

KAUPPAKIRJALUONNOS

MYYJÄ	Helsingin kaupunki Y-tunnus 0201256-6 Kaupunkiympäristön toimiala Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelu PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI (jäljempänä Kaupunki)
OSTAJA	Asunto Oy Espoon Iris Y-tunnus 2825259-4 Panuntie 4 / PL 401 00600 HELSINKI (jäljempänä Ostaja)
KAUPUNGIN PÄÄTÖS	Kaupunkiympäristölautakunta X.X.2019, XX §. Päätöksestä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty oikaisuvaatimusta Helsingin kaupungin kirjaamoon.
KAUPAN KOHDE	<p>Espoon kaupungissa osoitteessa Humisevanportti 2 sijaitsevat tontit 49-61-9-5 ja 49-61-9-6 rakennuksineen ja mahdollisine kunnallisteknisine sekä sähköliittymineen.</p> <p>Asemakaavan mukaisen asuinkerrostalotontin (AK) 49-61-9-5 pinta-ala on 4 382 m² ja rakennusoikeus 2 900 k-m². Tontilla sijaitsee vanhoja heikkokuntoisia talousrakennuksia.</p> <p>Asemakaavan mukaisen pientalotontin (AO) 49-61-9-6 pinta-ala on 919 m². Tontilla ei ole varsinaista rakennusoikeutta, vaan rakennusoikeus kohdistuu tontilla olevaan suojeltuun huvilaan, joka on kustannuksiltaan uudisrakentamista vastaavan peruskorjauksen tarpeessa. Tontille saa lisäksi rakentaa 40 k-m²:n kokoisen talousrakennuksen.</p>
KAUPPAHINTA	Kauppahinta on yksimiljoonakahdeksansataatuhatta (1 800 000) euroa.
MAKSUTAPA	Ostaja maksanut koko kauppahinnan kaupungin pankkitilille nro FI93 2001 1800 2050 59 / Nordea (maksutunnus TO XXXX).
OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS	

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteisiin siirtyvät heti Ostajalle.

MUUT EHDOT

- 1 Tontit myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana.
- 2 Kaupunki vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne eräänntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen.

Kaupunki vastaa kiinteistöstä kaupantekovuodelta 2020 maksuun pantavasta kiinteistöverosta ja ostaja vuodesta 2021 alkaen.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.
- 3 Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:
 - kiinteistörekisteriotteet xx.xx.2019
 - kiinteistörekisteriotteet xx.xx.2019
 - rasiustodistukset xx.xx.2019
 - asemakaavakartta ja -määräykset selostuksineen
 - naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja –määräykset
- 4 Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä alueella ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Rakennuksissa ei kaupungin tietojen mukaan ole ollut öljylämmitystä.

Mikäli kiinteistöllä ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, Kaupunki vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maa- rakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä, 50 000 (viisikymmentätuhatta) euroa ylittävistä kokonaiskustannuksista, mikäli
 - pilaantuminen on tapahtunut ennen kaupantekohetkeä ja muista kuin Ostajan tekemistä toimenpiteistä tonttien varauspäätöksen jälkeiseltä ajalta.
 - 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 on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen Ostaja vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

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 viivästy- misestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita Ostajalle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua kiinteistön maa- perän puhdistamisesta.

- 5 Ostaja on tietoinen asemakaavasta ja sen tuomista käyttöön ja raken- tamiseen liittyvistä velvollisuuksista ja rajoituksista.
- 6 Ostaja on tarkastanut kaupan kohteiden alueet ja rajat. Ostaja toteaa, että alue ominaisuuksiltaan vastaa siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettu- ja tietoja.
- 7 Ostaja ottaa vastaan kaupan kohteilla sijaitsevat rakennukset siinä kunnossa ja niissä olevine tarpeistoineen kuin ne ostajien tutustuessa niihin olivat.
- Ostaja on tietoinen, että suojellun huvilan käyttö edellyttää laajaa, kus- tannuksiltaan uudisrakentamista vastaavaa ja suojelumääräykset huomioon ottavaa peruskorjausta. Huvilan kunto ja korjaustarve on otettu huomioon maksetussa kauppahinnassa.
- Ostaja vakuuttaa noudattaneensa rakennusten tarkastuksessa huolelli- suutta. Ostajalla ei ole huomauttamista rakennuksista esitettyihin tietoi- hin eikä tule esittämään kaupungille luovutuksen jälkeen rakennuksien kuntoon liittyviä vaatimuksia. Ostaja on todennut rakennusten ominai- suuksiltaan vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.
- 8 Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimus- ta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
- 9 Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Kaupungille, yksi Ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2020

Helsingin kaupunki

Asunto Oy Espoon Iris

NN
Titteli

NN
Titteli

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että NN myyjän, Helsingin kaupungin puolesta toimialajohtajan valtuuttamana sekä NN ostajan valtuuttamana 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 2020