

VAIHTOKIRJA

OSAPUOLET

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

(jäljempänä Kaupunki)

- B. DEAS Tonttirahasto Ky
Y-tunnus 2981595-9
c/o DEAS Asset Management Oy
Mikonkatu 7-5 B, 00100 Helsinki

(jäljempänä yhdessä Maanomistaja)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön päällikkö xx.x.2024, xx §

VAIHDON KOHTEET

Osapuolet tekevät seuraavat alueluovutukset:

- A Kaupunki luovuttaa Maanomistajalle kiinteistöstä 91-34-9901-0 noin 2 m²:n suuruisen rakentamattoman määräalan 18.6.2021 voimaan tulleen asemakaavan muutoksen nro 12631 mukaiseen tonttiin 91-34-154-41.

Kaupungin luovuttaman noin 2 m²:n suuruisen tontinosan kauppahinta on 2 200 euroa.

- B Maanomistaja luovuttaa kaupungille kiinteistöstä 91-34-154-30 noin 22 m²:n suuruiset rakentamattomat määräalat 18.6.2021 voimaan tulleen asemakaavan muutoksen 12631 mukaiseen katualueeseen 91-34-9901-0.

Maanomistajan luovuttaman noin 22 m²:n suuruisen määräalan kauppahinta on 5 500 euroa.

Vaihdon kohteet on merkitty oheiseen, XX.YY.2024 päivättyyn karttaan nro NA51/XXXXX

VAIHTOARVO JA VÄLIRAHA

Kaupunki maksaa Maanomistajalle A ja B kohdan alueluovutusten johdosta välirahana 3 300 euroa.

OMISTUS JA HALLINTAOIKEUS

Omistus- ja hallintaoikeudet luovutettaviin alueisiin siirtyvät niiden vastaanottajille heti, kun vaihtokirja on allekirjoitettu.

MUUT EHDOT

1. Vaihdon kohteet luovutetaan kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana.

2. Osapuolet vastaavat kaikista luovuttamiinsa määräaloihin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne eräänntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.

Osapuolet vastaavat luovuttamiensa määräalojen kiinteistöverosta vuoden 2024 osalta.

3. Osapuolet ovat tietoisia tähän vaihtokauppaan liittyvistä myyntivoiton veroseuraamuksista.

Kumpikin osapuoli maksaa tästä luovutuksesta menevän varainsiirtoveron oman saantonsa osalta.

4. Osapuolet vastaavat saamiensa määräalojen lohkomiskustannuksista.

5. Osapuolet ovat tutustuneet seuraaviin heille luovutettavia määräaloja koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus
- rasiustodistus
- kiinteistörekisteriote
- kaavakartat ja –määräykset
- naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja –määräykset.

Osapuolet ovat tarkastaneet heille luovutetut määräalat ja niiden alueet. Osapuolet ovat todenneet määräalojen ominaisuuksiltaan vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

6. Kaupunki ja Maanomistaja ilmoittavat käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei luovutettavilla määräaloilla ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli luovutettavilla alueilla kuitenkin jatkossa havaitaan pilaantumista, joka on aiheutunut ennen alueen luovuttamista, vastaavat Kaupunki ja Maanomistaja kustannuksellaan luovuttamiensa alueiden pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tulevan käyttötarkoituksen edellyttämään tasoon. Puhdistaminen on toteutettava alueen rakentamisaikataulujen edellyttämällä tavalla ja toimenpiteistä on sovittava osapuolten kesken ennen niiden toteutusta.

7. Tähän vaihtoon ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
8. Osapuolet maksavat kaupanvahvistuksesta perittävän maksun puoliksi.

Tätä sopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2024

Helsingin kaupunki
NN

NN
Maanomistajan puolesta valtakirjalla

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että XX Helsingin kaupungin puolesta kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen tontit -yksikön päällikön valtuuttamana sekä NN Maanomistajan valtuuttamana, ovat allekirjoittaneet tämän vaihtokirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2024