

LUONNOS**KAUPPAKIRJA****OSAPUOLET**

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

(jäljempänä Kaupunki tai Myyjä)

OSTAJA Kiinteistö Oy Auroranlinna
Y-tunnus 0689784-0
Eevankatu 2, 00240 HELSINKI

(jäljempänä Ostaja)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Kaupunkiympäristön toimialan tonttipäällikkö xx.xx.2022, xxx §.

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

KAUPAN KOHDE

Kirkkonummen Heikkilässä sijaitseva kiinteistökokonaisuus 257-428-1-146 (Heikkilä K3T1) ja 257-428-1-138 (Heikkilä K3 LP), jonka Kaupunki on vuokrannut Ostajalle ajalle 16.3.2008 – 31.12.2037 (vuokraus A1400-1, maanvuokrasopimus nro 21780; liite nro 2). Vuoden 2022 vuosivuokra on noin 38 300 euroa. Kiinteistökokonaisuuden kartta on liitteessä nro 1.

Kiinteistökokonaisuus on kokonaisalaltaan noin 5 900 m². Se on asemakaavassa osoitettu yhdistetyksi liike- ja kerrostalotontiksi (ALK) ja pysäköintitontiksi (AP). Rakennusoikeus on 3 650 kem².

Kiinteistöillä sijaitsevat 1979 rakennetut kolmikerroksiset kerrostalot, talousrakennukset, jotka on luovutettu Ostajan omistukseen apportina kaupunginhallituksen päätöksellä 3.12.2007 (§1560, Khs 2006-2527). Omistus on siirtynyt Ostajalle 1.1.2008.

Lähiosoite: Heikkilänaukio 2 / Heikkilänkuja 1-3

KAUPPAHINTA Seitsemänsataakahdeksankymmentätuhatta (780 000) euroa.

MAANVUOKRA Maanvuokrasopimus päättyy tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Kaupunki palauttaa Ostajalle mahdollisen etukäteen maksetun kauppapäivän jälkeiseen aikaan kohdistuvan vuokran.

LUONNOS

MAKSUTAPA

Ostaja on maksanut koko kauppahinnan kaupungin pankkitilille nro FI06 8000 1200 0626 37 / Danske Bank (maksutunnus TO 2022-xxxxxxxx).

Koko kauppahinta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi.

MUUT EHDOT

1. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle heti
2. Kaupan kohde myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana.
3. Kaupunki vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.

Kaupunki vastaa kaupan kohteesta kaupantekovuodelta 2022 maksuun pantavasta kiinteistöverosta ja Ostaja vuodesta 2023 alkaen. Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.

4. Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:
 - lainhuutotodistus
 - rasiustodistus
 - kiinteistörekisteriote
 - kaavakartat ja –määräykset
 - naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja –määräykset.

5. Kaupungin ja Ostajan tiedossa ei ole, että kaupan kohde olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli kiinteistökokonaisuudella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, Ostaja vastaa näistä kustannuksista siltä osin, kun ne ovat syntyneet Ostajan hallinta-aikana.

Kaupunki vastaa aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä, 50 000 (viisikymmentätuhatta) euroa ylittävistä kokonaiskustannuksista, mikäli

- pilaantuminen on tapahtunut ennen vuokrausajan alkamista ja muista kuin Ostajan tekemistä toimenpiteistä.
- Korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu Kaupungin kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

LUONNOS

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

Kaupunki ei vastaa alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- tai muista jätteistä eikä vanhoista rakenteista, kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfaltoinnista ja perustuksista.

Kaupunki ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita Ostajalle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua kiinteistön maaperän puhdistamisesta.

6. Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen alueen ja sen rajat. Ostaja on todennut kaupan kohteen 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.

LIITTEET

1. Kartta
2. Maanvuokrasopimus

Tätä sopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Kaupungille, yksi Ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2022

Helsingin kaupunki
NN

Kiinteistö Oy Auroranlinna
NN
valtakirjalla

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että NN myyjän, Helsingin kaupungin puolesta kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen tonttipäällikön valtuuttamana sekä NN ostajan, Kiinteistö Oy Auroranlinnan valtuuttamana, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2022