

KAUPPAKIRJA

Myyjä	Kapiteeli Oy ("Myyjä")
Y-tunnus	1508521-1
Osoite	Korkeavuorenkatu 45, PL 940 00101 Helsinki
Ostaja	Solidium Oy perustettavien yhtiöiden lukuun ("Ostaja")
Y-tunnus	0866693-1
Osoite	Mannerheimintie 12 B 00100 Helsinki
Kaupan kohde	Oheisiin liitekarttoihin punaisella merkitty määräala Helsingin kaupungin Etelä-Kaarelan kylässä sijaitsevasta Malmgård-nimisestä tilasta RN:o 4:19. Määräalalla ei sijaitse rakennuksia. Kiinteistötunnus: 91-402-4-19; tunnukseton määräala Luovutettavan määräalan pinta-ala on noin 58 ha.
Kauppahinta	Kauppahinta on kolmekymmentämiljoonaa (30 000 000) euroa.
Maksuehdot	Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan 20.4.2007 mennessä Myyjän pankkitilille Nordea 157230-314997.
Kauppahinnan korko	Ostaja maksaa kauppahinnalle juoksevaa korkoa 31.1.2007 alkaen kauppahinnan maksupäivään asti, mikäli maksu tapahtuu ennen eräpäivää tai enintään eräpäivään asti. Juoksevana korkona maksetaan korkoa, joka vastaa 6 kk euribor-korkoa 31.1.2007 ja juokseva korko suoritetaan kauppahinnan maksun yhteydessä eli viimeistään 20.4.2007 Myyjän pankkitilille Nordea 157230-314997.
Viivästyskorko	Mikäli kauppahinnan tai sille maksettavan juoksevan koron maksu viivästyy, maksaa Ostaja viivästyneelle erälle laillisen viivästyskoron eräpäivästä maksupäivään.

[Handwritten marks]

Muut ehdot

1. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle, kun kauppahinta juoksevine korkoineen ja mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan maksettu.
2. Ostaja on tutustunut 7.2.2007 päivättyihin kaupan kohdetta koskeviin lainhuuto- ja rasiustodistuksiin sekä kiinteistörekisterin otteeseen. Rasiustodistuksesta ilmenevin tavoin kaupan kohteeseen ei ole vahvistettu velkakiinnityksiä. Kaupan kohteelle on sijoitettu johtoja, kaapeilta, ulkoi-
lureittejä ym. niitä koskevien sopimusten mukaisesti.

Ostaja on tutustunut kaupan kohteen kaavatilanteeseen. Ostaja on tietoinen siitä, että kaupan kohteen aluetta koskeva Kuninkaantammen osayleiskaavaehdotus on asetettu nähtäville mielipiteiden antamista varten 28.2.2007 asti.
3. Ostaja on huolellisesti tutustunut kaupan kohteeseen ja sen rajoihin.

Ympäristösuojelulain (86/2000) 104 §:n viitaten Myyjä toteaa, että kaupan kohde on pääosin maatalous- ja metsämaata. Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteen maaperässä tai pohjavedessä olisi likaantuneisuutta, mutta Ostaja vastaa mahdollisen likaantuneisuuden puhdistuksesta aiheutuvista kustannuksista siltäkin osin kuin mahdollinen likaantuminen olisi tapahtunut ennen tämän kaupan solmimista. Osapuolet toteavat kuitenkin, että ensisijaisesti likaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamisesta on aina vastuussa likaantumisen aiheuttaja.

Ostaja hyväksyy kaupan kohteen sellaisena kuin se on kaupantekohetkellä. Kaupan kohteen kaavoitustilannetta ym. koskevat seikat sekä edellä todettu mahdollisia puhdistuskuluja koskeva vastuu on täysimääräisesti huomioitu kauppahinnassa.

Ostaja ja Myyjä toteavat, että luovutettavan määräalan todellinen pinta-ala voi merkittävästikin poiketa tässä kauppakirjassa esitetystä pinta-alasta. Määräalan todellinen pinta-ala selviää myöhemmissä kiinteistötoimituksissa. Mahdollinen poikkeama ei oikeuta kauppahinnan korjaamiseen, olipa todellinen pinta-ala suurempi tai pienempi kuin tässä kauppakirjassa on esitetty, koska kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.
4. Ostaja ja Myyjä vastaavat kaupan kohteen kuluista omistusajoiltaan.

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy Ostajalle hallintaoikeuden siirtyessä.
5. Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtainta, eikä irtaimen myynnistä ole tehty eri sopimusta tämän kaupan yhteydessä.

6. Ostaja vastaa lainhuudatuskuluista ja kaupasta aiheutuvasta varainsiirtoverosta sekä määräälan kiinteistönmuodostuskustannuksista.
7. Ostaja on tietoinen siitä, että Helsingin kaupungilla on etuosto-oikeus kaupan kohteeseen Etuostolaissa säädetyllä tavalla.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme samasanaista kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Helsingissä 28.2.2007

KAPITEELI OY

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ossi Hynynen
toimitusjohtaja

SOLIDIUM OY

perustettavien yhtiöiden lukuun

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Raimo Korpinen
toimitusjohtaja, valtuutettuna

Kaupanvahvistajan lauseke

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Ossi Hynynen luovuttajan Kapiteeli Oy:n puolesta ja Raimo Korpinen luovutuksensaajan, perustettavien yhtiöiden lukuun toimivan, Solidium Oy:n 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 28.2.2007

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



PAULA OJANIEMI
julkinen notaari
notarius publicus
70600, p. 6954 4222