

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Myyjä Yleisradion eläkesäätiö
Y-tunnus 0117163-7
Radiokatu 5, 00240 Helsinki

Ostaja Kiinteistö Oy Televisiokatu 1
Y-tunnus 2045570-7
c/o Oy Alfred A. Palmberg Ab
Esterinportti 2, 00240 Helsinki

Kaupan kohde

Se noin 1.886 m² suuruinen määräala tontista 91-17-53-2, joka kuuluu Helsingin kaupunginvaltuuston 14.6.2006 hyväksymän asemakaavan nro 11444 mukaiseen tonttiin 91-17-58-2.

Määräala on merkitty punaisella oheiseen karttapiirustukseen (liite 1).

Kauppahinta

Kauppahinta on kaksimiljoonaa kuusisataaneljätoistatuhatta satakahdeksänkymmentä (2.614.180,00) euroa.

Kauppahinnan maksu

Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa.

Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät kauppakirjan allekirjoituksella.

Liittymissopimukset ja pohjatutkimukset

Myyjä luovuttaa kaupantekotilaisuudessa ostajalle veloituksetta mahdolliset kaupan kohteeseen kohdistuvat liittymissopimukset.

Lohkominen

Määräalan lohkomisen kustannuksista vastaa ostaja.

Rasitteet ja rasitukset

Kaupan kohde myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

Vastuu veroista ja maksuista

Myyjä vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista hallintajaltaan. Hallintaoikeuden siirtymisen jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja.

Irtain omaisuus

Kauppakirjalla ei myydä mitään irtainta omaisuutta eikä sellaisen myymisestä ole kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

Johdot ja putket

Kaupan kohteella sijaitsee maan alla olevia johtoja ja putkia. Ostaja on vastuussa niiden johtojen ja putkien siirtämisestä, jotka haittaavat ostajan rakentamista kaupan kohteella olevalla maa-alueella. Siirtotyöt tehdään myyjän kustannuksella. Myyjällä on kuitenkin oikeus teettää siirtotyöt itse.

Forum Virium -hanke

Ostajan on tontin 91-17-58-2 rakentamista suunnitellessaan otettava huomioon, että tontti on osa laajempaa kokonaisuutta. Ostaja on esitellyt rakennushankkeen Forum Virium -hankkeen vetäjälle, Era Oy:lle.

Rakennusaikainen kulku

Myyjä sitoutuu korvauksetta järjestämään tontille 91-17-58-2 tarkoituksenmukaisen rakennusaikaisen kulkuyhteyden Ilmalankujalta Yleisradion alueen kautta.

Varainsiirtovero

Kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa ostaja.

Puhdistamiskustannukset

Myyjä vastaa kaupan kohteen maaperästä mahdollisesti löytyvien pilaantuneiden maa-ainesten puhdistamiskustannuksista mukaan lukien kuljetus- ja jäteenkäsittelymaksut, kuitenkin niin, että mikäli puhdistuskustannuksien määrän arvioidaan olevan yli 500.000 euroa, on myyjällä vaihtoehtoisesti oikeus purkaa kauppa. Jos myyjä tällä perusteella purkaa kaupan, on sen maksettava ostajalle korvaus kaikista ostajalle aiheutuvista kustannuksista.

Kaavoitusmaksu, maanomistajan osallistuminen yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin, kehittämiskorvaus

Myyjä vastaa mahdollisista otsikon mukaisista kustannuksista.

Televisiokatu ja pyörätie

Asemakaavamuutosehdotuksen mukaan alueelle rakennetaan kortteleiden 91-17-57 ja 91-17-58 vierestä kulkeva Televisiokatu ja kortteleiden toisella puolella kulkeva pyörätie. On mahdollista, ettei Helsingin kaupunki rakenna näitä kulkuväyliä siinä aikataulussa kuin korttelin 91-17-58 tonttien rakentami-

nen edellyttää. Osapuolet rakentavat siinä tapauksessa kulkuväylät itse ja osallistuvat rakentamiskustannuksiin rakentamisoikeuksien mukaisessa suhteessa. Televisiokadun rakentamiseen Veturitien ja Studioaukion välillä osallistuvat tontit 91-17-53-17, 91-17-58-1 ja 91-17-58-2. Pyörätien rakentamiseen Veturitien ja Studioaukion välillä osallistuvat tontit 91-17-58-1 ja 91-17-58-2. Rakentamiskustannukset pyritään myöhemmin perimään kaupungilta ja saatu korvaus jaetaan siinä suhteessa, millä rakentamiskustannuksiin on osallistuttu.

Erimielisyydet

Tästä kaupasta aiheutuneet riitaisuudet, joita ei voida sopia, jätetään yhteisesti valitun välimiehen ratkaistavaksi. Mikäli välimiehestä ei voida sopia, nimeää välimiehen Keskuskauppakamari.

Sopimuskappaleet

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme samasanaista kappaletta, joista yksi myyjälle, toinen ostajalle ja kolmas julkiselle kaupanvahvistajalle.

Helsingissä, 17. elokuuta 2006

Yleisradion eläkesäätiö

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Jussi Tunturi

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Harri Lemmetti

Kiinteistö Oy Televisiokatu 1

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Matti Rätty
valtakirjalla

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Jussi Tunturi ja Harri Lemmetti luovuttajan, Yleisradion eläkesäätiön edustajina sekä Matti Rätty valtakirjalla luovutuksensaajan, Kiinteistö Oy Televisiokatu 1:n edustajana 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 säädetyllä tavalla.

Helsingissä, 17. elokuuta 2006

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

OLLI-PEKKA SIRO
julkinen notaari notarius publicus
706M4, p. 6954 4222



