

**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 Raudunkujan Hoivakoti  
Y-tunnus 2937408-1  
Itämerenkatu 9 / PL 750, 00181 HELSINKI

(jäljempänä Ostaja)

## KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Kaupunkiympäristön toimialan Tontit –yksikön päällikkö  
xx.xx.2021, xxx §.

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

## KAUPAN KOHDE

Espoon Pohjois-Tapiolassa sijaitseva rakentamaton tontti 49-16-37-1, jonka pinta-ala on 3 103 m<sup>2</sup>.

Tontti on asemakaavassa osoitettu yleisten lähipalvelurakennusten tontiksi, joka on varattu (Espoon) kaupungin tarpeisiin (YL-k). Tontin rakennustehokkuus on 0,40 ja rakennusoikeus siten 1 241 kem<sup>2</sup>.

Espoon kaupungin sosiaali- ja terveystoimen perhe- ja sosiaalipalvelut on 22.6.2017 puoltanut kehitysvammaisten asumishankkeen, jolle myönnetty rakennuslupa sai lainvoiman 10.2.2020.

Lähiosoite: Raudunkuja 1

Kiinteistön kartta on liitteessä nro 1.

## KAUPPAHINTA

Neljäsataakolmekymmentätuhatta (430 000) euroa.

## MAKSUTAPA

Ostaja on maksanut koko kauppahinnan kaupungin pankkitilille nro FI06 8000 1200 0626 37 / Danske Bank (maksutunnus TO 2021-xxxxxxxx).

Koko kauppahinta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi.

## LUONNOS

### 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 eräänntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.  
 Ostaja vastaa kuitenkin kaikista rakennuslupaan liittyvistä maksuista ja velvoitteista.  
 Kaupunki vastaa kaupan kohteesta kaupantekovuodelta 2021 maksuun pantavasta kiinteistöverosta ja Ostaja vuodesta 2022 alkaen.  
 Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.
4. Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:
  - lainhuutotodistus
  - rasitustodistus
  - kiinteistörekisteriote
  - kaavakartat ja –määräykset
  - naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja –määräykset.
5. Myyjän 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 kiinteistöllä ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, Myyjä vastaa maaperän puhdistamisesta ja jätteiden poistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä, 20 000 (kaksikymmentätuhatta) euroa ylittävistä kokonaiskustannuksista, mikäli
  - pilaantuminen on tapahtunut ennen kaupantekohetkeä 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.
 Edellä mainittu Kaupungin korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä ja jätteistä on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen Ostaja vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

## LUONNOS

Kaupunki ei vastaa alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- tai muista jätteistä ja 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

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

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2021

Helsingin kaupunki  
NN

Kiinteistö Oy Raudunkujan Hoivakoti  
NN  
valtakirjalla

### KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että NN myyjän, Helsingin kaupungin puolesta kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen tontit -yksikön päällikön valtuuttamana sekä NN ostajan, Kiinteistö Oy Raudunkujan Hoivakodin 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 2021