

Kopio RVE

16.10.2007

Khs dnro	2007-2307/541
Stn dnri	
Saap./Anl.	19-10-2007

HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUKSELLE

Lindström Oy suunnittelee Konalassa osoitteessa Ristipellontie 14, Helsinki sijaitsevan palvelukeskuskiinteistönsä myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyä. Myyntikohteen kiinteistötunnus on 091-032-0039-0001-W.

Etuostolain määräysten mukaan Helsingin kaupungilla on etuosto-oikeus kaupan kohteena olevaan kiinteistöön. Kiinteistökauppa on tarkoitus tehdä liitteen mukaisella luovutuskirjalla.

Pyydämme kunnioittavasti, että Helsingin kaupunki vahvistaa etukäteen, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan yllä mainitun kiinteistön suhteen, jos kiinteistö myydään kahden vuoden kuluessa kauppakirjassa ilmoitetuilla ehdoilla.

Tarvittaessa lisätietoja asiassa antaa Jouni Puhakka, gsm 040-50 6363 8 tai jouni.puhakka@lindstrominvest.fi.

Kaupungin hallituksen päätöksen pyydämme toimittamaan yhtiömme osoitteella: Lindström Oy, Lautatarhankatu 6, 00580 Helsinki.

Kunnioittavasti

LINDSTRÖM OY

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Jukka Roina
toimitusjohtaja

LIITE Kauppakirjan luonnos

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Myyjä

Lindström Oy (1712792-1)
Lautatarhankatu 6
00580 Helsinki

Ostaja

Lindström Invest Oy (1712795-6)
Lautatarhankatu 6
00580 Helsinki

KAUPAN EHDOT

1 Kaupan kohde

Kiinteistö Konalan Palvelukeskus, jonka kiinteistötunnus on 091-032-0039-0001-W sillä olevine rakennuksineen (jäljempänä Kiinteistö).

1.1 Pinta-ala

Tontin pinta-ala on 13.647 neliometriä pp.10.2007 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan.

◆ ASIANAJOTOIMISTO VEIKKO PALOTIE & CO OY ◆

1.2 Osoite Kaupan kohde sijaitsee osoitteessa Ristipellontie 14, Helsinki.

1.3 Tarpeisto

Kauppa sisältää tavanomaisen tarpeiston.

1.4 Rakennuksen kunto

Rakennus ja siihen kuuluvat koneet ja laitteet on myyty sellaisena kun se ovat kaupantekoaajankohtana.

1.5 Kaavoitustilanne

Tontin asemakaava on vahvistettu vuonna 1964.

2 Kauppahinta ja maksuehdot

Kauppahinta on 1.534.00 euroa ja se maksetaan yhdessä erässä 31.12.2007.

3 Omistusoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

4 Kiinteistön hallinta

Ostaja on tietoinen kohteeseen tehdyistä voimassa olevista vuokrasopimuksista. Vuokrasopimukseen liittyvät osapuolten oikeudet ja velvollisuudet siirtyvät sen mukaan, kuin on erikseen vuokrasopimuksissa tai muutoin sovittu.

5 Rasitukset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa omistavansa kaupan kohteen ja että omistukseen, hallintaan ja Kiinteistöön ei kohdistu muita rasitteita tai rasituksia taikka

muita ulkopuolisten oikeuksia tai rajoituksia taikka Kiinteistön omistusta, hallintaa tai käyttöä rajoittavia tekijöitä kuin mitä x.10.2007 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ja rasiustodistuksesta sekä edellä mainituista vuokrasopimuksista ilmenee.

6 Kiinteistöstä aiheutuneet kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkioikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään saakka. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa Ostaja. Kiinteistöverosta vuodelta 2007 vastaa myyjä.

Myyjä vastaa Kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista sekä kaikista muista mahdollisista maksuista hallintaoikeuden siirtymispäivään saakka ja tämän jälkeen ko. kustannuksista vastaa Ostaja.

7 Vaaranvastuu

Vaaranvastuu Kiinteistöstä siirtyy Ostajalle silloin, kun omistusoikeus siirtyy Ostajalle. Myyjä pitää oman Kiinteistön täysarvovakuutuksensa voimassa tähän vaaranvastuun siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa Kiinteistön tästä hetkestä eteenpäin.

8 Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole erikseen myyty irtainta omaisuutta.

9 Kiinteistöön tutustuminen

Ostaja on suorittanut Kiinteistöllä katselmuksen syyskuussa 2007 ja tutustunut Pöyry Building Services Oy:n laatimaan 6.9.2007 päivättyyn kuntotarkastusraporttiin. Ostaja on myös tällöin tarkastanut Kiinteistön rajat ja sen alueen. Ostaja on lisäksi tarkastanut Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset.

Ostaja on katselmuksessaan todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

10 Vastuu kiinteistön maaperän kunnosta

Osapuolet toteavat, että myyjän kiinteistöllä harjoittama toiminta on saattanut aiheuttaa kiinteistön maaperän likaantumista.

Myyjä sitoutuu tämän kauppakirjan allekirjoituksin vastaamaan myöhemmin ilmenevistä selvitys- ja puhdistuskustannuksista ja hoitamaan niihin liittyvän puhdistusprosessin. Myyjä sitoutuu vastaamaan myös kolmannen esittämistä vaatimuksista eli viranomaisen aloitteesta omistusaikana ilmenevistä ja jos kohde myydään edelleen, uuden ostajan omalle Myyjälleen eli tämän Ostajalle tekemistä vaatimuksista.

11 Saadut tiedot

Ostaja on tutustunut ennen kaupan päättämistä seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutotodistus per pp.10.2007
2. Rastitustodistus pp.10.2007
3. Kiinteistörekisteriote ja kiinteistörekisterikartta
4. Pöyryn kuntotarkastusraportti 6.9.2007
5. Kiinteistön ja naapurialueiden asemakaavaote

Ostaja tietää, että Kiinteistöllä on aiemmin harjoitetun toiminnan seurauksena mahdollisesti aiheutunut maaperän pilaantumista.

12 Veroseuraamukset

Myyjä on tietoinen tähän kauppaan liittyvistä myyntivoiton veroseuraamuksista.

13 Varainsiirtovero

Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa Ostaja.

Tämä kauppakirja on laadittu kolmena (3) samanlaisena kappaleena, yksi kummallekin Osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Helsingissä _____ marraskuuta 2007

Lindström Oy

Lindstöm Invest Oy

Jukka Roiha
valtakirjalla

Jouni Puhakka
valtakirjalla

Kaupanhahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Lindström Oy luovuttajana sekä Lindström Invest Oy luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan 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 ja että molempien yhtiöiden puolesta tästä kaupasta ovat tehneet yhtiöiden hallitukset yhtiökokouksen valtuuttamana. Hallitus on valtuuttanut Jukka Roihan toimimaan Lindström Oy:n puolesta ja Jouni Puhakan Lindström Invest Oy:n puolesta.

Helsingissä _____ marraskuuta 2007