

LUONNOS**KAUPPAKIRJA**

MYYJÄ	Helsingin kaupunki Y-tunnus 0201256-6 Kaupunkiympäristön toimiala Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI (jäljempänä Kaupunki)
OSTAJA	Pihlajamäen Liiketalo OY Y-tunnus: 0234166-9 c/o Oy Novopak Ab Jääkärintie 7 E 00150 HELSINKI (jäljempänä Liiketalo) (Ostaja ja Myyjä yhdessä jäljempänä Osapuolet)
KAUPUNGIN PÄÄTÖS	Tonttipäällikkö xx.xx.202x, § xxx. Päätöksestä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty oikaisuvaatimusta Helsingin kaupungin kirjaamoon.
MYYJÄN PÄÄTÖS	xxxx
KAUPAN TAUSTAA	Kauppa on osa korttelin 38017 kiinteistöjärjestelyä, jonka lopputuloksena Kaupunki saa kokonaan omistukseensa tonttijaon mukaisen kerrostalotontin 38017/9 sekä korttelin 38017 pysäköintitontin (LPA). Liiketalo saa järjestelyssä kokonaan omistukseensa tonttijaon mukaisen tontin 38017/10. Järjestelyn osana tehdään myös erillinen, tontin 38017-8 ja tonttijaon mukaisten tonttien 38017/9 ja 38017/10 kulkuyhteyksiä varmistava rasitesopimus.
KAUPAN KOHDE	Pihlajamäen Meripihkatien varrella sijaitsevaan tonttijaon mukaiseen kerrostalotonttiin 38017/10 kuuluvat yhteensä noin 1 993 m ² :n suuruiset liitekartan nro 1 mukaiset määräalat kiinteistöistä 91-418-6-21 ja 91-38-9901-0. Määräalat ovat rakentamattomat. Kaupan kohde on voimassa olevassa asemakaavassa nro 12779 osoitettu asuinkerrostalotontiksi (AK). Määräalojen osuus rakennusoikeudesta on yhteensä 3 545 kem ² .

LUONNOS

PYSÄKÖINTITONTIN VUOKRAUS

Kaupunki sitoutuu vuokraamaan kerrostalotontin 38017/10 käyttöön liitekarttaan 2 ohjeellisesti rajatun pysäköintitontin (LPA) osan kaupungin kaupantekohetkellä voimassa olevin tavanomaisin ehdoin. Vuokra-alue tarkentuu kerrostalotontin 38017/9 pysäköintitarpeen varmistuessa.

Vuokralaisella on oikeus sopia liiketontin 38017-8 kanssa vuorottaispysäköinnistä, joka ei estä kerrostalotontin velvoitepaikoituksen toteutumista.

KAUPPAHINTA

Kaksimiljoona kuusikymmentätuhatta (2 060 000) euroa.

MAKSUTAPA (v)

Kauppahinnasta kuitataan yhdeksänsataatuhatta (900 000) euroa maksetuksi Osapuolten välillä samanaikaisesti allekirjoitetun tonttijaon mukaiseen tonttiin 38017-9 ja korttelin 38017 pysäköintitonttiin kuuluvien määräalojen kaupan kauppahinnalla.

Liiketalo maksaa loppukauppahinnan yksimiljoona satakuusikymmentätuhatta (1 160 000) Kaupungin ilmoittamalle pankkitilille kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoituspäivästä.

Kauppahinnan maksuerään lisätään 4,75 %:n suuruinen vuosikorko kauppakirjan allekirjoituspäivästä laskun eräpäivään saakka.

Liiketalo luovuttaa maksamattoman kauppahinnan suuruisen, Kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun hyväksymän vakuuden. Kaupunki luovuttaa maksamisen jälkeen vakuuden pyynnöstä takaisin Liiketalolle.

OMISTUS JA HALLINTAOIKEUS

Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Liiketalolle kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

MUUT EHDOT

Kiinnitykset ja rasitteet

Kaupan kohde myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista vapaana.

Kaupan kohde myydään muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä ja erillisen, samanaikaisesti allekirjoitetun korttelin 38017 ajojärjestelyjä koskevan rasitesopimuksen (liite 2) mukaisista rasitteista vapaana.

LUONNOS

Verot ja maksut

Kaupunki vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista maksuista, jotka koskevat aikaa ennen kauppahinnan maksamista, vaikka ne erääntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen.

Kauppahinnan maksamisvuoden koko kiinteistöveron maksaa se Osapuoli, joka omistaa kaupan kohteen kiinteistöveron määräytymishetkellä.

Liiketalon vastaa kustannuksellaan kerrostalotontin 38017-10 lohkomisesta.

Myyntivoiton verotus

Kaupunki on tietoinen tähän kauppaan liittyvistä myyntivoiton veroseuraamuksista.

Tutustuminen kaupan kohteeseen

Liiketalolle on varattu tilaisuus tutustua haluamassaan laajuudessa kaupan kohteen alueeseen.

Liiketalon on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

- kiinteistörekisteriote
- lainhuutotodistus
- rasiustodistus
- kaavakartat ja –määräykset
- naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja –määräykset.

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

Pilaantunut maaperä ja kaupan kohteessa olevat jätteet

Kaupan kohteessa on maaperäkartan mukaan osittain täyttöä. Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä alueella ole aiemmin harjoitettu muuta toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli kaupan kohteen alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vastaa Kaupunki maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista, mikäli korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu Kaupungin kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Edellä mainittu ei koske kiinteistön myynnin jälkeen aiheutunutta pilaantumista.

Edellä mainittu Kaupungin korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi vuotta kauppakirjan

LUONNOS

allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen Liiketalo vastaa pilaantumisen ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Kaupunki ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästyisestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita Liiketalolle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua.

Kaupungin alueella on sijainnut asuin- ja talousrakennuksia, jotka on purettu 1960-luvulla. Alueen maaperässä saattaa olla rakennusjätettä tai vanhoja perustuksia.

Liiketalo vastaa myytävällä alueella ja sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- ja muista jätteistä sekä vanhoista rakenteista, kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfaltoinnista, perustuksista tai muista vastaavista.

Irtain omaisuus

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

Riidanratkaisu

Tästä kiinteistökaupasta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä XX.xx.202X

Pihlajamäen Liiketalo Oy
NN, valtakirjalla

Helsingin kaupunki
NN

LIITTEET 1. Kartta kaupan kohteesta
2. Rasitesopimuksen kopio

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kauppanvahvistajana todistan, että NN Pihlajamäen Liiketalo OY:n ja NN, Helsingin kaupungin valtuuttamana, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppakirjaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2024

Tasokoordinaatio / Plankoordinaatystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

TONTTIJAKOKARTTA
TOMTINDELNINGSKARTA **1:500** **HELSINKI**
HELSINGFORS

TONTTIEN MUODOSTUMINEN - TOMTERNAS BILDNING

N:O	PINTA-ALAT / AREALER m ²			KIINTEISTÖ / FASTIGHET MÄÄRÄALA / OUTBRUTET OMRÅDE
	YHTEENSÄ SUMMA	KIINTEISTÖITÄIN ENL. FASTIGH.	MÄÄRÄALOITAIN OUTBR. OMR. (LAK. YHTEINEN UPPHÄVT SAMF.)	
8	2699	2647	91-38-17-2	N:O 48:A DAL
		45	91-418-6-21	
		7	91-418-6-114	
9	1712	553	91-38-17-2	(38K)
		390	91-38-9901-0	
		769	91-418-6-21	
10	2586	593	91-38-17-2	N:O 48:A (38K)
		776	91-38-9901-0	
		1217	91-418-6-21	

TONTTIJAKOALUEELLA SIJAITSEE MAANALAISIA JOHTOJA

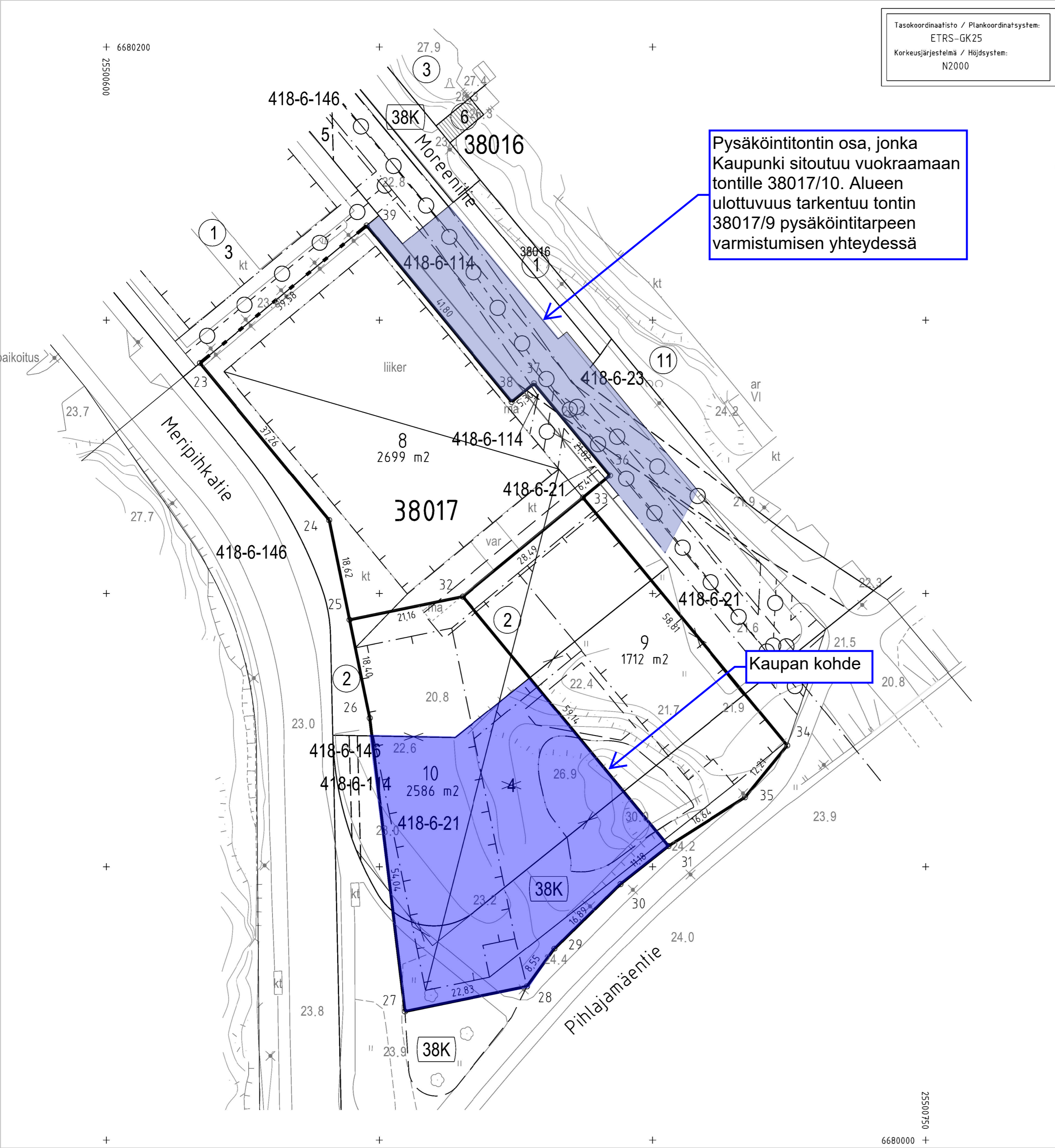
KOORDINAATTILUETTELO - KOORDINATFÖRTECKNING

PISTE PUNKT	Y	X	PISTE PUNKT	Y	X				
23	25500617	128	6680142	177	32	25500665	289	6680099	425
24	25500640	818	6680113	424	33	25500687	275	6680117	540
25	25500644	555	6680095	179	34	25500724	672	6680072	151
26	25500648	246	6680077	155	35	25500716	954	6680062	694
27	25500654	679	6680023	503	36	25500692	219	6680121	614
28	25500677	045	6680028	086	37	25500678	342	6680138	455
29	25500682	060	6680035	017	38	25500674	254	6680135	087
30	25500694	132	6680046	836	39	25500647	675	6680167	346
31	25500702	898	6680053	780					

TONTTIJAKO JA TONTTIJAONMUUTOS: TOMTINDELNING OCH TOMTINDELNINGÄNDRING:	KORTTELI/TONTIT: 38017/8-10 KVARTER/TOMTER:	
KAUPUNGINOSA/STADSDEL:	38. MALMI/MALM	
ASEMAKAAVA: STADSPLAN:	N:O 12779/16.8.2023	
EDELLINEN TONTTIJAKO: FÖREGÅENDE TOMTINDELNING:	N:O 2749/10.8.1967 8081/24.2.1992	
LASK: RÄKN: LRa	PIIRT: RIT: JKä	KARTTALEHTI: 680500 KARTBLAD:
KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI: GODKÄNT BASKARTAN OCH UPPGJÖRT TOMTINDELNINGEN FÖRORDNAD AV FASTIGHETSINGENJÖREN:	31.10.2023	
TIIMIPÄÄLLIKKÖ: TEAMCHEF:		
EERO JALKANEN	N:O 14028	

Pysäköintitontin osa, jonka Kaupunki sitoutuu vuokraamaan tontille 38017/10. Alueen ulottuvuus tarkentuu tontin 38017/9 pysäköintitarpeen varmistumisen yhteydessä

Kaupan kohde



+ 6680200
25500600

25500750
6680000 +