

## KAUPPAKIRJA

### MYYJÄ

Helsingin kaupunki  
Y-tunnus 0201256-6  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu  
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä myyjä)

### OSTAJA

Kiinteistö Oy Helsingin Lyyra  
Y-tunnus 3103551-3  
Kaivokatu 10 A, 00100 Helsinki

(jäljempänä ostaja)

### KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Kaupunginvaltuuston päätös 10.10.2018, 284 §

Päätöksestä ei ole jätetty oikaisuvaatimusta kuntalain mukaisessa määräajassa kaupungin kirjaamoon.

### KAUPAN KOHDE

Helsingin kaupungin rekisteritontti 91-11-307-17 (1 602 m<sup>2</sup> ja 9 350 k-m<sup>2</sup>, Toinen Linja 7) ja rekisteritontti 91-11-306-9 (2 267 m<sup>2</sup>) ja 8 750 k-m<sup>2</sup>, Porthaninkatu 2).

### KAUPPAHINTA

Kauppahinta on 15 486 483,16 euroa, josta ostaja on jo suorittanut 13.2.2019 allekirjoitetun esisopimuksen yhteydessä 1 515 400 euroa.

Kauppahinta jakautuu tonttien välillä seuraavasti:

tontti 91-11-307-17: 5 895 400,96 euroa

tontti 91-11-306-9: 9 591 082,20 euroa

Loppukauppahinta 13 971 083,16 euroa kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksilla.

Kauppahinnan määräytyminen ilmenee liitteistä 3 ja 4.

## LISÄKAUPPAHINTA

Myyjällä on oikeus lisäkauppahintaan liitteenä 1 olevan 13.2.2019 allekirjoitetun Siltasaarenportin toteutussopimuksen 8.4. kohdan ehdon toteutuessa.

## MAKSUTAPA

Ostaja on maksanut kauppahinnan kaupungin pankkitilille nro FI93 2001 1800 2050 59 / Nordea Pankki Suomi Oyj (maksutunnus TO 6140).

## MUUT EHDOT

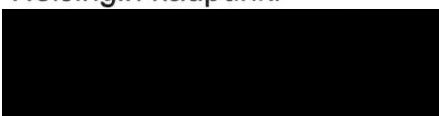
- 1 Tonttien omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät heti ostajalle.
- 2 Tontteihin kohdistuneet maanvuokrasopimukset ovat päättyneet vuokranantajan ja vuokralaisen 11.12.2019 allekirjoittamalla kauppakirjalla ja niihin kohdistuvien laitos- ja panttikiinnitysten poistaminen on vireillä maanmittauslaitoksessa. Myyjä vastaa, että kiinnitykset saadaan poistettua rekisteristä.  
  
Ostaja oikeuttaa myyjän hakemaan tämän kauppakirjan allekirjoittamisella maanmittauslaitokselta kumpaankin kaupan kohteena olevaan tonttiin 1 (yhden) miljoonan euron suuruisen parhaalle etusijalle tulevan kiinnityksen ja panttaa ne myyjälle mahdollisen lisäkauppahinnan ja liitteenä 1 olevan 13.2.2019 allekirjoitetun Siltasaarenportin toteutussopimuksen toteuttamista ja noudattamista koskevien ehtojen vakuudeksi.  
  
Tontit myydään muuten kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä rasitteista vapaana.
- 3 Myyjä vastaa kaikista tontteihin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne eräänntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.  
  
Ostaja vastaa kuitenkin tonttien kaupantekovuodelta (2020) maksuun pantavasta kiinteistöverosta.  
  
Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.
- 4 Ostaja on tutustunut seuraaviin tontteja koskeviin asiakirjoihin:
  - lainhuutotodistus
  - rasiustodistus
  - kiinteistörekisteriote
  - kaavakartat ja -määräykset
  - naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja -määräykset.

- 5 Tonteilla sijaitsee kaksi uudisrakennusten tieltä purettavaa toimistorakennusta.
- Rakennukset luovutetaan vuokra- ja hallintaoikeuksista vapaana.
- Purettavien rakennusten hallinnonsiirtoon liittyvistä toimenpiteistä on sovittu erikseen ostajan ja rakennuksen entisen omistajan Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen kanssa.
- 6 Ostajalle siirtyy tällä kauppakirjalla ilman eri korvausta purettavien rakennusten liittämäsopimukset (liite 2).
- 7 Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävillä tonteilla ole harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän pilaantumista. Mikäli pilaantumista kuitenkin havaitaan, menetellään siten kuin liitteenä 1 olevassa 13.2.2019 allekirjoitetussa toteutussovituksen 4.4.6. kohdassa on sanottu.
- 8 Ostaja on tarkastanut tontit, niiden alueen sekä rajat. Ostaja on todennut tontit ominaisuuksiltaan vastaavat siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.
- 9 Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
- 10 Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.
- 11 Ostaja on velvollinen purkamaan tonteilla olevat rakennukset ja toteuttamaan sille uudisrakennukset yksityisine ja julkisine osineen sekä kaikkine rasite- yms. järjestelyineen siten kuin liitteenä 1 olevassa 13.2.2019 allekirjoitetussa Siltasaarenportin toteutussovituksessa on sanottu yhdessä toteutussovituksen osapuolena olevan Helsingin Yliopiston Ylioppilaskunnan kanssa.
- 12 Osapuolet ovat velvollisia noudattamaan tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoitettavaa tontteja ja niiden ympärille jääviä yleisiä alueita koskevaa yhteisjärjestelysovitusta.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

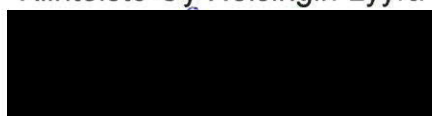
Helsingissä tammikuun 7. päivänä 2020

Helsingin kaupunki



tontit -yksikön päällikkö  
tonttipäällikön valtuuttamana

Kiinteistö Oy Helsingin Lyyra



hallituksen valtuuttamana

## LIITTEET

Liite 1	Siltasaarenportin toteutussopimus 13.2.2019
Liite 2	Kaupassa siirtyvät liittymät
Liite 3	Lyyra kortteli kerrosalalaskelma 31.10.2019
Liite 4	Kauppahintalaskelma 18.12.2019
Liite 5	Valtakirja
Liite 6	Hallituksen pöytäkirja

## JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että [REDACTED] myyjän, Helsingin kaupungin puolesta tonttipäällikön valtuuttamana sekä [REDACTED] ostajan, Kiinteistö Oy Helsingin Lyyran puolesta hallituksen valtuuttamana, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja, että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä tammikuun 7. päivänä 2020

