

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Helsingin kaupunki,
Kaupunkiympäristön toimiala
Y-tunnus 02011256-6
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

OSTAJA

Ultimes Ky
Y-tunnus 2568845-4
Karvaamokuja 2a, 00380 Helsinki

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Kaupunginvaltuusto 18.1.2012 § 15
Kaupunkiympäristölautakunta 7.4.2020 § 202

KAUPAN KOHDE

Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46025
tontti 18

Kiinteistötunnus: 91-46-25-18
Osoite: Karvaamokuja 2a

Tontti on rekisteröity 16.4.2013. Tontin pinta-ala on 2 437 m² ja
rakennusoikeus 10 850 k-m². Tontti on asemakaavan nro 10975
mukaista toimistorakennusten (KT) korttelialuetta.

Tontille on rakennettu 10 850 k-m²:n suuruinen toimistorakennus, joka
on valmistunut 29.3.2016.

Myyjänä toimivan entisen vuokranantajan ja ostajana toimivan entisen
vuokralaisen välillä on ollut voimassa liike- ja toimistotontin
maanvuokrasopimus (nro 23216, vuokraustunnus L1146-50) 1.10.2013
alkaen ja tämän kyseistä tonttia koskevan kauppakirjan
allekirjoittamiseen saakka.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on neljämiljoonaa
seitsemänsataaseitsemänkymmentäyksituhatta kuusisataakolmesta
(4 771 613) euroa (10 850 k-m² x 22 €/k-m² x 19,99)

MAKSUTAPA

Ostaja on maksanut koko kauppahinnan kaupungin tilille NDEAFIHH FI06 8000 1200 0626 37/Danske Bank Oyj (maksutunnus To X).

Koko kauppahinta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi.

MUUT EHDOT

1

Omistus- ja hallintaoikeus tonttiin siirtyvät ostajalle välittömästi tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

2

Ostaja ja myyjä ovat yhdessä muiden osapuolten kanssa solmineet kaksi myytävää tonttia koskevaa yhteisjärjestelysopimusta, jotka on allekirjoitettu tämän kauppakirjan allekirjoituspäivänä.

3

Myyjä vastaa kaikista tonttiin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne eräänntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.

Myyjä vastaa tontin maapohjan osalta kauppakirjan allekirjoittamisvuodelta maksuun pantavasta kiinteistöverosta.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.

4

Ostaja on tutustunut seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus
- rasiustodistus
- kiinteistörekisterin tiedot
- kaavakartat ja -määräykset

5

Kaupungin ja ostajan välillä on ollut voimassa maanvuokrasopimus (nro 23216) tonttia 46025/18 koskien 1.10.2013 alkaen. Tämä maanvuokrasopimus kaupungin ja ostajan välillä päättyy kaupan kohteen osalta samanaikaisesti tämän kauppakirjan allekirjoituksen kanssa.

Alueelle vuonna 2003, 2013 ja 2017 suoritettujen maaperätutkimusten mukaan alueella ei ole todettu pilaantumista.

Mikäli tontilla ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, vastaa ostaja kustannuksellaan mahdollisesta pilaantuneen maaperän puhdistamisesta ja jätteiden poistosta.

Kaupunki ei vastaa maaperän puhdistamisesta tai jätteiden poistosta aiheutuvasta viivästymisestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita ostajalle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua.

6

Ostaja on tarkastanut tontin, sen alueen sekä rajat. Ostaja on todennut sen ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

7

Kaupan kohteena olevaan tonttiin kohdistuva pitkäaikainen maanvuokrasopimus (nro 23216, vuokraustunnus L1146-50), jonka osapuolina ovat myyjä ja ostaja, merkitään päättymään tämän kauppakirjan allekirjoituspäivänä.

8

Helsingin kaupungilla ja sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa tontilla maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita tontin asemakaavan eikä rakennusluvan mukaista käyttöä.

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 kuun päivänä 2021

Helsingin kaupunki

X
tiimipäällikkö, sopimukset ja toiminnanohjaus

Ultimes Ky

X
valtakirjalla

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikkö N.N.myyjän, Helsingin kaupungin puolesta kaupunkiympäristön toimialan x valtuuttamana sekä X valtakirjalla / toiminimenkirjoittajana ostajan, Ultimes Ky:n 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.

Helsingissä kuun päivänä 2021

VALTAKIRJA

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta valtuuttaa N.N. tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan edellä olevan kauppakirjan.

Helsingissä kuun päivänä 201X

N.N.

N.N.