

107/07

**Liite kauppakirjaan**

**Myyjä** Kiinteistö Oy Ristipellontie 4  
Y-tunnus: 0761727-3  
c/o Nordea Rahoitus Suomi Oy  
Nihtisillantie 3, 02630 Espoo

**Ostajat** NCC Rakennus Oy, perustettavan tai perustettavien yhtiöiden lukuun  
Y-tunnus: 1765514-2  
Mannerheimintie 103a  
00280 Helsinki  
11850/50300 määräosan ostaja

Suomen Osatontti Oy  
Y-tunnus: 2064431-3  
c/o Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Etera  
Palkkatilanportti 1, 00240 Helsinki  
38450/50300 määräosan ostaja

**Tausta ja tarkoitus**

Osapuolet ovat 22.12.2006 allekirjoitetussa kauppakirjassa sopineet, että NCC selvittää kauppakirjassa tarkoitetulla tontilla sijaitsevien rakennusten purkamisesta aiheutuvat kulut ja käynnistää tätä varten haitta-ainetutkimukset ja saattaa ne päätökseen viimeistään 15.1.2007. Tämän jälkeen NCC esittää myyjälle kustannusarvion purkamisesta ja tarjoutuu sen pohjalta sitovasti ottamaan vastuun koko purkuprojektista.

Mikäli myyjä hyväksyy tarjouksen, vapautuu myyjä alkuperäisen sopimuksen mukaisesta purkuvelvoitteista ja sen kustannusvastuusta. Tällöin kauppahintaa alennetaan kokonaispurkuhinnalla, ml. haitta-ainepurusta aiheutuvat kustannukset. NCC maksaa viimeistään 19.1.2007 loppukauppahinnan myyjälle sitovassa tarjouksessa ilmoitetulla kokonaispurkuhinnalla vähennettynä ja Suomen Osatontti Oy maksaa loppukauppahintansa 19.1.2007 riippumatta siitä kumpi taho, myyjä vai NCC vastaa rakennusten purkamisesta.

**Kauppahinta**

Kauppahinta on yhteensä kaksikymmentänmiljoonaakaksisataaviiskymmentänjätuhattasataseitsemänkymmentä (24 254 170,00) euroa, josta NCC Rakennus Oy:n osuus on viisi-miljoonaakuusisataaneljäkymmentänjätuhattasataviisikymmentäviisi (5 644 155,00) euroa ja Suomen Osatontti Oy:n osuus kahdeksantoistamiljoonaakuusisataakymmenentuhattaviisitoista (18 610 015,00) euroa. Kauppahinnasta on maksettu esisopimuksen allekirjoitushetkellä 500.000 euroa, mikä huomioidaan vähennyksenä NCC Rakennus Oy:n kauppahintaosuudessa. NCC Rakennus Oy on maksanut kaupantekotilaisuudessa 500 000 euroa ja Suomen Osatontti Oy 1 800 000 euroa myyjän tilille Nordea 248118-178.

**Purkukustannusten ja purkuprojektin vastattavaksi ottaminen ja vaikutus NCC:n maksettavaksi tulevaan kauppahintaan**

Tämän sopimuksen allekirjoituksin NCC ottaa vastattavakseen kauppakirjassa tarkoitettulla tontilla sijaitsevien rakennusten purkamisesta aiheutuvat kulut, ml. haitta-ainepurkukustannukset kertakaikkisesti ja lopullisesti alla mainitun erittelyn mukaisesta kokonaissummasta, joka vähennetään NCC:n maksettavasta kauppahinnasta. Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että maaperän epäpuhtaudet ovat osapuolten välisessä suhteessa myyjän vastuulla. Myyjä on Luovutussopimuksessa sopinut Oy Hartwall Ab:n vastaavan ko. asiasta myyjälle.

- asbestipurku 1,22 * 127.000,00	=	154.940,00 €
- muu purku 1,22 * 960.000,00	=	1.171.200,00 €
- projektinjohtopalkkio 1,22 * 30.000	=	36.600,00 €
YHT.	=	1.362.740,00 € (sis. alv)

NCC Rakennus Oy:n maksettavaksi loppukauppahinnaksi jää 3.281.415,00 euroa. Maksu erääntyy 19.1.2007. Suomen Osatontti Oy maksaa loppukauppahinnan 16 810 015 euroa 19.1.2007 myyjän kauppakirjassa mainitulle tilille.

**Muut ehdot**

Muut 22.12.2006 allekirjoitetun kauppasopimuksen ehdot pysyvät muuttumattomina. Tämä kauppakirja on tehty neljänä samansanaisena kappaleena, yksi kummallekin ostajalle, yksi myyjälle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Helsingissä 19. päivänä tammikuuta 2007

**Kiinteistö Oy Ristipellontie 4**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Lassi Virtanen  
toimitusjohtaja

**NCC Rakennus Oy, perustettavan tai perustettavien yhtiöiden lukuun**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

pp. Markku Hainari pp. Timo Ojala ✓

**Suomen Osatontti Oy**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Timo Gebhard

**JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS**

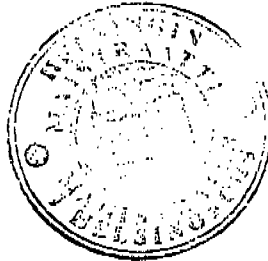
Julkisena kaupanvahvistaja todistan, että tämän kauppakirjan liitteen allekirjoittajat, myyjän, Kiinteistö Oy Ristipellontie 4:n puolesta toimitusjohtaja Lassi Virtanen sekä ostajien, NCC Rakennus Oy, perustettavan tai perustettavien yhtiöiden lukuun puolesta Markku Hainari ja Timo Ojala ja Suomen Osatontti Oy puolesta Timo Gebhard, joiden henkilöllisyyden olen todennut, ovat tänään yhtä aikaa saapuvilla

ollen myöntäneet tämän kauppakirjan liitteen oikeaksi sekä sen omakätisesti allekirjoittaneet.

Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirjan liite on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainittu

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**PETER OJEMARK**  
Julkinen notaari  
notarius publicus  
70600, p. 6954 4222

72  
8  
KV

Kiinteistö Oy Ristipellontie 4

## VALTAKIRJA

Me, Kiinteistö Oy Ristipellontie 4, valtuutamme yhtiön toimitusjohtaja Lassi Virtasen allekirjoittamaan yhtiön omistamaa tonttia nro 5 Helsingin kaupungin 32. kaupunginosan korttelissa 33 (91-32-33-5) osoitteessa Ristipellontie 4, 00390 Helsinki ja sillä sijaitsevia yhtiön omistamia rakennuksia koskevaan, 22.12.2006 allekirjoitettuun kauppakirjaan ostajina NCC Rakennus Oy, perustettavan tai perustettavien yhtiöiden lukuun, 11850/50300 määröosan ostajana ja Suomen Osatontti Oy, 38450/50300 määröosan ostajana tehtävän liitesopimuksen, jolla NCC Oy ottaa vastattavakseen kauppakirjan ehtojen mukaisesti tontilla olevien rakennusten purusta ja osapuolten sopima purkukustannuksia vastaava määrä vähennetään NCC Oy:n maksettavana olevasta loppukauppahinnasta.

Valtuutamme samoin Lassi Virtasen luovuttamaan yhtiön omaisuuteen haetut, yhteensä 20.905.379 € euron nimellisarvoiset panttikirjat vastusta vapaina Suomen Osatontti Oy:lle, kun kauppahinta on molempien ostajien osalta kokonaisuudessaan maksettu ja liitesopimus allekirjoitettu. Valtuutamme Lassi Virtasen lisäksi allekirjoittamaan kaikki järjestelyyn liittyvät asiakirjat yhtiön puolesta, vastaanottamaan kauppahinnan yhtiön tilille sekä luovuttamaan edellä mainitut panttikirjat yhtiön puolesta.

Espoossa 18.1.2007

Kiinteistö Oy Ristipellontie 4

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



Sirpa Uotila

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Matti Riihimäki

3228/06

1

**KAUPPAKIRJA**

**Myyjä** Kiinteistö Oy Ristipellontie 4  
Y-tunnus: 0761727-3  
c/o Nordea Rahoitus Suomi Oy  
Nihtisillantie 3, 02630 Espoo

**Ostajat** NCC Rakennus Oy, perustettavan tai perustettavien yhtiöiden lukuun  
Y-tunnus: 1765514-2  
Mannerheimintie 103a  
00280 Helsinki  
11850/50300 määräosan ostaja

Suomen Osatontti Oy  
Y-tunnus: 2064431-3  
c/o Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Etera  
Palkkatilanportti 1, 00240 Helsinki  
38450/50300 määräosan ostaja

**1. Sopimuksen tausta**

Tämä kauppakirja liittyy Kiinteistö Oy Ristipellontie 4 ja NCC Rakennus Oy, perustettavan tai perustettavien yhtiöiden lukuun välillä 30.4.2004 allekirjoitettuun kiinteistökaupan esisopimukseen siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen (jäljempänä Esisopimus). Hartwall Oy Ab vuokralaisena ja Nordea Rahoitus Suomi Oy/Kiinteistö Oy Ristipellontie 4 vuokranantajana ovat 29.12.1988 allekirjoittaneet vuokrasopimuksen, jolla Hartwall on vuokrannut Kiinteistö Oy:n omistaman Helsingin kaupungin tontilla nro 5 osoitteessa Ristipellontie 4, 00390 Helsinki sijaitsevat rakennukset. Nordea Rahoitus Suomi Oy/Kiinteistö Oy Ristipellontie 4 ja Hartwall Oy Ab ovat 16.6.2004 allekirjoittaneet luovutussopimuksen, jolla osapuolet sopivat vuokrasopimuksen päättymisestä ja vuokrauksen kohteen olevan maapohjan ja rakennusten palauttamisesta vuokranantajan hallintaan ja hoitovastuulle (jäljempänä Luovutussopimus).

**2. Kaupan kohde**

Tontti nro 5 Helsingin kaupungin 32. kaupunginosan korttelissa 33 (91-32-33-5) osoitteessa Ristipellontie 4, 00390 Helsinki, sekä sillä sijaitsevat myyjän omistamat rakennukset.

Tontin pinta-ala on noin 49194 m<sup>2</sup>. Vuonna 1989 vahvistetun asemakaavan mukaan tontti kuuluu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeseen (T).

Tontin alueen asemakaavamuutos on vireillä. Ostajat ovat tietoisia asemakaavamuutoksen sisällöstä ja siitä, että asemakaava ei ole lainvoimainen.

Ostajat ostavat tontin edellä mainituin määräosin.

### 3. Kauppahinta

Kauppahinta on yhteensä kaksikymmentäneljämiljoonaakaksisataaviiskymmentäneljätuhattasataseitsemänkymmentä (24 254 170,00) euroa, josta NCC Rakennus Oy:n osuus on viisi-miljoonakuusisataaneljäkymmentäneljätuhattasataviisikymmentäviisi (5 644 155,00) euroa ja Suomen Osatontti Oy:n osuus kahdeksantoistamiljoonakuusisataakymmenentuhattaviisitoista (18 610 015,00) euroa.

Kauppahinnasta on maksettu esisopimuksen allekirjoitushetkellä 500.000 euroa, mikä huomioidaan vähennyksenä NCC Rakennus Oy:n kauppahintaosuudessa.

NCC Rakennus Oy maksaa kaupantekotilaisuudessa 500 000 euroa ja Suomen Osatontti Oy 1 800 000 euroa myyjän tilille Nordea 248118-178.

NCC Rakennus Oy maksaa loppukauppahinnan 4 644 155 euroa viimeistään 19.1.2007, kun kohdassa 7 tarkoitettu tutkimus on saatu tehtyä ja NCC ja myyjä ovat sopineet tontilla olevien rakennusten purkamisesta. Suomen Osatontti Oy maksaa loppukauppahinnan 16 810 015 euroa viimeistään 19.1.2007 myyjän yllämainitulle tilille. Kauppahintaa voidaan NCC:n osalta tarkastaa kohdan 7 mukaisesti 19.1.2007, mikäli NCC ottaa vastatakseen tontilla olevien rakennusten purkamisesta ko. kohdan mukaisesti.

### 4. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus edellä mainittuihin kaupan kohteen määräosiin siirtyy ostajille kun kauppahinta on kokonaan maksettu.

Myyjä siirtää kaupan kohteeseen kohdistuvat vuokrasopimukset, vuokralaisina Filmiteollisuus Fine Oy, Autokeskus Oy, Petri Väisänen, Oy Hartwall Ab, Eastway Sound & Lighting Oy ja Rahtiklinikka Oy ostajille kun kauppahinta on kokonaan maksettu. Myyjä vakuuttaa, että vuokrasopimuksiin ei liity riitaisuuksia ja että vuokrasopimukset ovat irtisanottavissa enintään kuuden kuukauden irtisanomisajalla. Myyjä saa hyväkseen vuokrat 31.1.2007 saakka ja ostajat 1.2.2007 alkaen.

### 5. Maankäyttösopimus

Myyjä vastaa kaavamutoksesta aiheutuvasta, maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti Helsingin kaupungille maksettavista yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksista ja muista mahdollisista mainitun lain mukaisista maksuista ja sen vakuudeksi kaupungille annettavista vakuuksista. Ostaja vastaa kaikista kaavamutoksen aiheuttamista muista kustannuksista.

### 6. Vastuu veroista, muista maksuista ja kustannuksista

Kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista niiden kaltaisista maksuista vastaavat kaupan osapuolet kumpikin omistusaltaan.

Myyjä vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista käyttökuluista 31.1.2007 asti ja ostajat vastaavat ko. kuluista 1.2.2007 lukien.

Ostajat vastaavat kaupasta menevästä varainsiirtoverosta.

*Handwritten signature and initials*

Lainhuutokustannuksista, tonttien muodostamiskustannuksista ja julkisen kaupanvahvistajan palkkiosta vastaavat ostajat.

#### **7. Tontilla olevien rakennusten purkaminen**

Osapuolet toteavat, että kaupan kohteena olevalla tontilla sijaitsevilla rakennuksilla ei ole taloudellista arvoa ja ne on osapuolten keskinäisen sopimuksen mukaisesti tarkoitus purkaa. Esisopimuksen mukaan myyjä vastaa tontilla sijaitsevien rakennusten purkamisesta kustannuksellaan, kun tontin asemakaavamuutos on lainvoimainen. Ostajien on vaadittava rakennusten purkamista viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen lainvoimaiseksi tulosta, tai muutoin ostajat menettävät oikeutensa vaatia rakennusten purkamista. Kun rakennusten purkutyö on tehty, laativat kaupan osapuolet kuukauden kuluessa tarkastusmuistion, jossa ostajien on esitettävä kaikki mahdolliset tontin kuntoon liittyvät vaatimuksensa suoritettujen purkutöiden johdosta. Myyjän tulee suorittaa purkutyöt kuukauden kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun ostajat ovat esittäneet vaatimuksen rakennusten purkamisesta.

Tämän sopimuksen allekirjoituksin osapuolet sopivat Esisopimuksesta poiketen, että NCC selvittää tontilla sijaitsevien rakennusten purkamisesta aiheutuvat kulut ja käynnistää tätä varten haitta-ainetutkimukset välittömästi ja saattaa ne päätökseen viim. 15.1.2007. Tämän jälkeen NCC esittää myyjälle kustannusarvion purkamisesta ja tarjoutuu sen pohjalta sitovasti ottamaan vastuun koko purkuprojektista. Mikäli myyjä hyväksyy tarjouksen, vapautuu myyjä alkuperäisen sopimuksen mukaisesta purkuelvoitteista ja sen kustannusvastuusta. Tällöin kauppahintaa alennetaan kokonaispurkuhinnalla, ml. haitta-ainepurusta aiheutuvat kustannukset. NCC maksaa viimeistään 19.1.2007 loppukauppahinnan myyjälle sitovassa tarjouksessa ilmoitetulla kokonaispurkuhinnalla vähennettynä.

Suomen Osatontti Oy maksaa loppukauppahintansa 19.1.2007 riippumatta siitä kumpi taho, myyjä vai NCC vastaa rakennusten purkamisesta.

Mikäli myyjä ei hyväksy NCC:n tarjousta, myyjä vastaa rakennusten purkamisesta yllä olevin ehdoin.

Selvyiden vuoksi osapuolet toteavat, että maaperän epäpuhtaudet ovat osapuolten välisessä suhteessa myyjän vastuulla. Myyjä on Luovutus sopimuksessa sopinut Oy Hartwall Ab:n vastaavan ko. asiasta myyjälle.

#### **8. Vaaranvastuu ja kiinteistövakuutus**

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajille omistusoikeuden siirtymisen yhteydessä. Kaupan kohteen vakuuttamisvastuu on ostajilla omistusoikeuden siirtymisestä lähtien.

#### **9. Kohteeseen tutustuminen**

Ostajat ovat tarkastaneet ja tutustuneet kaupan kohteena olevaan tonttiin maastossa ja kartalla sekä tontin lainhuuto- ja rasiustodistukseen sekä kiinteistörekisteriotteeseen.

Ostajat ovat tietoisia, että kaupan kohteena olevalla tontilla sijaitsevilla rakennuksilla ja Oy Hartwall Ab:n omistamalla naapuritontilla osoitteessa Ajomiehentie 1 sijaitsevilla rakennuksilla on mm. rakennusten välinen yhdyskäytävä. Luovutus sopimuksen mukaan Oy Hartwall Ab saattaa

*Handwritten signature and initials*

talotekniikan kaupan kohteena olevan tontilla sijaitsevien rakennusten osalta yhdyskäytävän ja/tai kuljetusradan tultua puretuksi siihen kuntoon, että kaupan kohteella sijaitsevien rakennusten talotekniikka toimii purkua edeltävällä tavalla ja vastaa mahdollisesta yhdyskäytävän ja kuljetusradan purkamisesta. Päätös purkamisen vaatii kuitenkin eri päätöksen tonttien rakennusten omistajien kesken. Myyjä vastaa ostajiin nähden siitä, että myyjä ja Oy Hartwall Ab tekevät ko. purkupäätöksen. Myyjä vastaa myös ostajiin nähden siitä, että Oy Hartwall Ab vastaa Luovutussopimuksen mukaisista velvoitteistaan.

Ostajat ilmoittavat, ettei heidän ole ollut tarpeen tutustua tontilla sijaitsevien rakennusten kuntoon, koska osapuolten tarkoitus on että rakennukset puretaan asemakaavamuutoksen lainvoimaisuuden jälkeen.

Ympäristönsuojelulain 104 §:n mukaisena selontekona myyjä ilmoittaa, että kaupan kohteena olevalla tontilla on harjoitettu mm. virvoitusjuomien valmistusta ja pullotusta sekä huoltoasematoimintaa että kuljetuskaluston huoltoa ja pesutoimintaa, joka on aiheuttanut maaperän pilaantumista. Tontilla on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimuksia, jotka on suorittanut SCC Viatek Oy, nykyinen Ramboll Oy. Tontilla on sijainnut esisopimuksen solmimishetkellä 30.4.2004 maanalaisia öljysäiliöitä. Pilaantuneisuustutkimusten perusteella maaperä on osittain pilaantunutta. Myyjä vastaa ostajiin nähden sekä maanalaisten öljysäiliöiden poistamisesta että tontin maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta kustannuksellaan viranomaisten määräämään tasoon tontin asuinkäyttötarkoituksen vaatimalla tavalla, kun asemakaavamuutos on lainvoimainen. Myyjä pidättää itsellään oikeuden vaatia puhdistamista ja puhdistuskustannuksia pilaantumisen aiheuttajalta.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että on ilmoittanut ostajalle kaikki tiedossaan olevat oleelliset kaupan kohdetta koskevat tiedot ja niihin mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset.

#### 10. Liittymät

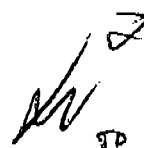
Kaupan kohteeseen sisältyy ilman eri korvausta kiinteistöä palvelevat sähkö-, vesi ja viemäriliittymät siltä osin kuin ne ovat myyjän määrättävissä. Myyjä luovuttaa hallussaan olevat liittymäsopimukset omistusoikeuden siirryttyä ostajille. Ostajat vastaavat kustannuksellaan liittymien siirtämisestä nimiinsä välittömästi omistusoikeuden siirryttyä ostajille.

Kaukolämpöliittymä on yhteinen naapuritontin omistajan Oy Hartwall Ab:n kanssa siten, että Ajomiehentie 1:n lämmönjakohuoneessa sijaitsee alamittari. Oy Hartwall Ab on sitoutunut hankkimaan oman kaukolämpöliittymän, Oy Hartwall Ab:n, Nordea Rahoitus Suomi Oy:n ja Rakennusosakeyhtiö Hartelan välisen 7.12.2006 päivätyn sopimuksen mukaisesti.

#### 11. Velkakiinnitykset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kaupan kohteena olevaan tonttiin ole kiinnitetty mitään muita velkakiinnityksiä kuin yhteensä 20,905.379 €. euron nimellisarvoiset panttikirjat. Myyjä luovuttaa edellä mainitut panttivelkakirjat vastusta vapaina Suomen Osatontti Oy:lle, kun kauppahinta on kummankin ostajan osalta kokonaisuudessaan maksettu.

Tonttiin ei kohdistu muita rasitteita kuin mitä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.





**12. Muut ehdot**

Tämän kaupan yhteydessä ei myydy irtainta omaisuutta, eikä sen myymisestä ole tehty eri sopimustakaan.

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, etteivät he ole kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana tehneet sellaisia kiinteistökauppoja, jotka olisi otettava huomioon etuostolain 5 §:n mainitussa tarkoituksessa. Kaupan osapuolet tietävät, että Helsingin kaupungilla on tässä kaupassa etuostolain mukainen etuosto-oikeus.

Tämä kauppakirja on tehty neljänä samansanaaisena kappaleena, yksi kummallekin ostajalle, yksi myyjälle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Helsingissä 22. päivänä joulukuuta 2006

**Kiinteistö Oy Ristipellontie 4**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXX Lassi Virtanen  
toimitusjohtaja



**NCC Rakennus Oy perustettavan tai perustettavien yhtiöiden lukuun**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

pp. Markku Hainari

pp. Timo Ojala

**Suomen Osatontti Oy**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Timo Sotavalta

Timo Gebhard

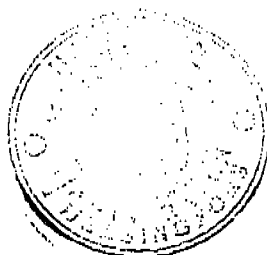
**JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS**

Julkisena kaupanvahvistaja todistan, että tämän kauppakirjan allekirjoittajat, myyjän, Kiinteistö Oy Ristipellontie 4:n puolesta toimitusjohtaja Lassi Virtanen sekä ostajien, NCC Rakennus Oy, perustettavan tai perustettavien yhtiöiden lukuun puolesta Markku Hainari ja Timo Ojala ja Suomen Osatontti Oy puolesta Timo Sotavalta ja Timo Gebhard, joiden henkilöllisyyden olen todennut, ovat tänään yhtä aikaa saapuvilla ollen myöntäneet tämän kauppakirjan oikeaksi sekä sen omakätisesti allekirjoittaneet.

Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainittu

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



PETER BLUMMARK  
Julkisen kaupan vahvistaja  
no. 1154/06  
70010 Helsinki, puh. 09 421 1111

2