

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 Reppukuja 1 (2835567-1)

c/o Titanium rahastoyhtiö Oy
Aleksanterinkatu 48 B
00100 HELSINKI

(jäljempänä Ostaja)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön päällikkö XX.XX.2019, XX §

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

KAUPAN KOHDE

Helsingin kaupungissa sijaitseva kiinteistö 91-429-11-66 (BJ.218), jonka pinta-ala on noin 349 m² sekä kiinteistöstä 91-429-3-273 (NYBONDAS) noin 105 m²:n suuruisen määräala Helsingin kaupungin asema-kaavan nro 11370/30.8.2006 mukaisen korttelin 41301 tonttiin nro 1.

Lähiosoite: Reppukuja 1

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on sataneljäkymmentäneljätuhatta (144 000) euroa.

MAKSUTAPA

Ostaja on maksanut koko kauppahinnan kaupungin pankkitilille nro FI93 2001 1800 2050 59 / Nordea (maksutunnus TO XXXX).

Koko kauppahinta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi.

MUUT EHDOT

- 1 Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöihin siirtyvät ostajalle heti.
- 2 Kiinteistöt myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana.
- 3 Myyjä vastaa kaikista kiinteistöihin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen.

Myyjä vastaa kiinteistöistä kaupantekovuodelta 2019 maksuun pantavasta kiinteistöverosta ja ostaja vuodesta 2020 alkaen.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.

Ostaja vastaa kiinteistöjen tonttijakoon ja lohkomiseen liittyvistä kustannuksista.
- 4 Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin:
 - lainhuutotodistus
 - rasiustodistus
 - kiinteistörekisteriote
 - kaavakartat ja –määräykset
 - naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja –määräykset.
 - tontin 41301/1 Matti kohderaportti (päiväty 26.6.2019)
- 5 Tontti 41301/1 on merkitty valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään, jonka kohderaportin (26.6.2019) mukaan maaperää on mahdollisesti pilannut korjaamatoiminta. Raportin mukaan alueella ei ole puhdistustarvetta. Maaperäkartan mukaan luovutettavilla alueilla on täyttömaata. Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei kaupan kohteena olevilla kiinteistöillä ole aiemmin harjoitettu muuta toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Jos maaperässä havaitaan pilaantumista, vastaa Ostaja kustannuksellaan kaupan kohteena olevilla kiinteistöillä pilaantuneen maaperän puhdistamisesta alueiden tulevan käyttötarkoituksen edellyttämään tasoon.

Kaupunki ei vastaa viivästymisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita ostajan hankkeelle saattaa aiheutua alueen maaperän puhdistamisesta.

Määräalalla 91-429-3-273 on sijainnut katu. Alueella saattaa olla van-

hoja katurakenteita.

Ostaja vastaa kaupan kohteena olevilla kiinteistöillä ja niiden maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- ja muista jätteistä sekä vanhoista rakenteista ja niiden poistamisesta.

- 6 Ostaja on tarkastanut kiinteistöjen alueet sekä rajat. Ostaja on todennut kiinteistöjen ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.
- 7 Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
- 8 Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

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

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2019

Helsingin kaupunki

X

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että X Helsingin kaupungin puolesta kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen tontit -yksikön päällikön valtuuttamana myyjänä sekä XXX ostajana 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.

Alppikylänkatu 16 (10000157)

Selite: Korjaamot (jarrukorjauksia, uusien ja käytettyjen autojen lisävarustelu)
Kunta: Helsinki (HKI)
Toimivuus: Lopetettu
Toimiala (PIMA): 12.1 Korjaamo
PIMA-prosessit: Moottorijoneuvojen huolto- ja korjaus - Lopetettu

Kiinteistötunnukset: 91-41-0301-0001, BJ.220 (Ei käyttörajoitetta)
Koordinaatit: ETRS-TM35FIN-i: 393173 ETRS-TM35FIN-p: 6681832
KKI: 0 KKP: 0

Laji: Ei puhdistustarvetta
PIMA-toimenpiteet: Kirje omistajalle 10.5.2007

Lisätiedot:

Tiedotuksen yhteydessä saadun vastauksen mukaan (6.6.2007) "Ei öljyjen vaihtoa tai rasvausta, vain uusien ja käytettyjen autojen jarrukorjauksia ja autojen muuta varustelua. Rekisteritilalla 91-429-011-0065, joka nykyisin osa tontista 41301/1)"

Tietokenttien selitteet

Selite: Lisätietoa toiminnasta ja sen historiasta

Kunta: Maa-alueen sijaintikunta

Toimivuus: Kohteen toiminnan tila (toimiva, lopetettu, ei tietoa) ja toimintavuodet

Toimiala (PIMA): Maaperää mahdollisesti pilanneen/pilaavan toiminnan toimiala

PIMA-prosessit: Maaperää mahdollisesti pilanneet/pilaavat toimialan osat ja niiden toiminnan tila

Kiinteistötunnukset: Kiinteistörekisteritunnukset. Alue voi ulottua usealle kiinteistölle. Kiinteistöllä voi olla maaperän tilaa koskeva selvitystarve tai maankäyttöä tai maamassojen siirtoa koskevia käyttörajoitteita

Koordinaatit: ETRS-TM35FIN-p ja ETRS-TM35FIN-i pohjois- ja itäkoordinaatit tasokoordinaatistossa ETRS-TM35FIN

KKP ja KKI pohjois- ja itäkoordinaatit kaistakoordinaatistossa

Laji: Maa-alueen luokittelu: 1) Toimiva kohde, 2) Selvitystä tarvitseva alue, 3) Arvioitava tai puhdistettava alue ja 4)

Alueella ei puhdistustarvetta. Toimivilla kohteilla on monesti ympäristölupa ja maaperän pilaantumattomuus on tarvittaessa varmistettava muutosten yhteydessä (toiminnan lopettaminen, kiinteistön myynti yms.). Selvitystä tarvitsevilla alueilla maaperän pilaantuneisuutta ei ole todennettu ja se on selvitettävä esim. maankäytön tai omistussuhteiden muuttuessa. Arvioitavilla tai puhdistettavilla maa-alueilla on havaittu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia ja puhdistustarve on arvioitava tai se on jo todettu. Alueella ei ole puhdistustarvetta, jos se on puhdistettu hyväksytyllä tavalla tai se on arvioitu pilaantumattomaksi.

PIMA-toimenpiteet: Tehdyt toimenpiteet esim. tutkimukset, kunnostuspäätös, kunnostus jne.

Kunnostustiedot:

Päivämäärä: Kunnostusvuosi tai tarkempi kunnostustyön lopettamispäivämäärä

Puhtaustavoite: Kunnostuksen puhtaustavoite (esim. ohjearvotaso tai riskinarvioon perustuva)

Jäännöspitoisuus: Kyllä/Ei-tieto, kyllä jos alueelle jäi kunnostuksen jälkeen puhtaustavoitteen ylittäviä pitoisuuksia

Kunnostuksen syy: Kertoo mitä riskejä maa-alueen kunnostamisella on pääasiassa poistettu

Selite: Lisätietoa kunnostuksesta ja mahdollisista alueelle jääneistä haitta-aineista.

Kunnostuksen massamäärät:

Pitoisuustaso: Poistettujen pilaantuneiden maamassojen haitta-aineiden pitoisuustaso

Kunnostustapa: Maata kaivamatta, paikan päällä, massanvaihto tai pohjavedenkäsittely

Käsittelymenetelmä: Pilaantuneiden maiden käsittelymenetelmä

Määrä: Kunnostamisessa käsitelty massamäärä (t) tai pinta-ala (m²)

Käsittelypaikka: Pilaantuneiden maiden käsittelypaikka