

## VAIHTOKIRJALUONNOS

### Osapuolet

- A. **Oy Villas Ab**  
 Y-Tunnus 0123297-0  
 00260 HELSINKI  
 (jäljempänä Tontinomistaja)
- B. **Helsingin kaupunki**  
 Y-tunnus 0201256-6  
 Kaupunkiympäristön toimiala  
 Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu  
 PL xxxx, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
 (jäljempänä Kaupunki)

Kaupungin päätös Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön päällikkö xx.x.2018

Vaihdon kohteet Osapuolet tekevät seuraavat alueluovutukset:

- A Kaupunki luovuttaa Maanomistajalle kiinteistöstä 91-412-1-310, noin 818 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrään asemakaavan nro 10750/10.5.2001 ja tonttijaon mukaiseksi tontiksi nro 49258-2.
- Kaupungin omistaman tontin 49258-2 (818 m<sup>2</sup>) kauppahinta on 22 495 euroa (818 m<sup>2</sup> x 27,5 € / m<sup>2</sup>).
- Kaupunki luovuttaa Maanomistajalle kiinteistöstä 91-412-1-1035 noin 1 300 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrään ja noin 83 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrään (kiinteistötunnus 91-412-1-188-M609) asemakaavan nro 11906/1.2.2010 mukaiseksi tontiksi nro 49259-4.
- Kaupungin omistaman tontin 49259-4 (1383 m<sup>2</sup>) kauppahinta on 44 688 € (1 383 m<sup>2</sup> x 32,3 € / m<sup>2</sup>)
- B Tontinomistaja luovuttaa kaupungille noin 2 443 m<sup>2</sup>:n suuruisen kiinteistön 91-412-1-1020 asemakaavan nro 10750 ja 11180 mukaisiin yleisiin alueisiin.

Maanomistajan omistaman kiinteistön (2 443 m<sup>2</sup>) kauppahinta on 67 183 euroa (2 443 m<sup>2</sup> x 27,5 € / m<sup>2</sup>).

Vaihdonkohteet on merkitty oheiseen X.X.2018 päivättyyn liitekarttaan

- 1 Vaihtokauppa toteutetaan ilman välirahaa.
- 2 Omistus- ja hallintaoikeudet luovutettaviin alueisiin siirtyvät niiden vastaanottajille heti, kun vaihtokirja on allekirjoitettu.
- 3 Osapuolet vastaavat siitä, että määräalat luovutetaan niiden vastaanottajille kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä rasitteista vapaana.
- 4 Osapuolet vastaavat kaikista luovuttamiinsa määräaloihin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän vaihtokirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne eräänntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.

Kumpikin osapuoli maksaa tästä luovutuksesta menevän varainsiirtoveron oman saantonsa osalta.

Osapuolet vastaavat saamiensa määräalojen lohkomiskustannuksista.

- 5 Osapuolet ilmoittavat käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei luovutettavilla määräaloilla ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli luovutettavilla alueilla ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vastaavat Kaupunki ja Tontinomistaja 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.

Edellä mainittu korvausvelvollisuus ei koske kiinteistöjen myynnin jälkeen aiheutunutta pilaantumista. Edellä mainittu korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi vuotta

kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen osapuolet vastaavat hallinnoimiensa alueiden pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

- 6 Osapuolet ovat tutustuneet seuraaviin heille luovutettavia määräaloja koskeviin asiakirjoihin:
  - lainhuutotodistus
  - rasiustodistus
  - kiinteistörekisteriote
  - kaavakartat ja –määräykset
  - naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja –määräykset.
- 7 Osapuolet ovat tarkastaneet heille luovutetut määräalat ja niiden alueet. Osapuolet ovat todenneet määräalojen ominaisuuksiltaan vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.
- 8 Tontinomistaja on tietoinen tonttijaon mukaisen tontin 49258/2 alueella sijaitsevista maanalaisista kunnallisteknisistä johdoista ja kaapeleista eikä esitä asian suhteen vaatimuksia.
- 9 Osapuolet sopivat asemakaavan mahdollistaman pysäköintipaikkojen enimmäismäärän sijoittamisesta LPA-korttelialueelle 49258 seuraavasti:  
Tontinomistajalle tulevalle tonttijaon mukaiselle tontille 49258/2 saa sijoittaa enimmillään 36 autopaikkaa ja kaupungin omistukseen jäävälle tonttijaon mukaiselle tontille 49258/3 saa sijoittaa enimmillään 14 autopaikkaa. Osapuolet sitoutuvat siirtämään tämän vaihtokirjan veloitteen myös uusia omistajia sitovaksi.
- 10 Osapuolet sitoutuvat noudattamaan kauppakirjan liitteenä olevaa rasitesopimusta ja sen ehtoja.
- 11 Tähän vaihtoon ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
- 12 Osapuolet maksavat kaupanvahvistuksesta perittävän maksun puoliksi.

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

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2018

Helsingin kaupunki

Oy Villas Ab

#### KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että X myyjän, Helsingin kaupungin puolesta kaupunkiympäristön toimialan tontit -yksikön yksikköpäällikön valtuuttamana sekä xx Oy Villas Ab:n puolesta 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 2018