

## KAUPPAKIRJA

## MYYJÄ

**Helsingin kaupunki**

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

(Jäljempänä Myyjä)

## OSTAJA

IA-Kiinteistöt Oy (y-tunnus: 2369582-9)  
Mannerheimintie 118  
00270 HELSINKI

(jäljempänä Ostaja)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön päällikkö XX.XX.2020, XX §

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

## KAUPAN KOHDE

Helsingin kaupungissa sijaitseva noin 417 m<sup>2</sup>:n suuruinen kiinteistön 91-407-3-248 (SKYTTAS) määräala sekä noin 66 m<sup>2</sup>:n suuruinen kiinteistön 91-407-3-198 (BERGKULLA) määräala asemakaavan nro 12636 mukaiseen Helsingin kaupungin korttelin nro 32043 tonttiin nro 10.

Lähiosoite: Malminkartanontie 1

## KAUPPAHINTA

Kauppahinta on satakuusikymmentäyksi tuhatta (161 000) euroa.

## MAKSUTAPA

Ostaja on maksanut koko kauppahinnan kaupungin pankkitilille nro FI93 2001 1800 2050 59 / Nordea (maksutunnus TO XXXX).

Koko kauppahinta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi.

## MUUT EHDOT

- 1 Omistus- ja hallintaoikeus määräaloihin siirtyvät Ostajalle heti.
- 2 Määräalat myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana.
- 3 Myyjä vastaa kaikista määräaloihin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne eräänntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen.  
  
Myyjä vastaa määräalojen kaupantekovuodelta 2020 maksuun pantavasta kiinteistöverosta ja ostaja vuodesta 2021 alkaen.  
  
Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.  
  
Ostaja vastaa määräalojen 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 Myytävillä määräaloilla on maaperäkartan mukaan osittain täyttöä. Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävillä määräaloilla ole aiemmin harjoitettu muuta toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Myytävät määräalat rajautuu kiinteistöön 91-32-43-8, jolla on Maaperän tilan tietojärjestelmän mukaan moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaustoimintaa.  
  
Mikäli myytävillä määräaloilla ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, vastaa Myyjä maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista, mikäli korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu Myyjän kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.  
  
Edellä mainittu Myyjän vastuu ei koske kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista eikä pilaantumista, joka on aiheutunut kiinteistöllä 91-32-43-8 harjoitetusta toiminnasta.  
  
Edellä mainittu Myyjän korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jäl-

keen Ostaja vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

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

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

- 6 Ostaja on tarkastanut määräalojen alueen sekä rajat. Ostaja on todennut määräalojen ominaisuuksiltaan vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.
- 7 Ostaja on tietoinen, että luovutettavalla alueella sijaitsee kunnallisteknisiä putkia ja johtoja. Ostaja sopii putkien ja kaapeleiden omistajien kanssa niiden siirroista ja siirtokustannuksista, eikä Ostajalla ole kaupungin suuntaan enempää vaatimuksia.
- 8 Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
- 9 Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

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

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2020

NN

Helsingin kaupunki

NNN

#### KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kauppanvahvistajana todistan, että NN Helsingin kaupungin puolesta kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen tontit –yksikön päällikön valtuuttamana myyjänä sekä NNN 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.