

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

1 OSAPUOLET

- 1.1 Myyjä** Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen
Y-tunnus 0107638-1
Porkkalankatu 1
00018 Ilmarinen
- 1.2 Ostaja** Kiinteistö Oy Helsingin Itälahdenkatu 19 (Y-tunnus: 2082798-8)
c/o Aberdeen Property Investors Finland Oy,
Mikonkatu 9, 00100 Helsinki

2 KAUPAN KOHDE

Tämän kaupan kohteena on Helsingin kaupungissa osoitteessa Itälahdenkatu 19 sijaitseva kiinteistö RN:o 91-31-131-12 sillä sijaitsevine rakennuksineen ja laitteineen (jäljempänä "Kiinteistö").

Myyjä ja eräät erikseen nimetyt AREFF -holding -yhtiöt ovat allekirjoittaneet 22.12.2006 Kiinteistöä sekä eräitä muita kiinteistöyhtiöiden osakkeita, vuokraoikeutta ja kiinteistöjä koskevan pääkauppa-
kirjan, jonka ehtoja noudatetaan myös tämän kaupan osalta.

3 KAUPPAHINTA

Kauppahinta on 7.000.000,00 euroa.

4 KAUPAN MUUT EHDOT

4.1 Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus Kiinteistöön siirtyy Myyjältä Ostajalle tämän kauppa-
kirjan allekirjoitushetkellä. Hallintaoikeus on siirtynyt Ostajalle jo
1.1.2007 alkaen (kuitenkin vain siltä osin kuin Ostajalle siirtyvistä
vuokrasopimuksista ei muuta johdu).

Sähkö-, vesi- ja lämpö- sekä mahdolliset kaukoyhdistymät siirty-
vät Ostajalle ilman erillistä korvausta tämän kauppa-
kirjan allekirjoitushetkellä.

4.2 Varainsiirtoverot

Ostaja vastaa yksin kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta.

4.3 Riitojen ratkaisu

Kaikki tästä kauppa-
kirjasta tai sen mukaisista oikeustoimista synty-
vät riidat ratkaistaan Helsingissä pidettävässä välimiesmenettelyssä
Keskuskauppakamarin välityslautakunnan välityssääntöjen mukai-
sesti kolmen (3) välimiehen toimesta. Ostaja ja Myyjä nimeävät
kumpikin yhden välimiehen, jotka nimeävät kolmannen puheenjoh-
tajana toimivan välimiehen. Mikäli jompikumpi osapuoli ei nimeä

välimiestä tai välimiehet eivät pääse yksimielisyyteen puheenjohtajana toimivan välimiehen nimeämisestä, välimiehen nimeää Keskuskauppakamarin välityslautakunta.

4.5 Allekirjoitukset

Helsingissä 3.1.2007

KESKINÄINEN ELÄKEVAKUUTUSYHTIÖ ILMARINEN

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tomi Aimonen

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ari Hakala

KIINTEISTÖ OY HELSINGIN ITÄLAHDENKATU 19

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Christoffer Sundberg

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Mauri Laurila

Kaupanhvistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen luovuttajana sekä Kiinteistö Oy Helsingin Itälahdenkatu 19 luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että osapuolet ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Myyjän puolesta allekirjoittivat Tomi Aimonen ja Ari Hakala sekä Ostajan puolesta Christoffer Sundberg ja Mauri Laurila. Olen tarkastanut allekirjoittaneiden henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.

Paikka ja aika kuten edellä.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

