

LUONNOS

KAUPPAKIRJA

| | |
|------------------|--|
| MYYJÄ | <p>Pihlajamäen Liiketalo OY Y-tunnus: 0234166-9 c/o Oy Novopak Ab Jääkärintie 7 E 00150 HELSINKI (jäljempänä Liiketalo)</p> |
| OSTAJA | <p>Helsingin kaupunki Y-tunnus 0201256-6 Kaupunkiympäristön toimiala Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI (jäljempänä Kaupunki) (Ostaja ja Myyjä yhdessä jäljempänä Osapuolet)</p> |
| KAUPUNGIN PÄÄTÖS | <p>Tonttipäällikkö xx.xx.202x, § xxx. Päätöksestä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty oikaisuvaatimusta Helsingin kaupungin kirjaamoon.</p> |
| MYYJÄN PÄÄTÖS | <p>xxxx</p> |
| KAUPAN TAUSTAA | <p>Kauppa on osa korttelin 38017 kiinteistöjärjestelyä, jonka lopputuloksena Kaupunki saa kokonaan omistukseensa tonttijaon mukaisen kerrostalotontin 38017/9 sekä korttelin 38017 pysäköintitontin (LPA). Liiketalo saa järjestelyssä kokonaan omistukseensa tonttijaon mukaisen tontin 38017/10. Järjestelyn osana tehdään myös erillinen, tontin 38017-8 ja tonttijaon mukaisten tonttien 38017/9 ja 38017/10 kulkuyhteyksiä varmistava rasitesopimus.</p> |
| KAUPAN KOHDE | <p>Pihlajamäessä osoitteessa Moreenitie 5 sijaitsevaan tonttijaon mukaiseen tonttiin 38017/9 kuuluva noin 553 m²:n ja korttelin 38017 pysäköintitonttiin kuuluva yhteensä noin 190 m²:n suuruinen kaksipalstainen, liitekartan nro 1 mukainen määräala kiinteistöstä 91-38-107-2. Määräala on rakentamaton. Kaupan kohde on voimassa olevassa asemakaavassa nro 12779 osoitettu asuinkerrostalotontiksi (AK). Määräalojen osuus rakennusoikeudesta on yhteensä 1 486 kem².</p> |

LUONNOS

| | |
|-------------|---|
| KAUPPAHINTA | Yhdeksänsataatuhatta (900 000) euroa. |
| MAKSUTAPA | Kauppahinta muodostaa Osapuolten välisessä samaan aikaan allekirjoitettavassa kiinteistön kauppakirjassa kyseisen kauppahinnan ensimmäisen maksuerän. Osapuolet kuittaavat tämän kauppakirjan allekirjoituksella kauppahinnan kokonaan maksetuksi. |

OMISTUS JA HALLINTAOIKEUS

Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

MUUT EHDOT

Kiinnitykset ja rasitteet

Kaupan kohde myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista vapaana.

Kaupan kohde myydään muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä ja erillisen, samanaikaisesti allekirjoitetun korttelin 38017 ajojärjestelyjä koskevan rasitesopimuksen (liite 2) mukaisista rasitteista vapaana.

Verot ja maksut

Liiketalo vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista 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 kerrostalotontin 38017/9 ja korttelin 38017 pysäköintitontin lohkomisesta.

Myyntivoiton verotus

Liiketalo 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:

- kiinteistörekisteriote

LUONNOS

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

Kaupunki on tarkastanut kaupan kohteen alueen ja rajat ja todennut sen ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Pilaantunut maaperä ja kaupan kohteessa olevat jätteet

Kaupan kohteessa on sijainnut osa rakennuksesta, jossa on ollut öljylämmitys ja -säiliö. Rakennus on purettu 2022 ja samassa yhteydessä kaupan kohteessa on aloitettu korttelin 38017 AK-tonttien 9 ja 10 rakentamistyöt maanalaisen pysäköintihallin ja sen edustan maansiirtotöillä sekä pysäköintitontin ja -hallin välisen tulevan rasietien rakentamisella. Liiketalo ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä alueella ole aiemmin harjoitettu muuta toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli kaupan kohteen alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vastaa Liiketalo maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista, mikäli korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu Liiketalon kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Edellä mainittu ei koske kiinteistön myynnin jälkeen aiheutunutta pilaantumista.

Edellä mainittu Liiketalon korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen Kaupunki vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Liiketalo ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita Kaupungille tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua.

Alueen maaperässä saattaa olla rakennusjätettä tai vanhoja perustuksia.

Kaupunki vastaa kaupan kohteessa ja sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- ja muista jätteistä sekä vanhoista rakenteista, kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfaltoinnista, perustuksista tai muista vastaavista.

Irtain omaisuus

Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.

LUONNOS

Riidanratkaisu

Tästä kiinteistökaupasta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

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

Helsingissä XX.xx.202X

Pihlajamäen Liiketalo Oy
NN, valtakirjalla

Helsingin kaupunki
NN

LIITTEET 1. Kartta kaupan kohteesta
2. Rasitesopimuksen kopio

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että NN Pihlajamäen Liiketalo OY:n ja NN, Helsingin kaupungin valtuuttamana, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppakirjaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2024

Tasokoordinaatio / Plankoordinatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

TONTTIJAKOKARTTA
TOMTINDELNINGSKARTA **1:500**
HELSINKI
HELSINGFORS

TONTTIEN MUODOSTUMINEN - TOMTERNAS BILDNING

| N:O | PINTA-ALAT / AREALER m ² | | | KIINTEISTÖ / FASTIGHET MÄÄRÄALA / OUTBRUTET OMRÅDE |
|-----|-------------------------------------|----------------------------------|---|---|
| | YHTEENSÄ SUMMA | KIINTEISTÖITÄIN ENL. FASTIGH. | MÄÄRÄALOITTAIN OUTBR. OMR. (LAK. YHTEINEN UPPHÄVT SAMF.) | |
| 8 | 2699 | 2647 | 91-38-17-2 | |
| | | 45 | 91-418-6-21 | N:O 48:A |
| | | 7 | 91-418-6-114 | DAL |
| 9 | 1712 | 553 | 91-38-17-2 | |
| | | 390 | 91-38-9901-0 | (38K) |
| | | 769 | 91-418-6-21 | N:O 48:A |
| 10 | 2586 | 593 | 91-38-17-2 | |
| | | 776 | 91-38-9901-0 | (38K) |
| | | 1217 | 91-418-6-21 | N:O 48:A |

TONTTIJAKOALUEELLA SIJAITSEE MAANALAISIA JOHTOJA

KOORDINAATTILUETTELO - KOORDINATFÖRTECKNING

| PISTE PUNKT | Y | X | PISTE PUNKT | Y | X | | | | |
|----------------|----------|-----|----------------|-----|----|----------|-----|---------|-----|
| 23 | 25500617 | 128 | 6680142 | 177 | 32 | 25500665 | 289 | 6680099 | 425 |
| 24 | 25500640 | 818 | 6680113 | 424 | 33 | 25500687 | 275 | 6680117 | 540 |
| 25 | 25500644 | 555 | 6680095 | 179 | 34 | 25500724 | 672 | 6680072 | 151 |
| 26 | 25500648 | 246 | 6680077 | 155 | 35 | 25500716 | 954 | 6680062 | 694 |
| 27 | 25500654 | 679 | 6680023 | 503 | 36 | 25500692 | 219 | 6680121 | 614 |
| 28 | 25500677 | 045 | 6680028 | 086 | 37 | 25500678 | 342 | 6680138 | 455 |
| 29 | 25500682 | 060 | 6680035 | 017 | 38 | 25500674 | 254 | 6680135 | 087 |
| 30 | 25500694 | 132 | 6680046 | 836 | 39 | 25500647 | 675 | 6680167 | 346 |
| 31 | 25500702 | 898 | 6680053 | 780 | | | | | |

| | | |
|--|--|----------------------------------|
| TONTTIJAKO JA TONTTIJAONMUUTOS: TOMTINDELNING OCH TOMTINDELNINGÄNDRING: | KORTTELI/TONTIT: 38017/8-10 KVARTER/TOMTER: | |
| KAUPUNGINOSA/STADSDEL: | 38. MALMI/MALM | |
| ASEMAKAAVA: STADSPLAN: | N:O 12779/16.8.2023 | |
| EDELLINEN TONTTIJAKO: FÖREGÄENDE TOMTINDELNING: | N:O 2749/10.8.1967 8081/24.2.1992 | |
| LASK: RÄKN: LRa | PIIRT: RIT: JKä | KARTTALEHTI: 680500 KARTBLAD: |
| KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI: GODKÄNT BASKARTAN OCH UPPGJÖRT TOMTINDELNINGEN FÖRORDNAD AV FASTIGHETSINGENJÖREN: | 31.10.2023 | |
| TIIMPÄÄLLIKKÖ: TEAMCHEF: | | |
| EERO JALKANEN | N:O 14028 | |



Kaupan kohde

25500750
6680000