

# LUONNOS

## VUOKRAOIKEUDEN KAUPPAKIRJA

**MYYJÄ** Helsingin kaupungin asunnot Oy  
Y-tunnus 2379058-6  
00000 HELSINKI  
(jäljempänä Myyjä)

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

### KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Kaupunkiympäristön toimialan Tonttipäällikkö xx.xx.202x, § xxx.

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

### KAUPAN KOHDE

Vuokraoikeus karttaliitteen nro 1 mukaiseen osaan vuokraoikeutta 91-28-214-1-L1 (vuokraus A1128-73, vuokrasopimus 9182) sillä sijaitsevine rakenteineen. Kaupunki omistaa vuokraoikeuden kohteena olevan tontin 91-28-225-3.

Yhteispinta-alaltaan noin 1 745 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue vuokraoikeudesta sijaitsee Maunulassa osoitteessa Maunulantie 21. Alue on rakentamaton (Kaupunki on purkanut omalla kustannuksellaan alueella sijainneen päiväkodin).

Kaupan kohde on voimassa olevassa asemakaavassa nro 12420 osoitettu osaksi kerrostalotonttia 28225/4.

### KAUPAN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Osapuolet sitoutuvat toteuttamaan tämän kaupan seuraavien ehtojen täytyessä:

- Myyjä täyttää muut jäljempänä olevat kauppaehdot
- Myyjä on allekirjoittanut vanhan maanvuokrasopimuksen nro 9182 muutoksen, jossa on sitoutunut kustannuksellaan

## LUONNOS

vapauttamaan kaupan kohdetta rasittavat kiinnitykset ja vallintarajoitukset.

- Kaupungilla on osoittaa kaupan toteuttamiseen tarvittava määräraha.

KAUPPAHINTA seitsemänsataaseitsemänkymmentäviisituhatta (775 000) euroa.

MAKSUTAPA Kauppahinta on maksettu Myyjän ilmoittamalle pankkitilille. Myyjä kuittaa tämän kauppakirjan allekirjoituksella kauppahinnan kokonaisuudessaan maksetuksi.

### OMISTUS JA HALLINTAOIKEUS

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy rakenteineen Kaupungille, kun kauppahinta on maksettu. Myyjän vuokraoikeus kaupan kohteeseen lakkaa samalla, ellei se jo aiemmin ole päättynyt.

Myyjä sitoutuu kauppahinnan maksamisen jälkeen viivytyksettä allekirjoittamaan kaupan toteuttamisen mukaiset muutokset toteavan maanvuokrasopimuksen tarkennuksen.

### MUUT EHDOT

#### Kiinnitykset ja rasitteet

Kaupan kohde myydään kirjatuista kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana.

Vuokraoikeuteen kohdistuu laitoskiinnitys 91-28-214-1-L1 ja liitteenä olevan xx.xx.20xx päivätyn laitoksen rasiustodistuksen mukaiset kiinnitykset. Myyjä on toimittanut Kaupungille edellä mainittujen panttikirjojen haltijan XXX Oy:n suostumuksen kiinnitysten kuolettamiseksi/vapauttamiseksi kaupungille myytävän vuokraoikeuden osan osalta.

Kaupungilla maanvuokrasopimuksen ehtojen vakuutena oleva laitoskiinnitys jää edelleen voimaan Myyjälle jäljelle jääneeseen vuokra-alueeseen.

Myyjä valtuuttaa tämän kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä Kaupungin hakemaan maanvuokraoikeuden muutosta sekä kiinnitysten kuolettamista siten, että vuokra-alue pienenee kaupan kohdetta vastaavasti. Myyjä vastaa vuokraoikeuden muutoksesta aiheutuvista Maanmittauslaitoksen ja pantinhaltijan mahdollisista kustannuksista.

## LUONNOS

### Verot ja maksut

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen kauppahinnan maksamista, vaikka ne erääntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen.

Kauppahinnan maksamisvuoden koko kiinteistöveron maksaa se Osapuoli, joka omistaa kaupan kohteen kiinteistöveron määräytymishetkellä.

Kaupunki vastaa kustannuksellaan kaupan seurauksena tarvittavasta tonttijaon muutoksista sekä kaupan kohteen lohkomiskustannuksista. Myyjä vastaa kustannuksellaan jäävän vuokra-alueensa lohkomiskustannuksista.

### Myyntivoiton verotus

Myyjä on tietoinen tähän kauppaan liittyvistä myyntivoiton veroseuraamuksista.

### Tutustuminen kaupan kohteeseen

Kaupungille on varattu tilaisuus tutustua haluamassaan laajuudessa kaupan kohteen alueeseen.

Kaupunki on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

- maanvuokrasopimus
- vuokraoikeustodistus
- vuokraoikeuden rasiustodistus
- kaavakartat ja –määräykset
- naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja –määräykset.

Kaupunki on tarkastanut kaupan kohteen alueen ja rajat. Kaupunki on todennut sen ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

### Pilaantunut maaperä ja kaupan kohteessa olevat jätteet

Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei kaupan kohteessa ole harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Mikäli kaupan kohteessa ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen tai kaupan kohteessa ja/tai sen maaperässä olevien jätteiden poistamiseen, vastaa Myyjä maaperän puhdistamisesta ja jätteiden poistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista. Tämä ei koske kauppahinnan maksamisen jälkeen aiheutunutta pilaantumista taikka jätteiden sijoittamista. Kaupungille siirtyvien rakennusten perustuksia taikka kaupan

## LUONNOS

kohdetta tai Myyjälle jäävää vuokra-aluetta palvelleita johtoja ei tässä pidetä jätteenä.

Myyjän korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä ja kaupan kohteessa sijaitsevista jätteistä on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen Kaupunki vastaa pilaantumisesta ja jätteistä sekä niitä aiheutuvista kustannuksista.

### Johtosiirrot

Myyjä vastaa kustannuksellaan tarvitsemiensa talojohtojensa pikaisesta siirtämisestä kaupan kohteesta yhdessä Kaupungin kanssa sovittavaan paikkaan. Kaupungilla on oikeus siirtää nämä johdot Myyjän kustannuksella, mikäli tontin rakennustyöt sitä edellyttävät, eikä Myyjä ole siirtoa tehnyt. Kaupunki vastaa muiden kaupan kohteessa sijaitsevien johtojen siirtämisestä kustannuksellaan.

### Rakennukset ja rakenteet

Ellei Myyjä ole hallinta-aikanaan poistanut tai purkanut kaupan kohteessa olevia rakennuksia tai rakennelmia, kaupunki poistaa tai purkaa ne kustannuksellaan. Kaupunki ei maksa rakenteiden poistosta korvausta Myyjälle tai peri kustannuksia Myyjältä.

### Autopaikkojen siirto- ja toteuttamiskustannukset

Myyjä vastaa kustannuksellaan kaavamuutoksen toteuttamisen mahdollisesti aiheuttamista autopaikkojen siirto- ja toteuttamiskustannuksista.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Helsingissä XX.xx.202X

Helsingin kaupungin asunnot Oy  
NN, valtakirjalla

Helsingin kaupunki  
NN

LIITE      Kartta kaupan kohteesta  
             Vuokraoikeuden rasiustodistus