

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Helsingin kaupunki,  
jota edustaa kaupunkiympäristölautakunta  
Y-tunnus 02011256-6  
PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

OSTAJA

Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kymppi  
Y-tunnus 28764264  
Osoite, 00000 Helsinki

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Myyntipäätös kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPAN KOHDE

Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelissa 10591 sijaitseva tontti 1.

Kiinteistötunnus: 091-010-0591-0001  
Osoite: Työpajankatu 8

Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 3.3.2018. Tontin pinta-ala on 6153 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 30 000 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan nro 12390 mukaan tontti on toimitilarakennusten (KTY) korttelialuetta.

Tontille on rakennettu X k-m<sup>2</sup>:n suuruinen toimistorakennus.

Myyjänä toimivan entisen vuokranantajan ja ostajana toimivan entisen vuokralaisen välillä on ollut voimassa liike- ja toimistotontin maanvuokrasopimus (nro XXXXX, vuokraustunnus XXXX-XX) x.x.xxxx alkaen kyseistä tonttia koskevan kauppakirjan allekirjoittamiseen saakka.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on viisitoistamiljoonaa (15 000 000) euroa (30 000 k-m<sup>2</sup> x 500 e / k-m<sup>2</sup>), johon lisätään kahden (2) prosentin vuotuinen korko vuokrauksen alkamispäivän xx.xx.xxxx ja tämän kauppakirjan allekirjoittamispäivän väliseltä ajalta.

MAKSUTAPA

Ostaja on maksanut koko kauppahinnan kaupungin tilille NDEAFIHH FI93 2001 1800 2050 59 / Nordea (maksutunnus To X).

## MUUT EHDOT

1

Omistus- ja hallintaoikeus tonttiin siirtyvät ostajalle välittömästi tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

2

Rasitekohta, täydennetään myöhemmin

3

Myyjä vastaa kaikista tonttiin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.

Myyjä vastaa tontin kauppakirjan allekirjoittamisvuodelta maksuun pantavasta kiinteistöverosta.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.

4

Ostaja on tutustunut seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus
- rasiustodistus
- kiinteistörekisterin tiedot
- kaavakartat ja -määräykset

5

Maaperäehto, täydennetään ennen kauppaa. Suunnilleen näin: Tontti on puhdistettu rakentamisen yhteydessä toimitilarakentamisen edellyttämään tasoon. Kaupunki vastaa viisi vuotta mahdollisesta pilaantumisesta.

6

Ostaja on tarkastanut tontin, sen alueen sekä rajat. Ostaja on todennut sen ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

7

Kaupan kohteena olevaan tonttiin kohdistuva pitkäaikainen maanvuokrasopimus (nro XXXXX, vuokraustunnus XXXX-XX), jonka osapuolina

ovat myyjä ja ostaja, merkitään päättymään tämän kauppakirjan allekirjoituspäivänä.

8

Helsingin kaupungilla ja sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa tontilla maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita tontin asemakaavan eikä rakennusluvan mukaista käyttöä.

9

Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.

10

Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

11

Myyjällä on oikeus saada tontin ostajalta lisäkauppahintaa, mikäli tontin markkina-arvo kaavamutoksen, poikkeamispäätöksen tai vastaavan viranomaispäätöksen johdosta nousee siitä mitä tontin kauppahinnasta on tässä kauppakirjassa sovittu. Markkina-arvon nousu voi johtua tontin rakennusoikeuden lisäyksestä, tai tontin käyttötarkoituksessa tapahtuvista tai muista vastaavista muutoksista.

Lisäkauppahinta on tämän kauppakirjan mukaisen kauppahinnan ja uuden markkina-arvon erotuksen määrä. Uusi markkina-arvo määritetään lisäkauppahinnan maksuhetken mukaan.

Tämä ehto on voimassa X.X.XXXX saakka. Mikäli ostaja tai myöhempi luovutuksensaaja on hakenut edellä tarkoitettua kaavamutosta, poikkeamispäätöstä tai muuta vastaavaa viranomaispäätöstä ennen mainittua määräpäivää, sovelletaan tätä lisäkauppahintaehtoaa, vaikka kaavamutos, poikkeamispäätös tai vastaava viranomaispäätös tulee voimaan määräpäivän jälkeen. Mikäli edellä kaavamutoksen, poikkeamispäätöksen tai vastaavan viranomaispäätöksen on kuitenkin laittanut vireille kaupunki tai muu ostajasta riippumaton taho, tätä lisäkauppahintaehtoaa sovelletaan vain, mikäli ostaja ryhtyy ennen mainittua määräpäivää toimenpiteisiin tontin käyttötarkoituksen muuttamiseksi ja/tai lisärakentamiseksi hakemalla tätä varten rakennuslupaa tai ryhtyy muihin vastaaviin toimenpiteisiin.

Ostaja maksaa ensiksi mainitussa tapauksessa lisäkauppahinnan kolmen (3) kuukauden kuluessa asemakaavamutoksen, poikkeamispäätöksen tai vastaavan viranomaispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta ja jälkimmäisessä tapauksessa kolmen (3) kuukauden kuluessa rakennusluvan tai vastaavan lainvoimaiseksi tulosta.

Ostaja antaa myyjälle edellä sanotun lisäkauppahinnan suorittamisen vakuudeksi 1 500 000 euron suuruisen kiinnityksen tonttiin, joka on voimassa 11 vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta (10 prosenttia allekirjoitetusta kauppahinnasta).



VALTAKIRJA

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunta valtuuttaa N.N. tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan edellä olevan kauppakirjan.

Helsingissä                      kuun                      päivänä 201X

Teuvo Sarin  
kiinteistöviraston  
hallinto-osaston  
apulaisosastopäällikkö

N.N.