

LUONNOS

VUOKRAOIKEUDEN KAUPPAKIRJA

MYYJÄ As Oy Helsingin Uusi Pajamäki
Y-tunnus 0123008-6
c/o Astala Isännöinti Oy
Raumantie 1
00350 HELSINKI

(jäljempänä Myyjä)

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

(jäljempänä Kaupunki)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Kaupunkiympäristön toimialan Tontit –yksikön päällikkö
xx.xx.2022, xxx §.

Päätöksestä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty
oikaisuvaatimusta Helsingin kaupungin kirjaamoon.

KAUPAN KOHDE

Vuokraoikeus karttaliitteen nro 1 (NA-KARTTA XX) mukaiseen
osaan vuokraoikeutta 91-28-141-1-L1 (vuokraus A1128-1247,
vuokrasopimus 23782). Kaupunki omistaa vuokraoikeuden
kohteena olevan tontin 91-28-141-1.

Yhteispinta-alaltaan noin **500** m²:n suuruinen alue
vuokraoikeudesta sijaitsee Oulunkylässä osoitteessa Kivalterintie
22. Alue on rakentamaton.

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa nro 12445 osoitettu
osaksi kerrostalotonttia 28141/2 (nykyiset tontit 28141/3 ja 4).

LUONNOS

- KAUPPAHINTA** Kaksisataaseitsemänkymmentäviisituhatta (275 000) euroa.
- MAKSUTAPA** Kauppahinta on maksettu Myyjän ilmoittamalle pankkitilille. Myyjä kuittaa tämän kauppakirjan allekirjoituksella kauppahinnan kokonaisuudessaan maksetuksi.
- HALLINTAOIKEUS**
- Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy heti Kaupungille. Myyjän vuokraoikeus kaupan kohteeseen lakkaa heti. Selvyiden vuoksi todetaan, että Myyjä allekirjoittaa tämän kauppakirjan yhteydessä maanvuokrasopimuksen muutoksen, jossa vuokraoikeus 91-28-141-L1 muutetaan vastaamaan nykyistä kiinteistöä 91-28-141-1 ja kaupan kohteena oleva alue (noin 500 m²) irrotetaan vuokra-alueesta sekä sovitaan mahdollisista muista maanvuokrasopimuksen tarkennuksista.
- MUUT EHDOT**
- Kaupan kohde myydään kirjatusta kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana.

Vuokraoikeutta 91-28-141-1-L1 rasittavat Kaupungin maanvuokrasopimuksen mukaisten ehtojen vakuutena oleva 212 400 euron suuruinen parhaimmalla etusijalla oleva laitосkiinnitys ja tämän lisäksi laitосkiinnitykset: 1.12.2015 / 615020 ja 615001, 22.6.2017 / 338857 sekä 3.9.2020 / 506516-506518 joiden yhteissumma 2 118 000 euroa, joiden osalta Myyjä on toimittanut Kaupungille laitосkiinnitysten pantinhaltijoiden kirjallisesti antamat suostumukset sille, että vuokra-alueita pienennetään Kaupungille luovutettavan kaupan kohteen verran. Kaupungilla maanvuokrasopimuksen ehtojen vakuutena oleva laitосkiinnitys jää edelleen voimaan Myyjälle jäljelle jääneeseen vuokra-alueeseen.

Myyjä valtuuttaa tämän kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä Kaupungin hakemaan maanvuokraoikeuden muutosta siten, että vuokra-alue pienenee kaupan kohdetta vastaavasti. Myyjä vastaa vuokraoikeuden muutoksesta aiheutuvista Maanmittauslaitoksen ja pantinhaltijan mahdollisista kustannuksista.
 - Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.

Myyjä vastaa lohkomiseen liittyvistä kustannuksista jäävän vuokra-alueensa osalta. Kaupunki vastaa kaupan kohteen lohkomiseen liittyvistä kustannuksista sekä jäljelle jäävän vuokra-alueen tonttijakoon liittyvistä kustannuksista.

LUONNOS

3. Myyjä on tietoinen tähän kauppaan liittyvistä myyntivoiton veroseuraamuksista.
4. Kaupungille on varattu tilaisuus tutustua haluamassaan laajuudessa kaupan kohteen alueeseen.

Lisäksi Kaupunki on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

- maanvuokrasopimus
- vuokraoikeustodistus
- vuokraoikeuden rasiustodistus
- kaavakartat ja –määräykset
- naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja –määräykset.

Kaupunki on tarkastanut kaupan kohteen alueen ja rajat. Kaupunki on todennut sen ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

5. Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä kiinteistöllä ole harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Mikäli kiinteistöllä ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vastaa Myyjä maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista. Edellä mainittu ei koske kiinteistön myynnin jälkeen aiheutunutta pilaantumista.

Edellä mainittu Myyjän korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen Kaupunki vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

6. Ellei Myyjä ole poistanut tai purkanut kaupan kohteessa olevia rakennelmia, kaupunki poistaa tai purkaa ne kustannuksellaan. Kaupunki ei maksa rakenteiden poistosta korvausta Myyjälle tai peri kustannuksia Myyjältä.
7. Myyjä vastaa kustannuksellaan tarvitsemiensa talojohtojensa pikaisesta siirtämisestä kaupan kohteesta Kaupungin kanssa sovittavaan paikkaan. Kaupungilla on oikeus siirtää nämä johdot Myyjän kustannuksella, mikäli tontin rakennustyöt sitä edellyttävät, eikä Myyjä ole siirtoa tehnyt. Kaupunki vastaa muiden kaupan kohteessa sijaitsevien johtojen siirtämisestä kustannuksellaan.

LUONNOS

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2022

As Oy Helsingin Uusi Pajamäki

NN, valtakirjalla

Helsingin kaupunki
NN

LIITE Kartta kaupan kohteesta