

19/1/2016

1(3)

KAUPPAKIRJA

- Myyjä** Sponda Kiinteistöt Oy, (jäljempänä "Myyjä")
y-tunnus 1508521-1
Korkeavuorenkatu 45, PL 940
00101 Helsinki
- Ostaja** Skanska Talonrakennus Oy, perustettavan tai perustettavien
yhtiöiden lukuun, (jäljempänä "Ostaja")
y-tunnus 1772433-9
Paciuksenkatu 25, PL 114
00101 Helsinki
- Kaupan kohde** Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan korttelin 33317 tontti nro 4.
(91-33-317-4), jonka pinta-ala on 19 947 m². (jäljempänä "Kaupan
Kohde").

Kaupan Kohteena olevalla tontilla sijaitseva rakennus on vuokra-
miehen omaisuutta eikä sisälly Kaupan Kohteeseen.
- Kauppahinta** Kauppahinta on kuusimiljoonaaviisisataaviisikymmentätuhatta
(6.550.000) euroa.
- Maksuehdot** Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekopäivänä
Myyjän pankkitilille FI3015723000314997.
- Viivästyskorko** Mikäli kauppahinnan maksu viivästyy, maksaa Ostaja viivästyneelle
määrälle laillista viivästyskorkoa eräpäivästä maksupäivään.
- Muut ehdot**
1. Omistus- ja hallintaoikeus Kaupan Kohteeseen siirtyvät Ostajalle,
kun kauppahinta kokonaisuudessaan on maksettu.
 2. Ostaja on tutustunut 21.6.2010 päivättyihin Kaupan Kohdetta kos-
keviin lainhuuto- ja rasiustodistuksiin sekä kiinteistörekisteriottee-
seen. Kaupan Kohteeseen ei ole vahvistettu muita kiinnityksiä, kuin
jäljempänä kohdassa 4. todetun vuokraoikeuden mukainen pysy-
vyyskiinnitys. Kaupan Kohde on rakennuskiellossa asemakaavan
muuttamiseksi kiinteistörekisteriotteesta ilmenevin tavoin.

Lisäksi Ostaja on tutustunut Kaupan Kohteen asemakaava- ja
osayleiskaavakarttoihin ja -määräyksiin, sekä johtokarttoihin.
 3. Ostaja on tietoinen Kaupan Kohteessa sijaitsevista johdoista, joiden
mahdollisista siirtokustannuksista ei Myyjä vastaa.
 4. Kaupan Kohde on vuokrattu Paperinkeräys Oy:lle 19.9.1993/
29.11.1993 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella. Ostaja on tutustunut

vuokrasopimukseen ja vuokrasopimus kaikkine oikeuksineen ja velvollisuuksineen siirretään ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Ostaja saa hyväkseen vuokrat omistusoikeuden siirtymisen jälkeiseltä ajalta.

5. Ympäristösuojelulain (86/2000) 104 §:n viitaten Myyjä toteaa, että Kaupan Kohde on ollut vuokrattuna Paperinkeräys Oy:lle kohdassa 4. mainitulla vuokrasopimuksella, ja sitä ennen Kaupan Kohde on ollut luonnontilaista aluetta eikä Myyjän tiedossa ole, että Kaupan Kohteella ole harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa Kaupan Kohteen maaperän pilaantumista.
6. Myyjä vastaa Kaupan Kohteeseen kohdistuvista hoitokuluista sekä veroista ym. julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtämispäivää edeltävältä ajalta ja sen jälkeiseltä ajalta niistä vastaa Ostaja. Vuonna 2010 maksuun pantavasta kiinteistöverosta vastaavat osapuolet omistusaikojensa mukaisessa suhteessa.
7. Ostaja vastaa tästä kaupasta aiheutuvasta varainsiirtoverosta ja lainhuudatuskuluista.
8. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei se ole jättänyt kauppaneuvotteluissa ilmoittamatta mitään tiedossaan olevia oleellisia kauppahintaan vaikuttavia Ostajan kannalta epäedullisia seikkoja.
9. Myyjä luopuu tämän kauppakirjan allekirjoituksella osakeyhtiölain 2 luvun 11 §:ssä tarkoitetusta oikeudestaan luopua sopimuksesta.
10. Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtainta eikä irtaimen myynnistä ole tehty eri sopimusta tämän kaupan yhteydessä.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Helsingissä 21. päivänä kesäkuuta 2010

SPONDA KIINTEISTÖT OY

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



Joni Mikkola


XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tapio Järvi

SKANSKA TALONRAKENNUS OY
perustettavan tai perustettavien yhtiöiden lukuun

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX


Markus Heino

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX


Markku Kemppainen

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Joni Mikkola ja Tapio Järvi luovuttajan Sponda Kiinteistöt Oy:n puolesta sekä Markus Heino ja Markku Kemppainen luovutuksen saajan Skanska Talonrakennus Oy:n puolesta perustettavan tai perustettavien yhtiöiden lukuun, joiden henkilöllisyyden olen todennut, ovat tänään yhtäaikaa saapuvilla ollen myöntäneet tämän luovutuskirjan oikeaksi sekä sen omakätisesti allekirjoittaneet. Lisäksi olen todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä 21. päivänä kesäkuuta 2010



HANS SEVELIUS
julkinen notaari
notarius publicus
706M5, p. 8954 4222