KIINTEISTÖNLUOVUTUSILMOITUS


| 2 | Kunta Helsfnki Kytakaupunginosa |  |  |  |  |
| :---: | :---: | :---: | :---: | :---: | :---: |
|  | Tilan nimi | Lahiosolte |  |  |  |
|  |  | M̌äràosan suuruus |  |  |  |
|  | Pidatenty măaradala, pinta-ala: |  | $\begin{aligned} & \text { osuus } \\ & \text { vhtersiin } \end{aligned}$ | Madráalatunnus |  |
| YHTEISPINTAALAT |  | 10 Metsămaata | 11 Rakennusmasta | 12 Múuta maata | 13 Vesipinita-ala |
| $\begin{aligned} & \text { LUOVUTUKSEN } \\ & \text { EHDOT } \end{aligned}$ |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| LUOVUTUKSEN OMINAISUUDET |  |  |  | múkät- <br> totarkoitus |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | c) Tehokkuustuku/Rakennusowaus |  |  |
|  |  |  | Luovutuksen kohde rapoltur |  |  |
|  | $\square$ like- ja teotisuus- $\square$ muitamakennuksia |  | jokeen <br> -1 amperen <br> ärven | $\square$ nispen <br> rantaan saaressa (vencyhteys) |  |
|  |  |  | 20 Lyovutuksen kohde |  |  |
| LISÁtIETOJA |  | 22 Luovutukseen liittyy maankâyttösopimus |  | ${ }^{23}{ }^{2}$ Lwovituskirian | 24 Karta |
| PÄIVÄYS JA ALLE. KIRJOITUS |  |  |  |  |  |

## KAUPPAKIRJA

| Myyjä | Nordea Pankki Suomi Oyj, jäljempänä "Myyjă" y-tunnus 1680235-8 <br> 2521 Kiinteistơtoiminnot ja -myynti <br> Satamaradankatu 5 <br> 00020 Nordea |
| :---: | :---: |

Ostaja Hartela Kiinteistörnarkkinointi Oy perustettavan tai perustettavien yhtiön / yhtiờiden Iukuun, jäljempänäa "Ostaja"
y-tunnus 8851865-6
Kaupintie 2
00440 Helsinki

Kaupan kohde Helsingin kaupungin Herttoniemen kaupunginosassa korttelissa 43051 sijaitsevat tontit nro 12, 13 ja 14, kiinteistötunnukset 91-43-51-12, 91-43-51-13 ja 91-43-51-14, jäljempäna "Kiinteistöt", Kiinteistöjen yhteispintaala on $9.667 \mathrm{~m}^{2}$. Kiinteistöt ovat kaupantekohetkellä rakentamattomia.
Kaupan osapuolet toteavat, että kaupan mahdollistaa se mittava kiinteistökehitys- ja suunnittelutyö, jonka Ostaja on kustannuksellaan tehnyt kauppaa edeltävän puolitoistavuotisen esisopimuskauden aikana.

Kauppahinta ja sen maksaminen
Kauppahinta on kolmerniljoonaa kuusisataatuhatta (3,600.000) euroa.

Kauppahinnasta maksetaan kaupantekotilaisuudessa 360.000 euroa ja se kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
Loppukauppahinta 3.240.000 euroa maksetaan viirneistăän 31.3.2005. Loppukauppahinnalle ei makseta korkoa. Viivästyskorko korkolain mukaan. Viivästyskorkoa suoritetaan eräpäivästä maksupäivään.

Mikali kuitenkin Ostaja myy minkä tahansa kaupan kohteena olevista tonteista ennen 31.3.2005, erääntyy koko loppukauppahinta maksettavaksi kauppapäiväna.

Omistus- ja hallintaoikeus
Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle kaupantekotilaisuudessa.


Ostaja panttaa Myyjälle tämăn kauppakirjan allekirjoituksella, ilman eri panttaussitourmusta KiinteistZihin kiinnitetyt panttikirjat, yhteensä 3.600 .000 euroa, maksamattoman kauppahinnan, mahdollisten vjivästyskorkojen ja pantin rahaksimuuttokulujen suorittamisen vakuudeksi ilman eri panttaussitoumusta.

Mikäli Ostaja laiminlyö tämän kauppakirjan mukaiset maksuvelvollisuutensa, on Myyjällä oikeus muuttaa pantatut panttikirjat rahaksi noudattaen kauppakaaren säănnǒksiă pantin rahaksimuuttamisesta ja käyttää pantin rahaksimuuttamisesta kertyneet varat kauppahintasaatavansa, mahdollisten viivästyskorkojen ja perimiskustannusten sekä pantin rahaksimuuttokulujen suorittamiseen.

Kiinnitykset

Rasitteet

Kaavoitus

Maaperä
-

Kinteistöjă rasittaa yhteensä 3.600 .000 euron määräiset kiinnitykset. Panttikirjat luovutetaan Ostajalle, kun koko kauppahinta mahdollisine viivästyskorkoineen on maksettu.

Kiinteistöt ovat kiinteistörekisteriotteiden mukaan rasitteettomia. Kiinteistöjä rasittaa mm. rekisteröimättömät ajo- ja kulkurasitteet 14.6.2002 allekijoitetun rasitesopimuksen mukaisesti. Rasitesopimuksen osapuolina ovat olleet Kiinteistö Oy Megahertsi tontin nro 16 omistajana ja Kiinteistö Oy Helsingin Insinö̈rrinkatu 5, joka on sulautunut Nordea Pankki Suomi Oyj:̈̈ön 31.10.2002. Ostaja on huolellisesti tutustunut em. rasitesopimukseen ennen kauppakirjan allekirjoittarnista ja ottaa vastatakseen rasitesopimuksen velvoitteista kustannuksellaan.
Myyjă ilmoittaa, ettă mitään sopimusperảisiă rasitteita ylla mainitun 14.6.2002 allekirjoitetun sopimuksen lisäksi ei ole. Em. rasitesopimus luovutetaan Ostajalle kaupantekotilaisuudessa ja se kuitataan vastaanotetuksi kauppakirjan allekirjoituksella.

Ostaja on tutustunut voimassa olevaan asemakaavaan ja sen măăräyksiin seka Helsingin kaupungin aluetta koskeviin suunnitelmiin tarpeelliseksi katsomassaan määrin.

Ympäristönsuojelulain 104 Ş:n tarkoittamana selontekona Myyja ilmoittaa, että Myyjä on Kunnostanut Kiinteistöt Uudenmaan ympäristökeskuksen păätöksen No YS 1245/0100Y0163-18 mukaisesti. Myyjä on jättänyt Uudenmaan ympäristökeskukselle ja Helsingin kaupungin ympäristökeskukselle tiedoksi kaupan kohteesta 17.9.2004 Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy:n laatiman Pilaantuneen maaperän kunnostus -loppuraportin sekä 25.11.2004 Täydennetyn loppuraportin. Ostaja on tutustunut ennen kaupasta päättämistả ko. raporttiin ja sen täydennykseen, ja kuittaa kauppakirjan allekirjoituksella vastaanottaneensa ko. raportin täydennyksineen.

Myyjä vastaa Täydennetyssä loppuraportissa esitetystä pohjaveden tarkkailusta korkeintaan vuoden 2005. Lisäksi Myyjä vastaa tarkkailun perusteella tehtävăstä raportista kustannuksellaan. Mikäli raportin mukaan olisi

tarvetta kunnostaa pohjavettä, vastaa tästä Myyjä. Mikäli raportin mukaan olisi tarvetta ainoastaan tarkkailla pohjavettä, vastaa Ostaja tarkkailuvelvoitteesta vuodesta 2006 alkaen.

Mikäli Myyjä on velvollinen em, mukaisesti puhdistamaan pohjavettä, laatii Myyjà puhdistussuunnitelman ja-ilmoituksen tarvittavine fiitteineen ja hakee viranomaisluvat Ostajan puolesta sekä vastaa puhdistamisen kustannuksista. Ostaja sitoutuu myötävaikuttamaan silhen, että em. lupien ja ilmoitusten jättäminen viranomaisille voidaan toteuttaa vilipymättä. Myyja varaa oikeuden tulla kuulluksi asian viranomaiskäsittelyssä. Myyjä ei vastaa mistään kustannuksista, joita Ostajalle voi koitua pohjaveden puhdistamisen tai tarkkailun takia esim. rakentamisen vilivästymisen tai raken-tamis- tai suunnittelukustannusten kasvamisen vuoksi.

Ostajalle annetut tiedot
Ostaja on tutustunut liitteenă 1 oleviin asiakirjoihin: Kiinteistöjä koskeviin, 22.12.2004 päivättyihin lainhuuto- ja rasitustodistuksiin ja kiinteistðrekisteriotteisiin, 14.6.2002 allekirjoitettuun tonttien 15 ja 16 kanssa tehtyyn rasitesopimukseen ja 12.6.2002 annettuihin kahteen suostumukseen tontin nro 15:n omistajalle.

Maksut ja verot Myyjä ja Ostaja vastaavat kaikista Kiinteistöjä koskevista maksuista ja kustannuksista omistusaikojensa mukaisesti. Myyjä vastaa yksin vuonna 2004 maksuunpannusta kiinteistöverosta.

Iftain omaisuus Tămăn kaupan yhteydessă ei ole myyty irtainta omaisuutta eikả situă oie tehty eri sopimustakaan.

Varainsiiftovero ja kaupanvahvistajan palkkio
Ostaja vastaa tästä kiinteistökaupasta menevästä varainsiirtoverostả ja kaupanvahvistajan palkkiosta.

Kunnan etuosto-oikeus
Ostaja tietää, etta Helsingin kaupungilla on tässä kaupassa etuostolain mukainen etuosto-oikeus.

Muut ehdot Ostaja tai sen määräysvallassa oleva taho sitoutuu tämän kauppakirian allekirjoituksella olemaan käytämättä "Megahertsi" -nimeä tai sen johdannaista markkinoinnissaan sopimatta asiasta nimen haltijan kanssa.
Tämän kauppakirjan allekirioituksella kaupan osapuolet sitoutuvat siihen, ettel niilla ole toisiansa kohtaan mităan vaatimuksia 8.3.2004 aliekirjoitetun "Aiesopimus kiinteistön kaupasta" perusteella.


Tămä kauppakirja on tehty kolmena (3) samasanaisena kappaleena, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi julkiselte kaupanvahvistajalle.

Helsingissä 23.12.2004
NhRDEA PANQKI SUQMI OYJ
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Thannu Lopka* Mauri-Folonen
HARTELA KINTEISTÖMARKKINOINTI OY perustettavan tai perustettavien vhtiön / vhtiöiden lukuun
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
-Kimmo Aspplolm
valtakirjalla

## Kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Hannu Lonka ja Mauri Tolonen myyjän puolesta sekä Kimmo Aspholm valtakirjalla ostajan puolesta ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läşnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekijoittaneiden henkilollisyyden ja todennut, että edellä oleva sopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä săădetyllä tavalla

Paikka ja aika kuten yllä
$X X X X X X X X X X X X X X$
$X X X X X X X X X X X X X$
XXXXXXXXXXXXXX

MANS SEVELUS
julikinen notean
notariua publicus
$706 \mathrm{M} 5, \mathrm{p} .69544222$

