan rasitteita tai käyttöoikeuksien rajoituksia.

5. Verot, maksut ja vaaranvastuu

Kaupan kohteeseen kohdistuva kiinteistövero maksetaan kiinteistöverolain mukaisesti. Myyjä vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista muista veroista ja muista maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa kaupankohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Lainhuudon hakemisesta ja sen kustannuksista vastaa ostaja. Kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja. Vaaranvastuu siirtyy ostajalle kaupantekotilaisuudessa.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohteiden rajoihin ja maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteita koskevista asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Rakennukset

Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset eivät sisälly kauppaan.

8. Maaperän mahdollinen pilaantuminen

Myyjän tiedossa ei ole, että alue olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

9. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat: lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote ja maanvuokrasopimus vuodelta 1990.

10. Osuudet yhteisiin alueisiin

Kiinteistöllä Impilinna ei ole osuuksia yhteisiin alueisiin.

LIITTEET 1) Kartta

PÄIVÄYS Helsingissä x. x kuuta 2016

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä kauppakirja on tehty kolmena kappaleena, yksi ostajalle, yksi myyjälle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

MYYJÄ

Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä

Hannu Lähteenmäki
Kiinteistöjohtaja

Elisa Hautamäki
Tilahallintopäällikkö

OSTAJA

Uudenmaan Vammaispalvelusäätiö sr

XX

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että Hannu Lähteenmäki ja Elisa Hautamäki Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymän puolesta myyjänä ja XX Uudenmaan Vammaispalvelusäätiö sr:n puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla. Paikka ja aika ovat edellä mainitut.

Kaupanhahvistaja

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	858-404-3-1785	Rekisteröintipvm:	18.1.1990
Nimi:	IMPILINNA	Kokonaispinta-ala:	0,8894 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	0,8894 ha
Kunta:	Tuusula (858)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	4:1353		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös: Lohkominen Rekisteröintipvm: 18.1.1990	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä: 858-404-3-19 LINNA	Maapinta-ala (ha) 1,1350
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	1,1350

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet**Kaavat ja rakennuskiellot**

1) Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) Vahvistamispvm: 30.6.1978	Kaavan arkistotunnus: RKM 4:1149-
2) Yleiskaava (858-2031) Hyväksymis-/vahvistamispvm: 6.9.2010	Kaavan arkistotunnus: MMLm/24750/423/2010
Voimaantulopvm: 1.12.2010	

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset**Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin**

Kiinteistöllä ei ole osuuksia:
1) Yhteiset maa- ja vesialueet Ei osuutta

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Lohkominen Arkistoviite: MMLm/14095/33/2012 Muodostetut rekisteriyksiköt: 858-404-3-8 Kellokosken sairaalan maatila Maapinta-alan muutos: -0,2456 ha Muodostajakiinteistö 858-404-3-1785 jäi kantakiinteistöksi	Rekisteröintipvm: 20.12.2014
--	------------------------------

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 17.3.2016.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	858-404-3-1785	Rekisteröintipvm:	18.1.1990
Nimi:	IMPILINNA	Kokonaispinta-ala:	0,8894 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	0,8894 ha
Kunta:	Tuusula (858)		
Arkistoviite:	4:1353		

Lainhuutotiedot

1)	Selvennyslainhuuto 3.7.2000
Asianumero:	763/3.7.2000/773
Arkistoviite:	<u>763:2000:LH:773</u>
Omistusosuus:	1/1
Omistajat:	Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä
Peruste:	Hakija on saanut kiinteistön omistukseensa erikoissairaanhoitolain (241/1999) voimaantulosäännöksen 6. kohdan nojalla 1.1.2000.

Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 17.3.2016.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasiustodistukselta.

Rekisteriyksikön pinta-ali tiedoissa voi olla epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

Omistajien yhteystietoja

Tila 858-404-3-1785, IMPILINNA

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä
Yhteystietoja ei saatavilla

Tiedot perustuvat väestötietojärjestelmään.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	858-404-3-1785	Rekisteröintipvm:	18.1.1990
Nimi:	IMPILINNA	Kokonaispinta-ala:	0,8894 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	0,8894 ha
Kunta:	Tuusula (858)		
Arkistoviite:	4:1353		

Kiinnitykset ja erityiset oikeudet

Kiinnityksen tai erityisen oikeuden etusija muodostuu hakemuksen vireilletulopäivämäärästä. Etusija esitetään rivillä *Etusija*; asioiden juokseva numerointi ei osoita etusijajärjestystä.

Etusijajärjestykseen on voitu hakea muutosta, jolloin myöhemmällä päivämäärällä oleva kiinnitys tai erityinen oikeus on voitu asettaa paremmalle etusijalle kuin aiemmin kirjatut. Etusijasta voi olla myös erillisenä muistutuksena kirjattu seliteteksti.

1) Vuokraoikeus 18.2.1993

Asianumero:	166/01/18.2.1993/414
Arkistoviite:	166/01 Tuusula tmk / maakunta-arkisto.
Laitostunnus:	858-404-3-1785-L1
Etusija:	18.2.1993
Oikeuden laji:	Vuokraoikeus, laitos
Asiakirjat:	Vuokrasopimus, 1.4.1990
Voimassaolo:	31.3.2040 asti.
Vuokranantajat:	Uudenmaan mielisairaanhuoltopiirin kuntainliitto
Vuokralaiset:	Kiinteistö Oy Impilinna

Hallintaoikeuden vakuudeksi vahvistettu kiinnitys 18.2.1993/414. Vuokra-aika 1.4.1990-31.3.2040.

Vallintarajoitukset

Ei vallintarajoituksia

Muistutukset

Ei muistutusasioita

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 17.3.2016.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Rekisteriyksikön pinta-alatiedoissa voi olla epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

VUOKRASOPIMUS

Tällä vuokrasopimuksella Kiinteistö Oy Impilinnua vuokraa Tuusulan kunnalle Impilinnua-nimisestä tilasta ruo 3:1785 osan, jonka pinta-ala on 1 510 m² tenniskentän rakentamista varten. Vuokrattava alue on merkitty tämän vuokrasopimuksen liitteenä olevaan lohkomiskarttaan kirjaimiin A, B, C ja D ja asemapiirrookseen samoin kirjaimiin A, B, C ja D. Vuokraehdot ovat seuraavat:

1. Vuokra-aika alkaa toukokuun 1. päivästä 1998, jolloin vuokraaja saa alueen haltuunsa. Vuokra-aika päättyy silloin, kun Uudenmaan mielisairaahuolto- ja kuntaliiton ja Kiinteistö Oy Impilinnun välinen vuokrasopimus päättyy (12.9.2040).
2. Vuotuinen vuokramaksu määräytyy samoin perustein kuin Uudenmaan mielisairaahuolto- ja kuntaliiton ja Kiinteistö Oy Impilinnun välisessä sopimuksessa on määritely. Koko Impilinnun maa-alue on 11 350 m², vuokrattava tenniskenttäalue 1 510 m². Vuokra on 1 510/11 350-osa koko vuokrasummasta. Koko vuokra on 15 000 mk/vuosi, joten tenniskenttäalueen vuokra on 1997 mk/vuosi. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin.
3. Vuokraaja ei saa vuokrata tenniskenttäaluetta edelleen kolmannelle osapuolelle.
4. Tätä vuokrasopimusta ei voida purkaa vuokrakauden aikana.
5. Vuokratulle alueelle saa rakentaa yhden tenniskentän kenttään kuuluvine varusteineen.
6. Vuokraaja on velvollinen maksamaan vuokratun alueen katumaksun.
7. Tätä sopimusta on tehty kaksi samantyyppistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.
8. Mikäli riitaisuuksia ilmenee, joista ei päästä neuvotteluihin sopimukseen, ratkaistaan ne sovintolautakunnassa, johon vuokranantaja ja vuokraaja valitsee yhden edustajan ja nämä kolmannen puheenjohtajan. Sovintolautakunnan päätös on molempia asianosaisia sitova.

Kellokoski 16.4.1998

Tuusula 21.8.1998

Kiinteistö Oy Impilinnua
hallitus

Tuusulan kunta


Pertti Alivirta
hallituksen puheenjohtaja


Jorma Hämäläinen
kunnanjohtaja


Olavi Lamberg
sivistystoimenjohtaja

Kopio
S. Kairanen } 17.9.98
d. Huhta }
Tekn. Toim.

KARTTA

Helsingin
MAANMITTAUSTOIMISTO

Toimitus tehty v. 1989

Karttaosa 1 (1)

Liikenne Uudenmaan	Kunta Tuusula	Toimitus nro 111253-8
-----------------------	------------------	--------------------------

Toimitus ja kohde
Lohkominen tilalla Linna 3:19 Kellokosken kylässä

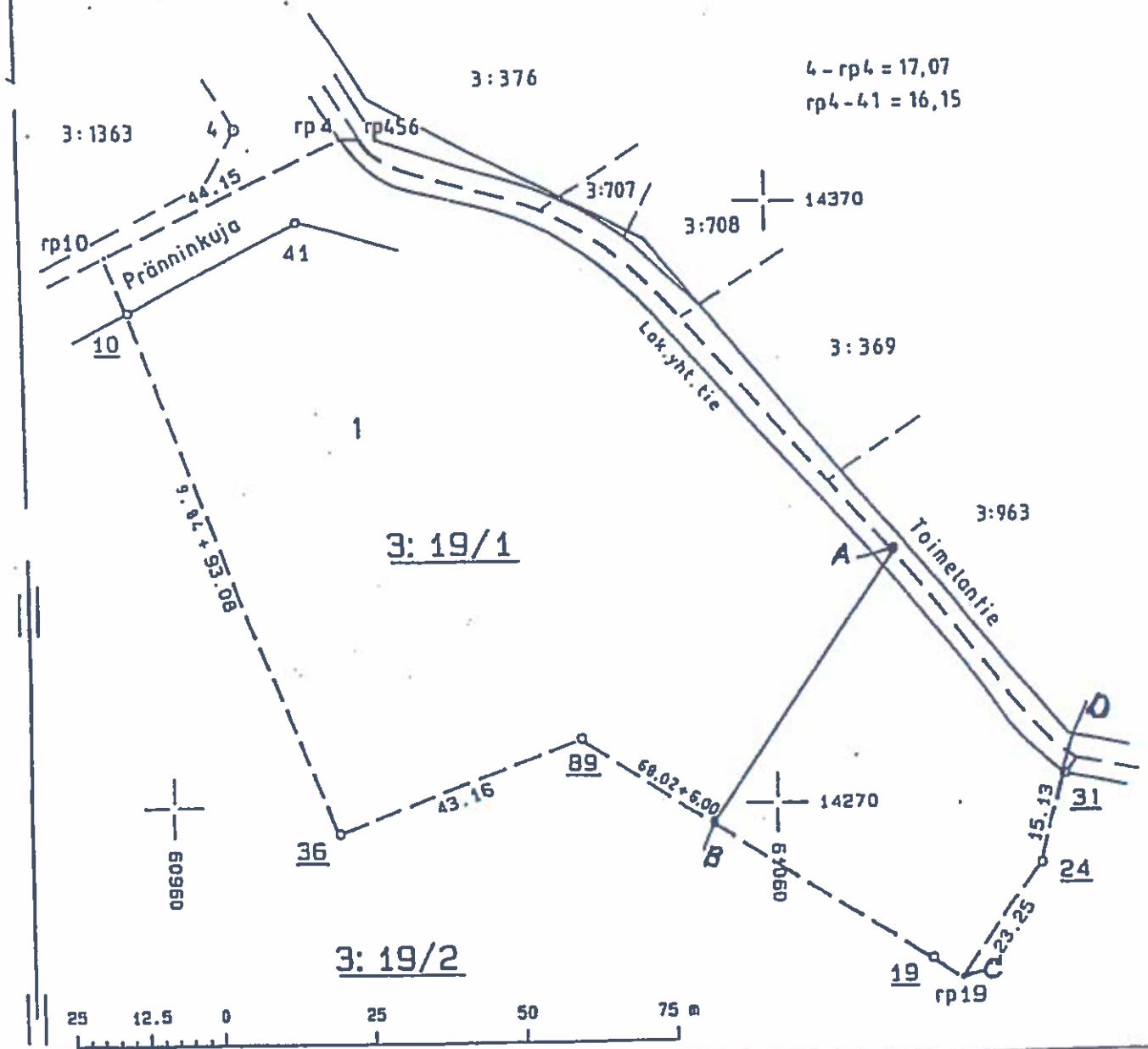
Toimitusinsinööri
maanmittausteknikko Jukka Aalto

Rekisteröity *Matti Kaarre*
18.1.1990 *MARCUS KIURU*
m:ty

Entinen rekisterinumero	Jako-merkki	Uusi rekisterinumero	Tilan nimi	Rajan-tyyppi	Pala-tuke	Kartta koko osasta tilaa	Rekisterikarttalehti
-------------------------	-------------	----------------------	------------	--------------	-----------	--------------------------	----------------------

3:19/1		3:1785	Impilinna			1 x	14/60-61
3:19/2		3:1786	Linna				

4-rp4 = 17,07
rp4-41 = 16,15



Kartan laatimistapa täydentäen jälj. pohjakartan otteelta	Mittaus-luokka 2	Mittakaava 1:1000
	Koordinaattijärjestelmä VVJ	

1:20000

3:963

TOIMELANTIE

3:1785

TENNISKENTTÄ

UUSI PORTI

UUSI KATOS

UUSI KATOS

UUSI KATOS

UUSI KATOS

UUSI KATOS

UUSI KATOS

UUSI KATOS

UUSI KATOS

UUSI KATOS

UUSI KATOS

UUSI KATOS

UUSI KATOS

UUSI KATOS

UUSI KATOS

UUSI KATOS

UUSI KATOS

UUSI KATOS

UUSI KATOS

UUSI KATOS

UUSI KATOS

UUSI KATOS

UUSI KATOS

UUSI KATOS

UUSI KATOS

UUSI KATOS

AUTOP

PU

UUSI TENNIS

UUSI TENNIS

UUSI TENNIS

UUSI TENNIS

UUSI TENNIS

UUSI TENNIS

UUSI TENNIS

UUSI TENNIS

UUSI TENNIS

UUSI TENNIS

UUSI TENNIS

UUSI TENNIS

UUSI TENNIS

UUSI TENNIS

UUSI TENNIS

UUSI TENNIS

UUSI TENNIS

UUSI TENNIS

UUSI TENNIS

UUSI TENNIS

UUSI AITA

LEIKKIALUE

bet. kati.

1500

12000

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

19

B

D

61

1

