

## KAUPPAKIRJALUONNOS

MYYJÄ	Helsingin kaupunki, jota edustaa kaupunkiympäristölautakunta Y-tunnus 0201256-6 PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
OSTAJA	Kiinteistö Oy Helsingin Isonpellontie 7-9 Y-tunnus 1704878-0 c/o Fennia Varainhoito Fennia, 00071 FENNIA
KAUPUNGIN PÄÄTÖS	Kaupunginvaltuusto , § Kiinteistölautakunta , xxx §  Päätöksestä ei ole jätetty oikaisuvaatimusta kuntalain mukaisessa määräajassa kiinteistöviraston kirjaamoon.
KAUPAN KOHDE	Helsingin kaupungin 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 37187 tontti nro 8.  Tontin kiinteistötunnus 91-37-187-8 Osoite: Isonpellontie 7-9  Kiinteistö on merkitty kiinteistörekisteriin 30.12.2017.  Tontin pinta-ala on 6 756 m <sup>2</sup> .  Voimassa olevan asemakaavan (nro 12353) mukaan tontti on osoitettu kuuluvaksi liikerakennustenkorttelialueeseen (KM-1), jolle saa sijoittaa rakennustarvikkeisiin, moottoriajoneuvoihin ja puutarha-alaan liittyviä myymälä- ja huoltotiloja. Tontille ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja.  Tontilla sijaitsee 2 679 k-m <sup>2</sup> :n suuruinen liikerakennus.
KAUPPAHINTA	Kauppahinta on miljoona kolmekymmentäviisituhatta (1 035 000) euroa.
MAKSUTAPA	Ostaja on maksanut koko kauppahinnan kaupungin pankkitilille nro FI 93 2001 1800 2050 59 / Nordea (maksutunnus To xxxx).
MUUT EHDOT	

1 Omistus- ja hallintaoikeus tonttiin siirtyvät ostajalle heti.

2 Tontti myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista vapaana.

Kauppan kohteena olevaan tonttiin kohdistuva pitkäaikainen maanvuokrasopimus (sopimusnumero 24406, vuokraustunnus L1137-23), jonka osapuolina myyjä ja ostaja ovat, merkitään päätymään tämän kauppakirjan allekirjoituspäivänä.

Vuokrasopimuksen mukaisena vuokranmaksun ym. vakuutena ollut, todistukseksi tontin vuokraoikeuteen (laitostunnus 91-37-187-3-L1) vahvistetusta kiinnityksestä 21.8.2017 saatu 126 000 euron määräinen sähköinen panttikirja palautetaan ostajalle kaikista panttioikeuksista ja sitoumuksista vapaana viipymättä tämän kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen.

3 Kiinteistörekisteriin ei ole merkitty tonttiin kohdistuvia rasitteita, käyttöoikeuksia eikä käyttörajoituksia.

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

Myyjä vastaa tonttiin kaupantekovuodelta maksuun 2018 pantavasta kiinteistöverosta.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.

5 Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus
- rasitustodistus
- kiinteistörekisterin tiedot
- kaavakartat ja -määräykset

Ostaja on tietoinen millaiseen tarkoitukseen naapurikiinteistöt on asemakaavassa osoitettu.

6 Tontin maaperässä on todettu pilaantumista ja jätteitä. Alueen maaperä on puhdistettu Helsingin ympäristökeskuksen 17.11.2016 antaman lausunnon mukaisesti. Puhdistustoimenpiteistä on laadittu loppuraportti (Pilaantuneen maan kunnostus, Isonpellontie 7, Helsinki, tontti 37187/8, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 12.6.2018)

Myyjän ja ostajan välillä on ollut voimassa kaupan kohteena olevasta alueesta maanvuokrasopimus (sopimusnumero 24406). Tällä kauppakirjalla alue, jota ostaja on aikaisemmin hallinnut vuokralaisena maanvuokrasopimusten perusteella, myydään ostajalle.

Mainitun vuokrasopimuksen päättyessä vuokra-alueen pilaantuneisuut-

ta ei ole uudelleen tutkittu. Mikäli myytävällä tontilla (entisellä vuokra-alueella) havaitaan maaperän tai pohjaveden pilaantumista, ostaja vastaa aikaisemman vuokrasuhteen aikana sekä tontin myynnin jälkeen tapahtuneesta tontin maaperän ja pohjaveden pilaantumisesta. Myyjä vastaa ennen vuokrasuhteen alkua aiheutuneesta pilaantumisesta ja sen puhdistamisesta aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista.

Edellä mainittu myyjän vastuu on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen Ostaja vastaa kokonaisuudessaan pilaantumisesta ja sen puhdistamisesta sekä siitä aiheutuvista kustannuksista.

Myyjä ei vastaa missään tapauksessa maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta aiheutuvasta viivästyksestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita ostajalle tai kolmannelle saattaa aiheutua.

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

- 7 Ostaja on tarkastanut tontin, sen alueen sekä rajat. Ostaja on todennut tontin ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.
- 8 Tontin myynti perustuu maanvuokrasopimuksen (nro 24406) mukaista osto-optiota koskevien ehtojen täyttämiseen (kiinteistölautakunta 17.11.2016 § 466, kiinteistölautakunta 20.4.2017 § 188, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tonttipäällikkö 8.6.2017 § 8).  
  
Tontille rakennettu rakennus on rakennusvalvontaviranomaisten toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi ja liiketilat on otettu liikekäyttöön.
- 9 Ostaja on velvollinen sopimaan tonttia palvelevista mahdollisista rasitteenluonteisista asioista tai yhteisjärjestelyistä muiden tonttien kanssa.  
  
Myyjä ei vastaa mistään mainituista sopimuksista aiheutuvista velvoitteista eikä kustannuksista.
- 10 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, poikkeamis päätöksen ja rakennusluvan toteuttamista eivätkä käyttöä.
- 11 Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
- 12 Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

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

Helsingissä         kuun         päivänä 2018

Helsingin kaupunki

Kiinteistö Oy Helsingin Isonpellontie 7-9

#### JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että                                 myyjän, Helsingin kaupungin puolesta kiinteistölautakunnan valtuuttamana sekä                                 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.

Helsingissä         kuun         päivänä 2018