

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

1. KAUPAN OSAPUOLET

Myyjä: Governia Oy (2245476-7)
Mannerheimintie 12 B
00100 Helsinki

Ostaja: Asunto Oy Merikannontie 3 (0223962-1)
Merikannontie 3
00260 Helsinki

2. KAUPAN KOHDE

- 2.1. Kiinteistö 91-14-484-3
Helsingin kaupungin Taka-Töölön 14. kaupunginosan korttelissa 484 sijaitseva tontti n:o 3.
- 2.2. Pinta-ala 4.508 m² 29.7.2009 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan.
- 2.3. Osoite Merikannontie 3, 00260 Helsinki
- 2.4. Tarpeisto Kauppaan ei sisälly mitään tarpeistoa.
- 2.5. Rakennukset
Kiinteistöillä sijaitsevat rakennukset omistaa Asunto Oy Merikannontie 3, joka 30.9.1949 allekirjoitetun tontinvuokrasopimuksen nojalla hallitsee tonttia. Tontinvuokrasopimus päättyy 30.9.2009.
- 2.6. Kaavoitustilanne Alueella on vahvistettu asemakaava ja jatkettu 11.10.2010 päättyvä rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

3. KAUPAN EHDOT

3.1. Kauppahinta ja ehdot

Kauppahinta on viisimiljoonaa satakolmekymmentä tuhatta (5.130.000) euroa.

Kauppahinta maksetaan ja kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksella maksetuksi kokonaan.

3.2. Omistusoikeus Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kauppahinnan tultua kokonaan maksetuksi.

3.3. Kiinteistön hallintaoikeus

Ostaja hallitsee vuokraoikeuden nojalla tonttia.

3.4. Rasitukset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohdetta eivät rasita mitkään muut kiinnitykset tai oikeudet kuin 30.9.2009 päättyvä vuokraoikeus.

Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöön kohdistu muita rasitteita, mikä ilmenee 29.7.2009 päiväystä kiinteistörekisteriotteesta.

3.5. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Vuodelta 2009 määrätystä kiinteistöverosta vastaa myyjä. Muista kiinteistöstä aiheutuvista mahdollisista veroista ja julkisoikeudellisista maksuista vastaa ostaja.

Ostaja vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista.

3.6. Vaaranvastuu Vaaranvastuu kiinteistöstä siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3.7. Ympäristövastuu

Sopijapuolet toteavat, että vastuu kaupan kohteen mahdollisista ympäristöhaitoista, -vahingoista ja mahdollisesta maaperän saastumisista kuuluu lain mukaan aiheuttajalle. Myyjä vakuuttaa, että sen tiedossa ei ole tässä tarkoitettuja seikkoja.

3.8. Irtain omaisuus Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta, eikä sellaisen omaisuuden myynnistä ole tehty erillistä sopimusta.

3.9. Kiinteistöön tutustuminen

Ostaja hallinnoi vuokraoikeuden nojalla kiinteistöä ja tuntee kiinteistön rajat ja sen alueen. Ostaja on toden-

nut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

3.10. Saadut tiedot Ostaja on tutustunut ennen kaupasta päättämistä seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutorekisteriote 16.7.2009
2. Rasiustodistus 29.7.2009
3. Kiinteistörekisteriote 29.7.2009 ja kiinteistörekisterikartta
4. Kiinteistöä koskeva asemakaavaote ja siihen sisältyvät kaavamääräykset.

3.11. Varainsiirtovero Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa ostaja.

3.12. Etuostolain mukainen vakuutus

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, etteivät ne kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana ole tehneet sellaisia kiinteistönkauppoja, jotka olisi otettava huomioon etuostolain 5 §:ssä mainitussa tarkoituksessa.

Näin sovituksi vakuutamme.

Tätä Kiinteistön kauppakirjaa on laadittu samansisältöiset kappaleet kaupan kummallekin osapuolelle ja julkiselle kaupanvahvistajalle.

Helsingissä 22. päivänä syyskuuta 2009.

Governia Oy
 xxxxxxxxxxxxxxxx
 xxxxxxxxxxxxxxxx
 Raimo Korpinen
 toimitusjohtaja

Asunto Oy Merikannontie 3
 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
 Arto Toikkanen
 hallituksen puheenjohtaja

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Anssi Salonen
 hallituksen varapuheenjohtaja

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Govenia Oy edustajaan toimitusjohtaja Raimo Korpinen sekä

Asunto Oy Merikannontie 3 edustajinaan hallituksen puheenjohtaja Arto Toikkanen ja hallituksen varapuheenjohtaja Anssi Salonen ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistön 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 22. päivänä syyskuuta 2009.

XX
XX
XX

Toni Ruotsalainen
henkikirjoittaja häradskrivare
Julkinen notaari notarius publicus
706M8



Asunto Oy Merikannontie 3

PÖYTÄKIRJA 10/2009

HALLITUKSEN KOKOUS

Aika: 21.9.2009 (puhelinkokous)
 Paikka: SKV Isännöinti Oy, Vänrikki Stoolin katu 5, Helsinki
 Läsnä: Arto Toikkanen hallituksen puheenjohtaja
 xxxxxxxxxxxx jäsen
 xxxxxxxxxxxx jäsen
 Anssi Salonen jäsen
 xxxxxxxxxxxx jäsen
 Jarmo Kauranen isännöitsijä, sihteeri

1. Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 11.00.

2. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

3. Tontin osto

Merkittiin, että ylimääräisen yhtiökokouksen yksimielisen päätöksen mukaisesti tontti ostetaan 5.130.000 euron kauppahinnalla. Kaupantekotilaisuus pidetään Handelsbankenin Kampin toimistossa, Simonkatu 9, klo 11.00. Yhtiön puolesta kauppakirjan allekirjoittavat Arto Toikkanen ja Anssi Salonen.

4. Lainan nostaminen tontin ostoa varten

Merkittiin, että lainatarjouksia oli saatu 6 kpl ja ne oli käsitelty aiemmin. Laina päätettiin nostaa Handelsbankenista, joka oli antanut edullisimman lainatarjouksen. Laina-aika on 30 vuotta tasaeräyhennyksin ja korko Euribor 6 kk + 1,65% marginaali. Valtuutettiin isännöitsijä Jarmo Kauranen nostamaan laina, jonka pääoma on 2.638.217,81 euroa + nosto- panttaus- ym. lainan hankinnasta aiheutuvat kulut.

5. Kiinnitysten hakeminen yhtiön kiinteistöön ja niiden panttaaminen

Valtuutettiin isännöitsijä Jarmo Kauranen siirtämään Nordean hallussa vapaana olevat panttikirjat (10 x 16.800 euroa) Handelsbankenin haltuun ja panttaamaan ne sekä hakemaan ja panttaamaan niiden lisäksi kohdassa 4. mainitun lainan vakuudeksi tarvittava määrä uusia kiinnityksiä.

6. Yhtiön maksuliikenne ja tilinkäyttöoikeudet

Merkittiin, että yhtiölle on perustettu Handelsbankeniin yritystilille (tilinumero 313110-535066) tonttikaupan rahansiirtoa varten. Yhtiön maksuliikenne siirretään jatkossa Handelsbankeniin lainatarjouksen ehtojen mukaisesti. Päätettiin myöntää isännöitsijä Jarmo Kauraselle tilinkäyttöoikeus yhtiön kaikkiin tileihin.

7. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen.

Vakiindeksi
 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Arto Toikkanen
 puheenjohtaja
 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Jarmo Kauranen
 sihteeri

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Anssi Salonen
 varapuheenjohtaja