

KAUPPAKIRJA**1. Osapuolet****Myyjät**

1. **Rautaruukki Oyj** (jäljempänä Ruukki) tonttien 34098/13 ja 34098/14 omistajana
PL 860, 00101 Helsinki, Y-tunnus 0113276-9
2. **Kiinteistö Oy Pakilantie 61-63** (jäljempänä Kiinteistöyhtiö) tonteilla 13 ja 14 sijaitsevien rakennusten omistajana ja em. tonttien vuokraoikeuden haltijana
c/o Rautaruukki Oyj, PL 860, 00101 Helsinki, Y-tunnus 0766834-5

Ostaja

Helsingin Osuuskauppa Elanto (jäljempänä Ostaja) omaan tai perustettavan yhtiön lukuun,
PL 53, 00441 Helsinki, Y-tunnus 1837954-9

2. Kaupan kohteet

- a Tontti 34098 / 13
Helsingin kaupungin 34. kaupunginosan korttelin 34098 tontti nro 13.
Tontin pinta-ala on 1479 m².
- b Tontti 34098 / 14
Helsingin kaupungin 34. kaupunginosan korttelin 34098 tontti nro 14.
Tontin pinta-ala on 6616 m².
- c Tonteilla 34098/13 ja 34098/14 sijaitsevat rakennukset sekä vuokraoikeus em. tonttien hallintaan. (Vuokraoikeus on vahvistettu 21.11.1996).

Kaupan kohteesta karttaliite (liite nro 1).

3. Vuokrasopimukset

Myyjät vastaavat kustannuksellaan siitä, että liitteestä 2 ilmenevät kaupan kohteissa voimassa olevat tilojen vuokrasopimukset on irtisanottu / irtisanotaan päättymään viimeistään 31.8.2005.

Posti Oy:n sopimus on voimassa 31.3.2006 saakka. Sonera Oy:n vuokrasopimus on voimassa 31.7.2013 ja se pidetään voimassa vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti, elleivät osapuolet pääse Soneran kanssa sopimukseen sen toimintojen siirtämisestä. Siirron tarvetta ja siirtokustannuksia selvitetään tarkemmin kaupanteon jälkeen. Mikäli Ostajalle aiheutuu kustannuksia em. siirtämisestä ja uuden tilan rakentamisesta Soneran tarpeisiin 31.12.2007 mennessä, korvaa myyjä Ostajalle näistä kustannuksista puolet.

4. Kauppahinta ja sen maksaminen

Kauppahinta on yhteensä kolmemiljoonaa kolmesataakuusikymmentäneljätuhatta euroa (3.364.000,00 €), joista tonttien kauppahinta on 1.050.000 euroa ja rakennusten kauppahinta on 2.314.000 euroa. Osapuolet toteavat, että kauppahinta ei ole sidottu mainittuihin tonttien tai rakennusten neliömääriin.

Kauppahinta kokonaisuudessaan maksetaan 15.6.2005 myyjien ilmoittamille tileille. Viivästyskorko on 12 %p.a..

Mikäli kohdassa 3. irtisanottavaksi sovitut vuokratilat eivät Ostajasta riippumattomasta syystä ole vapaasti Ostajan käytettävissä 1.9.2005, suorittavat Myyjät

PS
ll

ostajalle tämän maksamasta kauppahinnasta 12 % vuotuista korkoa ensimmäisen viivästymispäivän ja vuokrattujen tilojen vapautumispäivän väliseltä ajalta, mikäli rakennustöiden aloittaminen tai jatkaminen ilman lisäkustannuksia estyy tästä syystä.

5. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus myytäviin kohteisiin siirtyy Ostajalle 15.6.2005, kun koko kauppahinta on maksettu.

Hallintaoikeus myytäviin kohteisiin siirtyy Ostajalle 31.8.2005 klo 24.00, jolloin Ostajalle siirtyy myös vaaranvastuu kohteista. Tällöin päättyy myös Myyjien vastuu kiinteistövakuutuksesta sekä kiinteistöjen isännöinti- ja huoltotoimista.

Kohteiden voimassa olevat tilojen vuokrasopimukset siirtyvät kaikkine oikeuksineen ja velvollisuuksineen ilman eri merkintää Ostajalle hallintaoikeuden siirtymispäivänä. Hallintaoikeuden siirtymisen jälkeiseen aikaan kohdistuvat vuokra ja muut tuotot kuuluvat Ostajalle ja Ostaja vastaa hallintaoikeuden siirtymisajankohdan jälkeiseen aikaan kohdistuvista kohteiden kuluista. Kiinteistöihin, rakennuksiin ja vuokrasuhteisiin liittyvät kulut ja tuotot, jotka kohdistuvat aikaan ennen hallintaoikeuden siirtymistä, kuuluvat Myyjille, lukuun ottamatta hallintaoikeuden siirtymispäivänä voimassa oleviin vuokrasuhteisiin kohdistuvia vuokraennakoita ja vuokravakuuksia, mitkä siirtyvät Ostajalle hallintaoikeuden siirtymispäivänä ja sisältyvät kauppahintaan. Hallintaoikeuden siirtymispäivään mennessä päättyneisiin vuokrasuhteisiin kohdistuvat saamiset jäävät Myyjille.

Ostaja ottaa hallintaoikeuden siirtymisajankohtana vastatakseen vuokrasopimuksiin ja vuokralaisiin liittyvistä vastuista ja velvoitteista lukuun ottamatta ennen kaupantekoaikajankohtaa irtisanottuja vuokrasopimuksia.

6. Kiinnitykset ja panttaukset

Myyjät vakuuttavat ja vastaavat siitä, että tontteja rasittavat omistusoikeuden siirtyessä vain 7.4.2005 päivätyistä rasiustodistuksista ilmenevät velkakirjakiinnitykset. Myyjät vastaavat myös siitä, että omistusoikeuden siirtyessä maanvuokrasopimus Ruukin ja kiinteistöyhtiön välillä on purettu, vuokraoikeuteen kohdistuvat kiinnitykset on kuoletettu ja tontteihin kohdistuvat vuokraoikeuden kiinnitykset on kuoletettu tai vapaasti kuoletettavissa.

Myyjät luovuttavat tontteihin kohdistuvat haltijavelkakirjat / panttikirjat Ostajalle ilman eri korvausta panttaamattomina kauppahinnan suoritusta vastaan.

7. Rasitteet ja tuntemattomat vastuut

Ostaja on tutustunut kohteiden 7.4.2005 päivätyihin kiinteistörekisterioitteisiin. Myyjien ilmoituksen mukaan kohteita koskeviin kaavoihin, rakennuslupiin, tai muihin kirjallisiin sitoumuksiin ei sisälly rasitteita tai rasitteenluonteisia oikeuksia tai velvoitteita ja että kaupan kohteissa ei ole kiinteistörekisterioitteista tai kaavamääräyksistä poikkeavia rasitteita tai tuntemattomia vastuuta.

Myyjät vastaavat kaupan kohteisiin kohdistuvista kiinteistöveroista sekä muista veroista ja julkisoikeudellisista maksuista, jotka kohdistuvat aikaan ennen hallintaoikeuden siirtymistä. Tämän jälkeiseen aikaan kohdistuvista kiinteistöverosta sekä muista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista vastaa Ostaja.

Myyjä vastaa ennen omistusoikeuden siirtymistä mahdollisesti aiheutuneesta maaperän saastumisesta sekä sen puhdistamisesta aiheutuvista kustannuksista.

8. Kiinteistöjen hoito ja kunto

Kauppan kohteet luovutetaan Ostajalle siinä kunnossa kuin ne ovat kaupantekohetkellä. Ostajalle on luovutettu ja Ostaja on tutustunut Engel Palvelut Oy:n

PG
MK

29.6.1999 laatimaan kaupan kohteita koskevaan kuntoarvioon. Myyjät vastaavat siitä, että kaupan kohteina olevat kiinteistöt normaalia kulumista lukuun ottamatta vastaavat edellä mainitussa kuntoarviossa esitettyä. Lisäksi Ostaja on ennen kaupantekotilaisuutta tekemässään katselmuksessa todennut kiinteistön kaupantekohetkisen kunnon. Ruukki on hakenut kaupan kohteille rakennusluvan yhteistyössä Ostajan kanssa. Rakennuslupa on lainvoimainen ja Ostajalla on tarkoitus ryhtyä saneeraamaan kaupan kohdetta sen mukaisesti.

9. Liittymien siirto

Myyjät siirtävät ilman eri korvausta tällä kauppakirjalla ostajalle omistusoikeuden siirtymispäivästä alkaen kaikki kiinteistöön kohdistuvat liittymäsopimukset. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan kunkin liittymäsopimuksen siirrosta asianomaiselle palveluntarjoajalle.

10. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä siirtyy Ostajalle kiinteistöhoitoon kiinteästi liittyvä irtain omaisuus. Ostajalle ei ole myyty muuta irtainta omaisuutta eikä sellaisen myynnistä ole tehty eri sopimusta.

11. Varainsiirtovero

Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa ostaja.

12. Kunnan etuosto-oikeus

Helsingin kaupunginhallitus on tehnyt 4.4.2005 ennakkopäätöksen, ettei se käytä lain mukaista etuosto-oikeuttaan kaupan kohteen osalta.

Tätä kauppakirjaa on tehty neljä samasanaista kappaletta, yksi kullekin sopimuksen osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Helsingissä huhtikuun 14. päivänä 2005

RAUTARUUKKI OYJ
valtakirjalla

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -
Pekka Sipilä

KIINTEISTÖ OY PAKILANTIE 61 – 63
valtakirjalla

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Pekka Sipilä

HELSINGIN OSUUSKAUPPA ELANTO

omaan tai perustettavan yhtiön lukuun

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Jari Leivo

Marja Kokko

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että valtakirjalla Pekka Sipilä luovuttajien Rautaruukki Oyj:n ja Kiinteistö Oy Pakilantie 61-63:n puolesta sekä Jari Leivo ja Marja Kokko luovutuksensaajan Helsingin Osuuskauppa Elannon puolesta ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

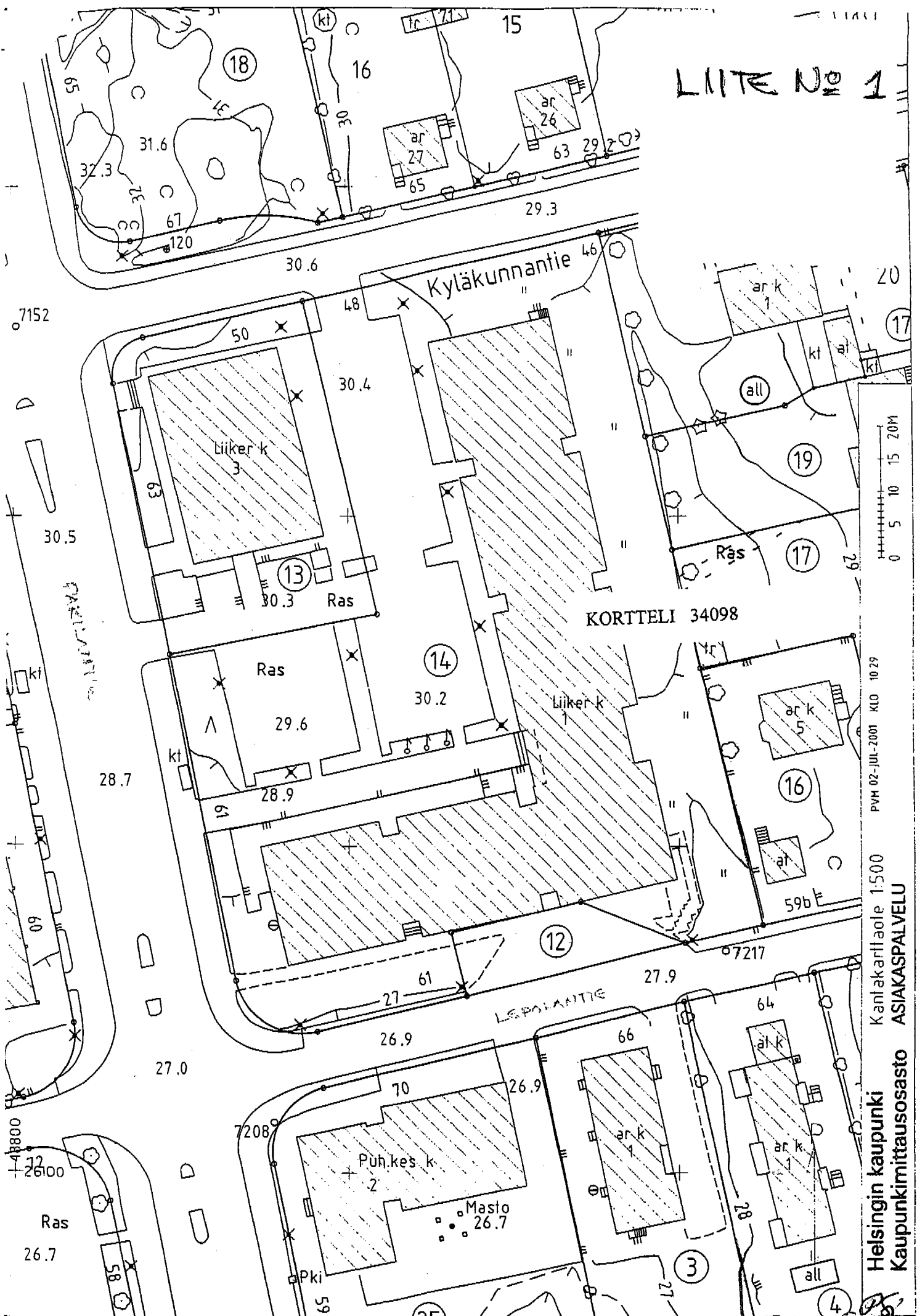
Helsingissä huhtikuun 14. päivänä 2005

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PAULA OJANIEMI
julkisen notaari
notarius publicus



LIITE N^o 1



KORTTELI 34098

Helsingin kaupunki
 Kaupunkimittausosasto
 Kantaarillaole 1:500
 ASIAKASPALVELU
 PVM 02-JUL-2001 KLO 10:29

2017 2

11/24 2017 14:18
1/2 2017
2108
91

Vaihtamattila	Asiakas	m2	Osoite	PLn.	Hilsiennom.	Pahty
S21	Aelsko Maailt Helme Tml	20	Rajinruutu 13 A 00630 Helsinki	044-2943701	3kk	
S24	Aerocel	8 PL 101 99991 Sodankylä	018-614911	3kk		
S19, S33	Baisador Oy	28 PL 91, 20101 Turku	02-4103270	3kk		
S12	Bosch Findley Oy	20 PL 30 33541 Tampere		3kk		
S19	Citysystems Oy	15 Torckinkatu 1 B36 00560 Helsinki	040-5302722	3kk		
K17	Coritas Oy	17 Pakkari 81-63 00690 Helsinki	040-7294942	3kk		
K22	Crow Media	13 PL 144 00821 Helsinki	041-5151711	3kk		
S1	Ergostar Oy	19 Pakkari 81-63 00690 Helsinki	09-87759740	3kk		
S28	Festa Oy	24 Pakkari 81-63 00690 Helsinki	040-5064479	3kk		
A04	Harmu Venti	20 Pakkari 81-63 00690 Helsinki	0400-430715	1kk		
K1	Heasmarking Oy	8 Pakkari 81-63 00690 Helsinki	09-75791630	2kk		
S36	Heasmarking Oy	8 Pakkari 81-63 00690 Helsinki	09-75791630	2kk		
S11, S26, S30	Hexatronic Field Data	20 Pakkari 81-63 00690 Helsinki	040-7576112	2kk		
K26	Hight Tilssentierl	46 Pakkari 81-63 00690 Helsinki	050-5334629	2kk		
A01	Im. Tilssonen Oy	PL 10710 00601 Helsinki		3kk		
Lämpöputka	Jakalakkonen	B Siltasenranta 88 00690 Helsinki	040-8999647	1kk		
K39	Joukko Mykänen Marketta	22 Pakkari 81-63 00690 Helsinki	0400-423233	3kk		
K34	Kilmi, spanni Oy	13 Pakkari 81-63 00690 Helsinki		2kk		
S6	Kudamitali Oy	20 Pakkari 81-63 00690 Helsinki	040-7628165	2kk		
K10	Laak. ja sif. Paula-Kari	19 Pakkari 81-63 00690 Helsinki	040-7628165	2kk		
K9	Laak. ja sif. Paula-Kari	50 Pakkari 81-63 00690 Helsinki	040-8238112	3kk		
A05, A06, A09	Medica-Ammi, Adspace Oy	125 Korkeasaarentie 5 00790 Helsinki	050-5383904	2kk/4kk		
A10	Naturphar/Ultasra Oy	13 Pakkari 81-63 00690 Helsinki		2kk		
S29	NPC Consultants Oy	1250 Ahvenra 4 A 02170 Helsinki	09-42427676	34.4.2007		
K2	Onnivesasto	20 Pakkari 81-63 00690 Helsinki	0500-463774	3kk		
S6	Oy P. Kivinen	20 Pakkari 81-63 00690 Helsinki	20831400 00	3kk		
K5, K6, K7, K30	Pilifoor Oy	101 Halkosuntie 92 00660 Helsinki	09-7245549	2kk/6kk		
K12, K13	Pirami	57 Pakkari 81-63 00690 Helsinki	00-7244133	3kk		
S14, B16	Potravel Oy	50 Paalua 6 60300 Iinajoki	09-7545240	3kk		
S27	Pumilek Intern.	15 Kaarntie 198 04340 Tuusula	040-5517430	3kk		
Asunto	PP-Era Oy	90.9 Lepolahti 61 00660 Helsinki	045-6714254	3kk		
B-tak. keltari	Siren Mark ja Seija	28 PL 800 00051 Somero	20402644	8kk		
	Somera Carrier Networks			31.7.2013		

KUTSUKARD OY

 KÄYNNIPIIKKARIN

 OY

 11/4/05

Pöytäkirja

 2017.11.20

20

 20

B-rak väestös	Sip-Music Oy	87	Nuolijärventie 5A 00400 Helsinki	09-7246430	Hirvi	3kk	
K25	Suomen HeiRak Oy	27	Mantyseläntie 4B10 01150 Sodankylä	045-6713810	Herkkin	3kk	
B-rak	Suomen Posti Oy	715	PL 803 00011 POSTI	204511		6kk	31.3.2006
K33	Suomen Suunnitelu- ja Rakennus Oy	16	Harttunenintie 12 04240 Talma	050-5065906	Hyvärinen	3kk	
B-rak, kellari	Talisto Ilkka Merima	21	Nuolijärventie 5A 00400 Helsinki	0400-602199	Merimaa	3kk	
S3	Talisto M. Salo	27	Pakkilanmäki 61-63 00660 Helsinki	040-6318055	Salo	3kk	
K14, K15	Tokal Oy	45	Eloentie 27 C 00660 Helsinki	040-5461860	Kontola	3kk	
K18	Tokal Oy	13	Eloentie 27 C 00660 Helsinki	040-5461860	Kontola	3kk	
K16	Triini J-P Suorinen	20	Pakkilanmäki 61-63 00660 Helsinki	050-5914670	Suorinen	3kk	
S8	Wektor	30	Pakkilanmäki 61-63 00660 Helsinki	040-7779991	Sakanto	3kk	
S17	Vihari Oy	20	Pakkilanmäki 61-63 00660 Helsinki	0400-620421	Vihari	3kk	
B-rak, kellari	Wiking Divisioona	22	Eloentie 27 C 00660 Helsinki	0400-157158	Kuusela	3kk	
A07, A08	Windi ry	76,5	Rakovalkeentie 15 B6 00670 Helsinki	041-5309240	Loukasmäki	3kk	30.4.2005

PS.
1/2