

KAUPPAKIRJA

MYYJÄT

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

(Jäljempänä Myyjä)

OSTAJA

Kiinteistö Oy Vantaan Manaus
Y-tunnus 3391825-6
Kairiskulmantie 12, 20760 PIISPANRISTI

(Jäljempänä Ostaja)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun päällikkö XX.XX.2023,
XX §

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

KAUPAN KOHDE

Helsingin kaupungissa sijaitsevat, noin 1 627 m²:n suuruinen kiinteistön 91-424-1-168 määräala ja noin 2 m²:n suuruinen määräalan 91-424-1-4-M601 määräala, jotka on merkitty liitteeseen 1. Pinta-alat muodostavat yhteensä noin 1 629 m²:n suuruisen osan kaavayksiköstä 91-37-187-6, mikä vastaa noin 51 prosentin osuutta kaavayksikön 3000 k-m²:n rakennusoikeudesta.

Lähiosoite: Isonpellontie 1, 00780 HELSINKI

Myytävät alueet kuuluvat kokonaisuudessaan voimassa olevan asema-kaavan nro 12353/10.6.2016 mukaiseen toimitilarakennusten (KTY) korttelialueeseen.

Kaavayksiköllä on voimassa rakennuskielto, sillä sitovan tonttijaon mukaista tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kuusisataaneljätöistatuhattakolmesataa (614 300) euroa.

LISÄKAUPPAHINTA

Myyjällä on oikeus saada Ostajalta lisäkauppahintaa, mikäli kaavayksikön 91-37-187-6 markkina-arvo kaavamuutoksen, poikkeamispäätöksen tai vastaavan viranomaispäätöksen johdosta nousee siitä, mitä kauppahinnasta on kauppakirjassa sovittu. Markkina-arvon nousu voi johtua tontin rakennusoikeuden lisäyksestä tai tontin käyttötarkoituksessa tapahtuvista taikka muista vastaavista muutoksista. Mikäli Ostajalle lankeaa lisäkauppahinta maksettavaksi, asiasta laaditaan ja allekirjoitetaan erillinen kauppakirjan täydennys.

Lisäkauppahinta on kaupantekohetken mukaisen kauppahinnan ja uuden markkina-arvon erotuksen määrä. Uusi markkina-arvo määritetään lisäkauppahinnan maksuhetken mukaan.

Tämä ehto on voimassa 31.12.2028 saakka. Mikäli ostaja tai myöhempi luovutuksensaaja on hakenut edellä tarkoitettua kaavamuutosta, poikkeamispäätöstä tai muuta vastaavaa viranomaispäätöstä ennen mainittua määräpäivää, sovelletaan tätä lisäkauppahintaehto, vaikka kaavamuutos, poikkeamispäätös tai vastaava viranomaispäätös tulee voimaan määräpäivän jälkeen. Mikäli edellä kaavamuutoksen, poikkeamispäätöksen tai vastaavan viranomaispäätöksen on kuitenkin laittanut vireille kaupunki tai muu Ostajasta riippumaton taho, tätä lisäkauppahintaehto sovelletaan vain, mikäli ostaja ryhtyy ennen mainittua määräpäivää toimenpiteisiin tontin käyttötarkoituksen muuttamiseksi ja/tai lisärakentamiseksi hakemalla tätä varten rakennuslupaa tai ryhtyy muihin vastaaviin toimenpiteisiin.

Ostaja maksaa ensiksi mainitussa tapauksessa lisäkauppahinnan kolmen (3) kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen, poikkeamispäätöksen tai vastaavan viranomaispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta ja jälkimmäisessä tapauksessa kolmen (3) kuukauden kuluessa rakennusluvan tai vastaavan lainvoimaiseksi tulosta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Ostajalla tarkoitetaan tässä ehdossa myös kaavayksikön mahdollista luovutuksensaajaa. Ostaja on siten velvollinen huolehtimaan siitä, että mahdollinen uusi luovutuksensaaja on tietoinen tästä lisäkauppahintaehdosta. Ostaja vastaa lisäkauppahinnan maksamisesta Myyjälle, mikäli Ostaja on luovuttanut tontin siirtämättä tätä lisäkauppahinnan maksamisvelvoitetta uudelle luovutuksensaajalle.

MAKSUTAPA

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

Koko kauppahinta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi.

MUUT EHDOT

- 1 Omistus- ja hallintaoikeus määräaloihin siirtyvät Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
- 2 Määräalat myydään kiinnityksistä ja muista kuin tässä kauppakirjassa mainituista rasituksista sekä rasitteista vapaana.
- 3 Myyjä vastaa kaikista myytäviin määräaloihin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen.

Myyjä vastaa Määräalojen kaupantekovuodelta 2023 maksuun pantavasta kiinteistöverosta ja Ostaja vuodesta 2024 alkaen.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtovierosta.

Ostaja vastaa tonttijaon ja lohkomisen kustannuksista.
- 4 Ostaja on tutustunut seuraaviin määräaloja koskeviin asiakirjoihin:
 - lainhuutotodistus
 - rasiustodistus
 - kiinteistörekisteriote
 - kaavakartat ja -määräykset
 - naapurikiinteistöjen kaavakartat ja -määräykset
- 5 Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävillä alueilla ole harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Mikäli kiinteistöllä 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 kiinteistön 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.

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

Ostaja vastaa myytävällä alueella 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 alueet sekä niiden rajat. Ostaja on todennut määräalat ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.
- 7 Helsingin kaupungilla ja sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa myytävälle alueella maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita myytävän alueen asemakaavan tai rakennusluvan mukaista käyttöä.
- 8 Ostaja on tietoinen myytävien alueiden alapuolella olevasta Vuosaari-Pasila –kaukolämpötunnelista. Tunnelin katto on kohteiden kohdalla noin 50 m maanpinnan alapuolella.
- 9 Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
- 10 Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2023

XXX

XXX

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että xx ostajan ja xx myyjän, Helsingin kaupungin puolesta kaupunkiympäristön toimialan tontit -palvelun tontit -yksikön päällikkö tai hänen valtuuttamansa, 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.

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2023