

KAUPPAKIRJALUONNOS

MYYJÄ	<p>Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt Y-tunnus: 1503388-4 PL 237, 00531 HELSINKI</p> <p>(jäljempänä "Myyjä")</p>
OSTAJA	<p>Helsingin kaupunki Y-tunnus 0201256-6 Kaupunkiympäristön toimiala Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit- palvelu PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI</p> <p>(jäljempänä "Ostaja")</p>
PÄÄTÖKSET	<p>Tämän kauppakirjan mukainen perustuu Ostajan taholta tonttipäällikön päätökseen xx.10.2024, xxx §.</p> <p>Päätöksestä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty oikaisuvaatimusta Helsingin kaupungin kirjaamoon.</p> <p>Myyjän taholta Myyjän hallituksen X.X.2024 tekemään päätökseen.</p>
KAUPAN KOHDE	<p>Helsingin kaupungissa sijaitseva noin 1 555 m² suuruinen määräala-kiinteistöstä 91-33-316-4, määräala vastaa tulevaa tonttia 91-33-389-5.</p> <p>Kaupan kohde on merkitty oheiseen liitekarttaan NA51/24044.</p> <p>Tontti 91-33-389-5 on asemakaavassa nro 12789 osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY), jonka rakennusoikeus on yhteensä 3 100 k-m², josta 200 k-m² on liiketilan vähimmäismäärä.</p> <p>Myytavällä alueella sijaitsee kaupantekohetkellä Avain yhtiöiden omistaman Asunto Oy Helsingin Perusyhtiö 14:sta omistama purettavan rakennuksen osa. Rakennukselle on purkulupa ja rakennuksen purkutyöt ovat alkaneet. Myyjä on vuokrannut maapohja vastikkeetta Asunto Oy Helsingin Perusyhtiö 14:lle rakennuksen purkutöiden keston ajaksi. Vuokra-aika päättyy viimeistään 15.8.2025.</p> <p>Lähiosoite: Ultramariininkuja 2</p>

KAUPPAHINTA	Kauppahinta on yhdeksänsataayhdeksänkymmentäviisituhatta (995 000) euroa.
MAKSUTAPA	Ostaja on maksanut kauppahinnasta puolet (50%), eli 497 500 euroa, myyjän ilmoittamalle pankkitilille XXXX, mikä summa kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi. Jäljelle jäänyt maksamaton kauppahinta, 497 500 euroa, maksetaan kaupan kohteen hallintaoikeuden luovutuksen yhteydessä. Maksamattomasta kauppahinnan osasta ei makseta Myyjälle korkoa.
OMISTUSOIKEUS	Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.
HALLINTAOIKEUS	Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle, kun määräalalla olevan rakennuksen purkutyöt ovat päättyneet. Purkutyöt katsotaan päättyneeksi, kun rakennus on purettu ja alue on tasattu ympäröivän maanpinnan tasoon, kuitenkin viimeistään 15.8.2025. Myyjä on velvollinen ilmoittamaan Ostajalle purkutöiden päättymisestä.
MUUT EHDOT	
1	Määräala myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana. Ostaja on tietoinen tämän kauppakirjan kohdan "Muut ehdot" kohdassa 3 mainituista vuokra- ja rasitesopimuksesta. Ostaja hyväksyy rasitesopimuksen siirrettäväksi Ostajalle sellaisinaan.
2	<p>Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen.</p> <p>Myyjä vastaa kuitenkin kaupan kohteesta kaupantekovuodelta maksuun pantavasta kiinteistöverosta ja Ostaja tästä seuraavasta vuodesta.</p> <p>Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.</p> <p>Vuokratulot kuuluvat kaupantekokuukaudelta Myyjälle ja kaupantekoa seuraavan kuukauden alusta Ostajalle.</p>
3	<p>Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:</p> <ul style="list-style-type: none">- kiinteistörekisteriote- lainhuutotodistus- rasiustodistus- vuokrasopimus Asunto Oy Helsingin Perusyhtiö 14

- rasite- ja sijoituslupa 3.10.2024
- Purkutyöselostus, Ultramariininkuja 4 AFRY, 13.3.2024
- Ympäristötekniinen maaperätutkimus, kiinteistö 91-33-3316-4, Helsinki” Golder Associates Oy, 4.6.2019
- kaavakartta ja –määräykset asemakaava nro 12789
- naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja -määräykset

4 Ostaja on tietoinen, millaiseen tarkoitukseen luovutuksen kohde on kaavoituksessa osoitettu ja kaavan tuomista mahdollisista rajoituksista.

5 Ympäristönsuojelulain 139 §:n tarkoittamana selontekona Myyjä toteaa, että määräalalla on ollut toimitila- ja tutkimustilojen käytössä. Käytettävissä olevan tiedon perusteella Myyjän tiedossa ei ole, että kohteella olisi harjoitettu pilaavaa toimintaa. Myyjä on tehnyt alueella vuonna 2019 ympäristötekniisen maaperätutkimuksen, jossa yksi näytepiste kohdistui kaupan kohteena olevalle kiinteistölle. Alueelle tehdyssä tutkimuksessa ei havaittu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia.

Mikäli kohteessa kuitenkin todetaan ympäristöviranomaisen päätöksellä kohteen kaupanteon hetkellä voimassa olevaan asemakaavaan perustuva maaperän tai pohjaveden kunnostustarve, sovitaan maaperän kunnostuksen suhteen seuraavasti.

Ostaja vastaa kustannuksellaan kaikista viranomaisen asettaman kunnostustavoitteen edellyttämistä valmistelevista ja toteutuksellisista kunnostustoimenpiteistä. Myyjä vastaa Ostajalle pilaantuneen maaperän kunnostamisen Viranomaisen edellyttämään kunnostustasoon Ostajalle aiheutuneista, normaaliin maarakentamiseen nähden syntyvistä suorista lisäkustannuksista. Em. vastuun ehtona on, että kaikista mahdollisesti Myyjän kustannusvastuulle tulevista suoritteista on kirjallisesti sovittu Myyjän kanssa ennen niiden suorittamista.

Myyjä ei vastaa miltei osin maaperästä mahdollisesti löytyvien roskien tai jätejakeiden poistamisen tai muiden toimenpiteiden aiheuttamista kustannuksista. Myyjä ei myöskään ole miltei osin kustannusvastuussa kohteen maaperästä mahdollisesti poistettavien rakenteiden (esim. käytöstä poistettava kunnallistekniikka tai rakennusten perustukset) aiheuttamista kustannuksista. Selvytyksen vuoksi todetaan, että edellä mainittu ei koske määräalalla sijaitsevan rakennuksen osan purkuun liittyviä rakenteita.

Myyjä on velvollinen huolehtimaan, että määräalalla sijaitsevan rakennuksen osa on purettu purkutyöselostuksen (AFRY, 13.3.2024) mukaisesti 15.8.2025 mennessä. Myyjä on velvollinen toimittamaan Ostajalle tarketiedot määräalalle jääneistä rakenteista 15.8.2025 mennessä.

Myyjä vastaa edellä tarkoitetuista toimenpiteistä syntyneistä kustannuksista viiden vuoden ajan kauppakirjan allekirjoituspäivästä lukien. Tämän ajankohdan jälkeen syntyneistä kustannuksista vastaa kaikilta osin yksin Ostaja.

- 6 Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen alueen sekä rajat. Ostaja on todennut alueen ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.
- 7 Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
- 8 Ostaja suorittaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun ja tontinmuodostamiskuluista.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2024

Helsingin kaupunki

X
tiimipäällikkö, sopimukset ja valvonta

AA
Senaatti-kiinteistöt

LIITTEET 1. Liitekartta NA51/24044

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että X ostajana, Helsingin kaupungin puolesta kaupunkiympäristölautakunnan valtuuttamana sekä AA myyjän 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 XXkuun XX. päivänä 2024

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA

KAUPUNKIMITTAUSPALVELUT

1:500 / A4

Kartta n:o
NA51/24044

Kunta Kaupunginosa
Helsinki 33. Kaarela

Kortteli Laskija: Karttalehti:
33389 LRa 682493



Suomen valtio / Senaatti-kiinteistöt luovuttaa
Helsingin kaupungille noin 1555 m²
suuruisen määrällän kiinteistöstä 91-33-316-4
33. kaupunginosan korttelin 33389 tontin nro. 5.

Helsingissä 17.6.2024

