

# LUONNOS

## KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

**MYYJÄ** Oy Karl Fazer Ab  
Y-tunnus 0202669-3  
Fazerintie 6, 01230 Vantaa  
  
(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 Tontit –yksikön päällikkö  
xx.xx.2021, xxx §.

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

### KAUPAN KOHDE

Rakentamattomat kiinteistöt 91-429-3-111 (NY 234) ja 91-429-8-  
421 (R.436).

Yhteispinta-alaltaan noin 1,53 ha:n kokoinen  
kiinteistökokonaisuus sijaitsee Jakomäen itäreunassa  
Somerikkotien varrella. Metsittyneelle entiselle 1950-60 luvun  
soranottoalueelle on muodostunut noin 0,4 ha:n kokoinen  
pohjavesilampi.

Asemakaavassa kiinteistökokonaisuus on osoitettu  
lähivirkistysalueiksi (VL). Kiinteistökokonaisuus kuuluu Fazerilan  
pohjavesialueeseen (vedenottamon suoja-alue 000-2010-  
K44047).

**KAUPPAHINTA** Kaksisataaseitsemänkymmentätuhatta (270 000) 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 Kaupungille tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

## MUUT EHDOT

1. Kiinteistö myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana. Selvyyden vuoksi todetaan, että molempiin myytäviin kiinteistöihin kohdistuu rasitteita, jotka käyvät ilmi kiinteistöjen kiinteistörekisteriotteilta.
2. Myyjä vastaa kaikista kiinteistöön kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.

Myyjä vastaa luovuttamansa kiinteistön kiinteistöverosta vuoden 2021 osalta ja Kaupunki vuodesta 2022 alkaen.

3. Myyjä on tietoinen tähän kauppaan liittyvistä myyntivoiton veroseuraamuksista.
4. Kaupunki on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:
  - lainhuutotodistukset
  - rasitustodistukset
  - kiinteistörekisteriotteet
  - kaavakartat ja –määräykset
  - naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja –määräykset.
  - Sitowise Vaarala-Jakomäen lammet -tekninen selvitys 29.6.2018 ("Sitowise raportti")

Kaupunki on tarkastanut luovutettavien kiinteistöjen alueet ja rajat. Kaupunki on todennut kiinteistöjen ominaisuuksiltaan vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja. Myyjä ei vastaa siitä, että kiinteistöt soveltuisivat Sitowise raportin mukaisiksi virkistyskohteiksi.

Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävillä kiinteistöillä ole harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän pilaantumista. Mikäli tontin maaperässä todetaan pilaantumista vastaa Ostaja pilaantuneen maaperän tutkimisesta ja puhdistamisesta.

5. Kaupunki on tietoinen siitä, että epäviralliseksi virkistysalueeksi muodostuneella alueella on esiintynyt kävijöiden jättämää jätettä ja roskaa ja ottaa vastattavakseen näiden jätteiden ja roskien puhdistamisen omalla kustannuksellaan.

## LUONNOS

6. Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
7. Kaupunki maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

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

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2021

Helsingin kaupunki  
NN

NN  
Maanomistajan puolesta valtakirjalla

### KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että xxx 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 2021