

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

1 OSAPUOLET

- 1.1 Myyjä** Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen
Y-tunnus 0107638-1
Porkkalankatu 1
00018 Ilmarinen
- 1.2 Ostaja** Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 33 (Y-tunnus: 2082795-3),
c/o Aberdeen Property Investors Finland Oy,
Mikonkatu 9, 00100 Helsinki

2 KAUPAN KOHDE Tämän kaupan kohteena on Helsingin kaupungissa osoitteessa Hämeentie 33 sijaitseva kiinteistö RN:o 91-10-286-1 sillä sijaitsevine rakennuksineen ja laitteineen (jäljempänä ”Kiinteistö”).

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

3 KAUPPAHINTA Kauppahinta on 18.150.000,00 euroa.

4 KAUPAN MUUT EHDOT

4.1 Omistus- ja hallinto-oikeuden siirtyminen

Omistusoikeus Kiinteistöön siirtyy Myyjältä Ostajalle tämän kaupakirjan allekirjoitushetkellä. Hallinto-oikeus 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 kaukokylmäliittymät siirtyvät Ostajalle ilman erillistä korvausta tämän kaupakirjan allekirjoitushetkellä.

4.2 Varainsiirtoverot Ostaja vastaa yksin kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta.

4.3 Riitojen ratkaisu Kaikki tästä kaupakirjasta tai sen mukaisista oikeustoimista syntyvät riidat ratkaistaan Helsingissä pidettävässä välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välityslautakunnan välityssääntöjen mukaisesti kolmen (3) välimiehen toimesta. Ostaja ja Myyjä nimeävät kumpikin yhden välimiehen, jotka nimeävät kolmannen puheenjohtajana toimivan välimiehen. Mikäli jotain kumpi 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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tommi Aimonen

Ari Hakala

KIINTEISTÖ OY HELSINGIN HÄMEENTIE 33

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Christoffer Sundberg

Mauri Laurila

Kaupanhvistus

Julkisena kaupanhvistajana todistan, että Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen luovuttajana sekä Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 33 luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Myyjän puolesta allekirjoittivat Tommi 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 säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika kuten edellä.

XXXXXXXXXXXX

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

