

KAUPPAKIRJA

Myyjä **Rakennusosakeyhtiö Hartela** (Y-tunnus 0196430-3)
Kaupintie 2
00440 HELSINKI

Ostaja **Kiinteistö Oy Villankulma** (Y-tunnus 0931625-5)
c/o Hartela Kiinteistömarkkinointi Oy
Kaupintie 2
00440 HELSINKI

1. Kaupan kohde

Kaupan kohteena on Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan korttelissa 162 sijaitseva tontti nro 3 rakennuksineen. Tontin pinta-ala on 13.6.2006 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 4 499 m² (liite 1). Kiinteistötunnus on 91-29-162-3. Tontin osoite on Kaupintie 2, 00440 Helsinki. Tontilla sijaitsee betonirakenteinen, 6-kerroksinen noin 4 853 m²:n suuruisen toimistorakennus.


2. Kauppahinta ja sen maksaminen

Kaupan kohteen kauppahinta on 7 000 000,00 euroa lisättynä myyjän rakennuksen perusparannuksista vuosina 2003, 2005 ja 2006 vähentämällä arvonlisäveroilla 127 335,72 euroa, yhteensä 7 127 335,72 euroa (seitsemänmiljoonaa satakaksikymmentäseitsemäntuhattakolmesataakolmekymmentäviisi euroa ja seitsemänkymmentäkaksi senttiä).

Kauppahinnasta maksetaan kaupantekotilaisuudessa 5 000 000,00 euroa, ja se kuitataan maksetuksi ilman eri merkintää tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Loppuosa kauppahinnasta maksetaan siten, että 2 000 000,00 euroa maksetaan 31.8.2006 mennessä myyjän luovutettua 13.6.2006 päivätystä rasitustodistuksessa (liite 2) mainitut panttikirjat ja arvonlisäveron osuus kauppahinnasta 127 335,72 euroa maksetaan heti kun ostaja on saanut arvonlisäverotuksessaan tekemänsä vähennyksen perusteella kiinteistön rakentamispalveluihin sisältyvän arvonlisäveron palautuksen valtiolta. Vuotuinen viivästyskorko on 9,5 %.

3. Muut kaupan ehdot

- 3.1 Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle heti, kun kauppahinnasta on maksettu 5 000 000,00 euroa.
- 3.2. Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle heti, kun kauppahinnasta on maksettu 5 000 000,00 euroa.
- 3.3 Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen ja ottaa sen vastaan siinä



kunnossa kuin se tällä hetkellä on. Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen liittyviin myyjän omistusoikeutta osoittavaan lainhuutotodistukseen (liite 3), rasitustodistukseen ja kiinteistörekisteriotteeseen.

- 3.4 Myyjä vastaa siitä, että kaupan kohdetta eivät rasita muut kuin oheisesta 13.6.2006 päivätystä rasitustodistuksesta ilmenevät yhteensä 9.250.321 euron määräiset panttikirjakiinnitykset. Myyjä luovuttaa panttikirjat ostajalle 31.8.2006 mennessä.
- 3.5 Tällä kauppakirjalla ei myydä mitään irtainta omaisuutta eikä sellaisen myymisestä ole kaupan yhteydessä tehty eri sopimustakaan.
- 3.6 Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa ostaja.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samasanaista kappaletta, joista yksi myyjälle, toinen ostajalle ja kolmas julkiselle kaupanvahvistajalle.

Helsingissä 29. kesäkuuta 2006

RAKENNUSOSAKEYHTIÖ HARTELA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

✓ Lasse Johansson
Toimitusjohtaja

Tähän kauppaan tyydymme ja sitoudumme ehdot täyttämään.
Aika ja paikka kuten edellä

KIINTEISTÖ OY VILLANKULMA

XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
Pentti Uutela
Hallituksen puheenjohtaja

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että myyjän, Rakennusosakeyhtiö Hartelan puolesta toimitusjohtaja Lasse Johansson ja ostajan, Kiinteistö Oy Villankulman puolesta hallituksen puheenjohtaja Pentti Uutela ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtäaikaan läsnä luovutusta vahvistettaessa.

Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2. luvun 1. pykälässä säädetyllä tavalla.

Helsingissä 29. kesäkuuta 2006

XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

HANS SEVELIUS
Julkinen notaari
notarius publicus
706M5, p. 6954 4222

