

2083/07 H(3)

**KAUPPAKIRJA**

**Myyjä** UPM-Kymmene Oyj (Y-tunnus: 1041090-0)  
Kiinteistöt, Porkkalankatu 24, 00180 Helsinki

**Ostaja** YIT Rakennus Oy, perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun  
(Y-tunnus 1565583-5)  
Asuntorakentaminen  
PL 36, 00621 Helsinki

**Kaupan kohde**

Helsingin kaupungin Malmin 38. kaupunginosan korttelin 91 tontti nro 3 (91-38-91-3).  
Kaupan kohde muodostaa oheiseen karttaliitteeseen merkityt asemakaavan mukaiset  
ohjeelliset A-, AK- ja AH-tontit nrot 8-12 korttelissa 38091. Tonttien yhteenlaskettu  
asuinrakennusoikeus on 10.000 k-m<sup>2</sup>. Tontilla oleva teräsponttiseinä kuuluu kaupan  
kohteeseen.

Ostaja on tietoinen ja hyväksyy kaupan kohteena olevasta tontista aikaisemmin tehdyt  
määräalojen luovutukset (M601 ja M602 sekä huudattamaton luovutus, luovutustunnus  
L2007-119640).

**Kauppahinta ja sen maksaminen**

Kauppahinta on neljänmiljoonaa kuusisataa kaksikymmentätuhatta (4.620.000) euroa.  
Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan 31.12.2007 mennessä myyjäyhtiön tilille  
116330-106034.

Ostajan tontinvaraus sopimuksen perusteella maksama 100.000 euroa lasketaan osaksi  
kauppahintaa, joten tämän kaupan yhteydessä maksettava kauppasumma on 4.520.000  
euroa.

Maksun viivästyessä peritään viivästyneelle maksulle korkoa korkolain 4 §:n 1  
momentin mukaisesti. Korko on kulloinkin voimassa oleva Suomen Pankin ilmoittama  
viitekorko lisättynä 7 prosentilla. (1.7.- 31.12.2007 viivästyskorko on 11,5 %). Lisäksi  
ostaja on velvollinen korvaamaan myyjälle mahdolliset perimis- ym. toimenpiteiden  
aiheuttamat kulut täysimääräisinä.

**KAUPAN MUUT EHDOT**

1. Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin  
ja omistusoikeus sen jälkeen kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu ja  
Bonvesta Oy:n hallitus on saamansa valtuutuksen nojalla kaupan hyväksynyt.

Vaaranvastuu siirtyy hallinnan siirtymishetkellä.

2. Kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista vastaa myyjä kaupantekopäivään asti ja sen jälkeen ostaja. Kaupantekovuonna crääntyvästä kiinteistöverosta vastaa myyjä.
3. Lainhuudatuskustannuksista sekä varainsiirtoverosta tämän kaupan osalta vastaa ostaja. Ostaja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista.
4. Kaupan kohde myydään vapaana kaikista rasituksista ja rasitteista.
5. Ostaja on tutustunut 14.12.2007 päivättyihin lainhuuto- ja rasiustodistuksiin, kiinteistörekisterinotteeseen sekä kaavatilanteeseen.
6. Myyjä on suorittanut Helsingin kaupungin kanssa tehdyn maankäytösopimuksen mukaiset maksut kaupan kohteen osalta.
7. Ostaja on huolellisesti tutustunut kaupan kohteen asemakaavaan ja kaavamääräyksiin ja vastaa kaavan toteuttamisesta.
8. Myyjä on vastannut kustannuksellaan kaupan kohteen maaperän kunnostamisesta Ympäristökeskuksen ko. alueen kunnostamisesta antaman päätöksen lupaehtojen mukaisesti. Myyjän kunnostamisvelvoite on katsottu suoritetuksi sen jälkeen kun Ympäristökeskus antoi loppuraportille hyväksymisensä. Loppuraportit on luovutettu ostajalle, jonka on tutustunut ja hyväksyy ne.  
  
Osapuolten yhteinen tavoite on saada tontille rakennuslupa, joka ei edellytä kaivua nykyisen saneeraustason, +12 m, alapuolelle. Mikäli kaavan toteuttaminen kuitenkin edellyttää kaivuita em. tason alapuolella, vastaa myyjä maaperän pilaantuneisuuden aiheuttamista lisäkustannuksista poistettavien maamassojen loppusijoittamisessa, mukaan lukien mahdolliset lisätutkimukset, luvituksen yms. kustannukset.
9. Tällä kaupalla tai sen yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta.
10. Kaupan kohteella sijaitsevat pumppauslaitteisto (vuokrattu Doranova Oy:ltä) ja työmaakeskus (vuokrattu Ramirent Finland Oy:ltä) siirtyvät tällä kaupalla ostajan vastattaviksi.  
Helsingin Energian kanssa solmittu sähköntoimitussopimus siirtyy ostajalle kaupanteossa.  
Ostaja ilmoittaa em. vuokranantajille ja sähköyhtiölle kaupasta ja oman osoitteensa laskutusosoitteeksi.
11. Myyjä vakuuttaa antaneensa kaikki tiedossaan olevat tiedot, jotka ovat saattaneet vaikuttaa ostajan ostopäätökseen.

Tämä kauppakirja on tehty kolmena samansanaisena kappaleena, yksi ostajalle, yksi myyjälle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Helsingissä, 20.12.2007

**UPM-Kymmene Oyj**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Samuli Eerolainen

Tämänt kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehtoja noudattamaan.

Paikka ja aika edellä mainitut.

**YIT Rakennus Oy**

perustettavien asunto-osaakeyhtiöiden lukuun

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Harri Isoviita

XXXXXXXXXXXXXX

Jussi Järvelä

**Julkisen kaupanvahvistajan todistus**

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Samuli Eerolainen valtakirjalla UPM-Kymmene Oyj:n puolesta luovuttajana ja Harri Isoviita ja Jussi Järvelä luovutuksensaajana olevan YIT Rakennus Oy:n puolesta valtakirjalla ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä, 20.12.2007

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



PETER OLIEMANN  
julkisen notaari  
notarius publicus  
706102, p. 0054 4228