

## KAUPPAKIRJA

### MYYJÄ

Espoon kaupunki  
Postiosoite: Tonttiyksikkö, PL 49, 02070 ESPOON KAUPUNKI  
Puhelin: (09) 81 621  
Päätös: Tonttipäällikkö 11.3.2024 § 18, lainvoimainen

### OSTAJA

Helsingin kaupunki  
Postiosoite: PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Puhelin: (09) 310 1691  
Päätös: xx.x.2024 § x

### KAUPAN KOHDE

Noin 66 m<sup>2</sup> määräala kiinteistöstä 49-884-1-27 ja noin 102 m<sup>2</sup> määräala kiinteistöstä 49-51-9901-0. Määräalat ovat asuinrakennusten korttelialuetta kaavamerkinnällä A-1 ja asuinkerrostalojen korttelialuetta kaavamerkinnällä AK. Määräaloilla on vastaavasti rakennusoikeutta 130 k-m<sup>2</sup> ja 275 k-m<sup>2</sup>.

Määräalat on osoitettu liitteenä olevalla kartalla.

### KAUPPAHINTA

Kauppahinta on 327 500 euroa.

### KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kaupan ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

#### 1. Kauppahinnan maksaminen

Ostaja maksaa kauppahinnan kahden viikon kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta Espoon kaupungin tilille FI52 8000 1870 6520 06, BIC: DABAFIHH.

#### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

#### 3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Rasitustodistusten 13.3.2024 mukaan kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinnityksiä tai panttioikeuksia.

Myyjä vakuuttaa, että kaupan kohteeseen ei kohdistu muita kiinnityksiä tai panttioikeuksia eikä uusia hakemuksia ole vireillä.

#### 4. Rasitteet tai vastaavat

Kaupan kohteisiin kohdistuvat mahdolliset rasitteet, käyttöoikeudet tai käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteilta 13.3.2024.

Myyjä ei vastaa kaupan kohteella mahdollisesti sijaitsevien johtojen, kaapeleiden, ojien tai mahdollisen muun tekniikan siirtämisestä tai siirtokustannuksista milteen osin.

#### 5. Verot ja maksut

Myyjä vastaa kaupan kohteesta maksettavasta kiinteistöverosta kaupantekovuodelta kiinteistöverolain mukaisesti. Muista kaupan kohteeseen kohdistuvista maksuista ostaja ja myyjä vastaavat omistusalaltaan.

Kaupan kohteen lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista vastaa ostaja.

#### 6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen.

#### 7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin lainhuuto- ja rasiustodistuksiin ja kiinteistörekisterin tietoihin sekä kaupan kohdetta ja naapurikiinteistöjä koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

#### 8. Maaperän pilaantuminen

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.

Myyjä vastaa ennen luovutusta tapahtuneesta kaupan kohteen mahdollisesta pilaantumisesta aiheutuvista kustannuksista kuitenkin siten, että ensisijainen vastuu on mahdollisen pilaantumisen aiheuttajalla.

Jos Myyjän luovuttaman alueen maaperässä havaitaan pilaantumista, tulee Ostajan ennen toimenpiteisiin ryhtymistä ottaa yhteys Espoon kaupungin kaupunkiympäristön toimialan tonttiyksikköön. Myyjä vastaa ennen luovutusta tapahtuneesta mahdollisesta pilaantumisesta aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu Espoon kaupungin kaupunkiympäristön toimialan tonttiyksikön kanssa ennen niiden toteuttamista.

#### 9. Irtaimisto ja rakennukset

Tähän kauppaan ei sisälly rakennuksia taikka irtaimistoa.

#### 10. Maankäytösopimus

Helsingin kaupunki ja Espoon kaupunki ovat allekirjoittaneet 25.2.2020 Säterinkallionkulman asemakaavaa (kaavatunnus 118000) koskevan maankäytösopimuksen. Maankäytösopimuksella on sovittu, että myydessään korttelialueita asemakaava-alueelta Helsinki tai sen määräämä maksaa Espoolle sopimuskorvauksena 45 % luovuttamiensa tonttien ja tontinosien kauppahinnasta, kuitenkin vähintään 235 €/asuinrakennusoikeuden k-m<sup>2</sup>. Maankäytösopimuskorvausta ei suoriteta tällä kauppakirjalla Helsingin kaupungille luovutettavien määräalojen rakennusoikeuden osalta.

## 11. Riidanratkaisu

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Mikäli neuvottelut eivät johda sovintoon, ratkaistaan erimielisyydet kaupan kohteen sijaintipaikkakunnan käräjäoikeudessa.

## LIITTEET

Liite 1 kartta kaupan kohteista

PÄIVÄYS Espoossa xx.xx.2024

## ALLEKIRJOITUKSET

Tämä kauppakirja on tehty kolmena kappaleena, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

ESPOON KAUPUNKI

Etunimi Sukunimi  
titteli

HELSINGIN KAUPUNKI

Etunimi Sukunimi  
titteli

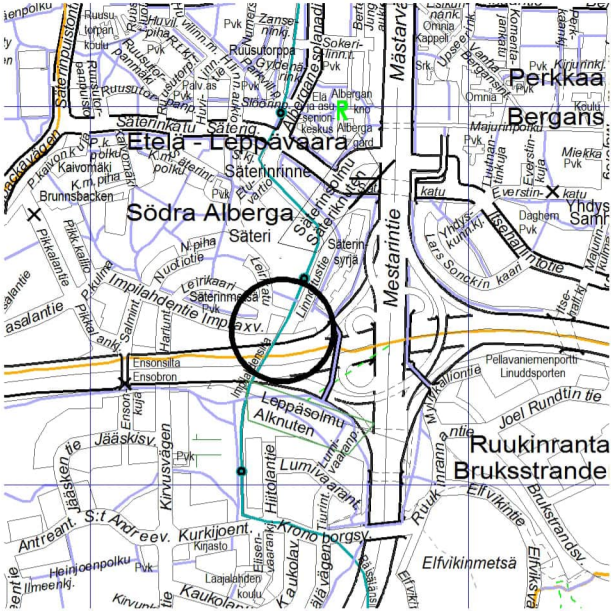
## KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kauppanvahvistajana todistan, että Etunimi Sukunimi Espoon kaupungin puolesta ja Etunimi Sukunimi Helsingin kaupungin puolesta 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. Paikka ja aika ovat edellä mainitut.

Etunimi Sukunimi  
maanmittausinsinööri  
Espoon kaupunki

# KAUPPAKIRJAN LIITEKARTTA 1

51. Leppävaara  
49-51-9901-0  
49-884-1-27



 ko. alue

0 50 m

