

KAUPPAKIRJA

- MYYJÄ** Asunto Oy Helsingin Orapihlajatie 24
Y-tunnus 1806112-7
c/o YIT Suomi Oy
Panuntie 11
00620 HELSINKI

(jäljempänä Myyjä)
- OSTAJA** Helsingin kaupunki
Y-tunnus 0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(Jäljempänä Ostaja)
- KAUPUNGIN PÄÄTÖS** Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön päällikkö XX.XX.2021, XX §

Päätöksestä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty oikaisuvaatimusta Helsingin kaupungin kirjaamoon.
- KAUPAN KOHDE** Helsingin kaupungissa sijaitseva noin 645 m²:n suuruinen määräala kiinteistön 91-420-1-1239 määräalasta M601. Määräala kuuluu voimassa olevan asemakaavan nro 4480 mukaiseen liikennealueeseen 29-9906-2.

Kaupan kohde on merkitty oheiseen 3.2.2021 päivättyyn kaupunkimitauspalvelujen liitekarttaan nro NA51/20034.
- KAUPPAHINTA** Kauppahinta on seitsemäntoistatuhattaseitsemänsataa (17 700) euroa.
- MAKSUTAPA** Kauppahinta on maksettu YIT Suomi Oy:n tilille FI56 1596 3000 0031 47 (viite: Orapihlajatie 24/maksutunnus TO XXXX).

Koko kauppahinta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi.
- MUUT EHDOT**

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

Myyjä vastaa tontin kaupantekovuodelta 2021 maksuun pantavasta kiinteistöverosta ja ostaja vuodesta 2022 alkaen.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.

Ostaja vastaa kiinteistön tonttijakoon ja lohkomiseen liittyvistä kustannuksista.
- 4 Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:
 - lainhuutotodistus
 - rasiustodistus
 - kiinteistörekisteriote
 - kaavakartat ja –määräykset
 - naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja –määräykset.
- 5 Myytävällä alueella ja sen läheisyydessä on osittain sijainnut rautatiealue sekä mm. korjaamotoimintaa. Läheisyydessä on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimuksia (Orapihlajatie 24, Haaga, Helsinki, Maaperän ympäristötekniinen perusselvitys, Suomen IP-Tekniikka Oy 7.11.2001; Maaperän haitta-ainetutkimus, Orapihlajatie 24, Helsinki, Geotek Oy, 21.11.2016 ja Ympäristötekniinen tutkimusraportti, Orapihlajatie/Paatsamatie, Helsinki, Vahanan Environment Oy, 22.6.2020). Tutkimuksissa on myytävän alueen läheisyydessä havaittu maaperässä jätettä sekä metalleilla ja PAH-yhdisteillä pilaantunutta maata.

Mikäli myytävällä alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vastaa Myyjä maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista, mikäli korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu Myyjän kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Edellä mainittu ei koske alueen myynnin jälkeen aiheutunutta pilaantumista.

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

Ostaja vastaa myytävällä alueella ja sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- ja muista jätteistä sekä vanhoista rakenteista ja niiden poistamisesta. Mikäli jätteiden poistamisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ylittävät 20 000 euroa (alv 0%), Myyjä maksaa ylittävät osan kustannuksista Ostajalle eri laskua vastaan. Kustannusten korvaaminen edellyttää, että korvattavista toimenpiteistä on sovittu ennen niiden toteuttamista. Jätteistä aiheutuva korvausvastuu on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Myyjä ei vastaa viivästymisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita Ostajalle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua alueen maaperän puhdistamisesta tai vanhojen rakenteiden tai jätteiden poistamisesta.

- 6 Ostaja on tarkastanut määrällän alueen sekä rajat sekä todennut määrällän 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 2021

Helsingin kaupunki

Asunto Oy Helsingin Orapihlajatie 24

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.