

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.2023, § xxx.

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

KAUPAN KOHDE

Vuokraoikeus karttaliitteen nro 1 mukaiseen osaan vuokraoikeutta 91-45-136-1-L1 (vuokraus A1145-91, vuokrasopimus 8294) sillä sijaitsevine rakenteineen. Kaupunki omistaa vuokraoikeuden kohteena olevan tontin 91-45-136-3 maapohjan.

Pinta-alaltaan noin 3 372 m²:n suuruinen alue vuokraoikeudesta sijaitsee Myllypurossa osoitteessa Myllymatkantie 6. Alue on rakentamaton.

Kaupan kohde on voimassa olevassa asemakaavassa nro 12328 osoitettu osaksi kerrostalotonttia 45136/4.

KAUPPAHINTA Yhdeksänsataakolmekymmentäkaksituhatta (932 000) euroa.

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

LUONNOS

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.

MUUT EHDOT

Kiinnitykset ja rasitteet

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

Myyjä sitoutuu allekirjoittamaan vanhan maanvuokrasopimuksen nro 8294 muutoksen ja sitoutuu kustannuksellaan vapauttamaan kaupan kohdetta rasittavat kiinnitykset ja vallintarajoitukset.

Vuokraoikeuteen kohdistuu laitoskiinnitykset 5.7.2017 / 361354, ja 28.8.2019 / 470377. Liitteenä olevan xx.xx.20xx päivätyn laitoksen rasiustodistuksen mukaan vuokraoikeuteen ei kohdistu muita kiinnityksiä.

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.

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

Verot ja maksut

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen kauppahinnan maksamista, vaikka ne eräänntyisivät 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.

LUONNOS

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 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

LUONNOS

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.

Rasite- ja yhteisjärjestelysopimus

Myyjä sitoutuu allekirjoittamaan tonttien 45136/3 ja 45136/4 välille tehtävän yhteisjärjestelysopimuksen, jossa sovitaan muun muassa tontille 45136/3 rakennettavasta pääosin tonttia 45136/4 palvelevasta autohallista, muista pihajärjestelyistä ja yhteispihatoiminnoista sekä rasiteautopaikoista. Lisäksi Myyjä sitoutuu myötävaikuttamaan tontin 45136/4 rakennushankkeen mahdollisimman suotuisaan etenemiseen.

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
 Alustava yhteisjärjestelysopimus rakennuslupaa varten