

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Myyjä

Suomen Osatontti Ky
y-tunnus 2064431-3
c/o Suomen AsuntoHypoPankki Oy
PL 509, Yrjönkatu 9 A, 00101 Helsinki

13

Ostaja

Kiinteistö Oy Helsingin Ormuslinna
y-tunnus: 2163675-3
c/o NCC Rakennus Oy
Mannerheimintie 103a, 00280 Helsinki

1. Kaupan kohde

Helsingin kaupungin 38. (Malmi) kaupunginosan korttelissa 91 sijaitseva tontti nro 13 (kiinteistötunnus 91-38-91-13).

2. Kauppahinta ja sen maksaminen

Kaupan kohteen kauppahinta on 1 460 432,51 euroa. Kauppahinta maksetaan 1.10.2009 myyjän tilille Nordea 142630-122653.

Viivästyneelle suoritukselle on maksettava viivästyskorkoa korkolain (340/2002) mukaisesti.

Ostaja antaa kauppahinnan maksamisen vakuudeksi myyjälle NCC AB:n omavelkaisen takauksen. Takaus luovutetaan myyjälle kaupantekotilaisuudessa.

3. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Ostaja hallitsee kaupan kohdetta 20.2.2008 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen perusteella. Vuokraoikeus on kirjattu kaupan kohteena olevaan kiinteistöön 12.6.2008/3823, laitostunnus 91-38-91-13-L1.

Osapuolet toteavat, että kaikki vuokrasopimuksen velvoitteet on täytetty ja vuokrasopimus lakkaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Selvyiden vuoksi osapuolet toteavat, että ostaja on velvollinen maksamaan vuokrasopimuksen mukaista vuokraa tämän kauppakirjan allekirjoituspäivään asti.

4. Rasitukset

Kaupan kohteeseen kohdistuu em. vuokraoikeuden kirjaus 12.6.2008/3823. Osapuolet toteavat, että ostaja on oikeutettu yksin hakemaan käräjäoikeudelta vuokraoikeuden kirjauksen poistamista koska vuokra-alue tulee tällä kauppakirjalla ostajan omistukseen.

Myyjä luovuttaa kaupantekotilaisuudessa ostajalle vuokraoikeuteen 91-38-91-13-L1 kiinnitetyn panttikirjan:

- 12.6.2008/3824 143.520 euroa

sekä kaupan kohteeseen kiinnitetyn panttikirjan:

- 4.3.2008/1540 1.300.000 euroa

Ostaja kuittaa em. panttikirjat vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Kaupan kohteeseen ei kohdistu mitään muita rasituksia.

5. Kiinteistörasitteet

Kaupan kohteeseen ei kohdistu kirjattuja rasitteita kuten kiinteistörekisterin otteesta ilmenee. Myyjä ei ole miltään osin vastuussa kaupan kohteeseen mahdollisesti kohdistuvista kirjaamattomista rasitteista. Mikäli kaupan kohteeseen kohdistuu kirjaamattomia rasitteita sopimusten nojalla, jotka myyjä on tontin omistajana tehnyt, siirtää myyjä tämän kauppakirjan allekirjoituksin kaikki ko. rasitesopimuksiin liittyvät oikeudet ja velvollisuudet ostajalle.

6. Verot ja maksut

Ostaja vastaa tontin kunnossa - ja ylläpitokustannuksista sekä myös omistajalle osoitetusta kiinteistöverosta ja maksuista vuokrasopimuksen perusteella kaupantekohetkeen asti ja omistajana kaupantekohetkestä lähtien.

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta ja lainhuudatuskuluista sekä kaupanvahvistajan palkkiosta vastaa ostaja.

7. Maaperä

Ostaja on kaupan kohteen vuokraoikeuden ja rakennuspaikan haltijana tietoinen, että kaupan kohteen maaperä on kunnostettu asuntorakentamiseen soveltuvaksi. Ostajalla on hallussaan maaperän kunnostusta koskevat raportit, päätökset ja muut asiakirjat. Mikäli puhdistettavaa edelleen ilmenee, vastaa ostaja kaikista toimenpiteistä ja kustannuksista.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- Lainhuutotodistus
- Rasitustodistus

- Kiinteistörekisterin ote
- laitoksen 91-38-91-13-L1 rasiustodistus

9. Irtaimisto

Tämän kaupan yhteydessä ei myydä mitään irtainta omaisuutta.

10. Kaupparikirjat

Tätä kaupparikirjaa on tehty kolme samanlaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

11. Aika, paikka ja allekirjoitukset

Helsingissä 1. päivänä syyskuuta 2009

Suomen Osatontti Ky

valtakirjalla Suomen AsuntoHypoPankki Oy

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXX

Matti Inha

Juho Pajari

Kiinteistö Oy Helsingin Ormuslinna

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Timo Ojala

valtakirjalla

JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistaja todistan, että tämän kaupparikirjan allekirjoittajat, valtakirjalla myyjän Suomen Osatontti Ky:n puolesta Matti Inha ja Juho Pajari ja ostajan Kiinteistö Oy Helsingin Ormuslinnan puolesta valtakirjalla Timo Ojala ovat tänään yhtä aikaa saapuvilla ollen myöntäneet tämän kaupparikirjan oikeaksi sekä sen omakätisesti allekirjoittaneet.

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

Paikka ja aika edellä mainittu

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

0927/4