

VAIHTOKIRJALUONNOS

- Osapuolet A. **Helsingin kaupunki**
 Y-tunnus 0201256-6
 Kaupunkiympäristön toimiala
 Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu
 PL xxxx, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
- (jäljempänä Kaupunki)
- B. Asunto-Oy Haagan Urheilutie 10
 Y-tunnus 0117809-7
 c/o Vesa Itkonen Oy
 Y-tunnus 0545418-3
 Kivihaankuja 1, 00310 HELSINKI
- (jäljempänä Tontinomistaja)
- Kaupungin päätös Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön yksikköpäällikkö
 xx.x.2017, xx §
- Vaihdon kohteet Osapuolet tekevät seuraavat alueluovutukset:
- A Kaupunki luovuttaa Tontinomistajalle noin 56 m²:n
 suuruisen kiinteistön 91-403-2-226 ja noin 8 m²:n
 suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-403-2-805.
 asemakaavan nro 11938 mukaiseen tonttiin 29008-5.
- Kaupungin luovuttamien yhteensä noin 64 m²:n
 suuruisen tontinosien kauppahinta on 5 280 e.
- B Tontinomistaja luovuttaa kaupungille kiinteistöstä 91-
 29-8-1 noin 79 m²:n suuruisen määräalan
 asemakaavan nro 11938 mukaiseen katualueeseen.
- Tontinomistajan luovuttaman 79 m²:n suuruisen
 määräalan kauppahinta on 6 520 €
- Tontinomistajan luovuttamalla määräalalla sijaitsee
 lisäksi korvattavaa puutarhakasvillisuutta 1 100:n
 euron arvosta, joka otetaan huomioon osana
 kauppahintaa.

Vaihdonkohteet on merkitty oheiseen X.X.2017 päivättyyn
 liitekarttaan

- 1 Kaupunki maksaa Tontinomistajalle A ja B- kohdan alueluovutusten ja korvattavan puutarhakasvillisuuden johdosta välirahana 2 340 euroa.

Kaupunki on maksanut koko välirahan Tontinomistajan pankkitilille nro FIXX XXXX XXXX XXXX XX / (maksutunnus TO XXXX).

Koko väliraha kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi.
- 2 Omistus- ja hallintaoikeudet luovutettaviin alueisiin siirtyvät niiden vastaanottajille heti, kun vaihtokirja on allekirjoitettu.
- 3 Osa tontinomistajan omistamasta jätekatosrakennuksesta sijaitsee tontinomistajan luovuttaman määräalan alueella. Jätekatos ei kuulu tähän kiinteistökauppaan. Tontinomistaja pidättää hallintaoikeuden 30:n vuoden ajaksi tämän kauppakirjan allekirjoituksesta luovuttamansa määräalan siihen osaan, jolla sijaitsee olemassa oleva jätekatos. Hallintaoikeuden pidätyksen alainen alue on osoitettu kauppakirjan liitteenä olevalla kartalla.
- 4 Osapuolet vastaavat siitä, että määräalat luovutetaan niiden vastaanottajille kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä rasitteista vapaana.
- 5 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.
- 6 Kaupunki ja Tontinomistaja 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.

- 7 Osapuolet ovat tutustuneet seuraaviin heille luovutettavia määräaloja koskeviin asiakirjoihin:
- lainhuutotodistus
 - rasiustodistus
 - kiinteistörekisteriote
 - kaavakartat ja –määräykset
 - naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja –määräykset.
- 8 Osapuolet ovat tarkastaneet heille luovutetut määräalat ja niiden alueet. Osapuolet ovat todenneet määräalojen ominaisuuksiltaan vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettu tietoja.
- 9 Tähän vaihtoon ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
- 10 Osapuolet maksavat kaupanvahvistuksesta perittävän maksun puoliksi.

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

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2017

Helsingin kaupunki

Asunto-Oy Haagan Urheilutie 10

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että xxx Helsingin kaupungin puolesta kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen tontit - yksikön yksikköpäällikön valtuuttamana sekä xx Asunto-Oy Haagan Urheilutie 10: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 2017