

KAUPPAKIRJALUONNOS**MYYJÄ**

Helsingin kaupunki,
Y-tunnus 0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä Kaupunki)

OSTAJA

1 / 2 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
ht XXXXXX-XXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1 / 2 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
ht XXXXXX-XXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(jäljempänä Ostajat)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS Tontit-yksikön päällikkö X.X.2018, XX §

Tontit-yksikön päällikön päätöksestä ei ole jätetty oikaisuvaatimusta kuntalain mukaisessa määräajassa kaupunkiympäristölautakunnalle.

KAUPAN KOHDE

Helsingin kaupungissa sijaitseva tontti 49XXX/X

Kiinteistötunnus: 91-49-XXX-X

Osoite:

Tontin pinta-ala on XXX m². Tontin rakennusoikeus on XXX k-m² ja asemakaavan mukainen käyttötarkoitus erillispientalojen korttelialue (AO).

(jäljempänä Tontti)

KAUPAN TAUSTA JA TARKOITUS

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan tontit-yksikkö järjesti ostotarjouskilpailun Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan korttelin 49182 tonteista 1, 2, 3 ja 4 sekä korttelin 49182 tontista 5. Tarjousten jättämiselle varattu määräaika päättyi 25.4.2018. Tarjoukset on avattu 26.4.2018.

Ostajat tekivät Tontista (49XXX/X) tarjouspyynnön mukaisen kiinteistökaupan korkeimman hyväksyttävän ostotarjouksen XXX XXX euroa.

Tällä kauppakirjalla Helsingin kaupunki myy Ostajille Tontin (49XXX/X) ostotarjouskilpailun, tarjouspyynnön ja XX.X.2018 allekirjoitetun Tonttia koskevan esisopimuksen perusteella.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on XXX XXX (kirjoitettuna) euroa.

KÄSIRAHA/MAKSUTAPA

Ostajat ovat maksaneet käsirahan (10 % kauppahinnasta) eli XX XXX (kirjoitettuna) euroa Kaupungin pankkitilille XX.X.2017 allekirjoitetun esisopimuksen noudattamisen vakuudeksi ja se lasketaan osaksi kauppahintaa.

Loppukauppahinta XXX XXX (kirjoitettuna) euroa kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

MUUT EHDOT

- 1 Omistus- ja hallintaoikeus Tonttiin siirtyvät Ostajille heti.
- 2 Tontti myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä rasitteista vapaana.
- 3 Kaupunki vastaa kaikista Tonttiin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne eräänntyisivät maksettavaksi vasta kauppakirjan allekirjoituspäivän jälkeen.

Kaupunki vastaa Tontista kaupantekovuodelta 2018 maksuunpantavasta kiinteistöverosta.

Ostajat vastaavat kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.

Ostajien tulee hakea saannolleen lainhuutoa kuuden (6) kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.
- 4 Ostajat ovat tutustuneet seuraaviin Tonttia koskeviin asiakirjoihin:
 - lainhuutotodistus
 - rasiustodistus
 - kiinteistörekisteriote
 - kaavakartat ja -määräykset
 - ostotarjouskilpailun kilpailuohjelma liitteineen

Ostajat ovat tietoisia millaiseen tarkoitukseen naapurikiinteistöt on asemakaavassa osoitettu.

- 5 Ostajat ovat velvollisia noudattamaan Tonttia koskevaa asemakaavaa, ellei siitä myöhemmin myönnetä poikkeamispäätöstä.
- 6 Ostajat ovat velvollisia kustannuksellaan hankkimaan kaikki rakennushankkeen toteuttamiseksi vaadittavat viiranomaisluvut ja noudattamaan niiden ehtoja ja määräyksiä.
- 7 Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei Tontilla ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli Tontilla ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, Ostajat ovat velvollisia välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin. Mikäli pilaantuminen on aiheutunut ennen kauppakirjan allekirjoittamista, korvaa Kaupunki maaperän puhdistamisesta aiheutuneet hankkeen tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset Ostajille. Kaupunki korvaa em. kustannukset ainoastaan, mikäli korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu Kaupungin kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

Edellä mainittu Kaupungin korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen Ostajat vastaavat pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Kaupunki ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, eikä vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita viivästyksestä saattaa Ostajien hankkeelle aiheutua.

- 8 Vanhat rakenteet ja jätteet

Ostajat vastaavat Tontilla ja sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- ja muista jätteistä sekä vanhoista rakenteista, kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfaltoinista, perustuksista tai muista vastaavista.

Mikäli niiden poistamisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ylittävät 2 000 euroa, korvaa Kaupunki ylimenevän osan kustannuksista Ostajille. Edellä mainitut kustannukset korvataan vain, jos korvausperusteista ja korvattavista toimenpiteistä on sovittu ennen niiden toteuttamista. Muutoin Ostajat vastaavat kaikista mainituista

kustannuksista. Edellä mainittu korvausvastuu on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Kaupunki ei vastaa viivästymisestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita ostajan hankkeelle saattaa aiheutua alueella tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta.

- 9 Tontti on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä ja liitettävissä alueella olevaan kunnallistekniikkaan. Tontin Ostajat vastaavat itse rakennusten liittämistä verkostoihin. Liittymisessä noudatetaan voimassa olevia liittymis- sekä muita mahdollisia myynti-, toimitus- tai vastaavia ehtoja. Liittymis- ja muiden mahdollisten ehtojen mukaiset veloitteet ja liittymismaksut kuuluvat Ostajille.
- 10 Ostajat ovat velvollisia kustannuksellaan huolehtimaan Tontin ja/tai sitä ympäröivien kiinteistöjen ja/tai niille sijoitettavien rakennusten toteuttamisen ja käytön mahdollisesti edellyttämiä rasitteita, rasitteenluonteisia asioita ja yhteisjärjestelyjä koskevien sopimusten laatimisesta ja huolehtimaan sopimusten mukaisten oikeuksien perustamisesta.
- Kaupunki ei vastaa mistään rasitteista, rasitteenluonteisista asioista eikä yhteisjärjestelyistä aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista eikä niiden perustamisesta aiheutuvista kustannuksista.
- 11 Käytettävissä olevan tiedon mukaan Tontilla ei sijaitse käytössä olevia johtoja, viemäreitä ja laitteita tai vastaavia. Ostajat ovat edellä mainitusta huolimatta velvollinen kustannuksellaan erikseen selvittämään tontin johtotiedot ennen rakentamisen aloittamista Helsingin kaupungin johtotietopalvelusta (puhelin 310 31940).
- Mikäli Tontilta löytyy käytössä olevia johtoja, viemäreitä ja laitteita tai vastaavia, Ostajien tulee olla viipymättä yhteydessä Helsingin kaupungin tontit-yksikköön johtosiirtotarpeen selvittämiseksi ja mahdollisesti vaadittavista johtosiirroista sopimiseksi. Johtosiirtoehdot määrittelee johtojen omistaja.
- Kaupunki ei vastaa mistään Ostajille viivästyksestä johtuvista haitoista, vahingoista tai kustannuksista, joita saattaa aiheutua mahdollisista johtosiirroista.
- 12 Kaupungilla ja sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa Tontille maanalaisia hankkeita sekä käyttää, ylläpitää ja uudistaa niitä edellyttäen, etteivät nämä estä

eivätkä rajoita Tontin asemakaavan eivätkä tämän kauppakirjan mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.

- 13 Ostajat ovat velvollisia noudattamaan myös niitä Tonttia koskevan ostotarjouskilpailun tarjouspyynnön ja sen liitteiden sekä ostotarjouksen mukaisia ehtoja, joita ei ole tähän kauppakirjaan erikseen kirjattu tai joihin ei ole kauppakirjassa erikseen viitattu.
- 14 Mikäli Ostajat eivät noudata tämän kauppakirjan ehtoja ja velvoitteita, Ostajat ovat velvollisia suorittamaan Kaupungille mahdollisen vahingonkorvauksen lisäksi sopimussakkoa kulloinkin enintään edellä mainitun käsirahan määrän.
- 15 Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
- 16 Ostajat ovat tarkastaneet Tontin ja sen alueen. Ostajat ovat todenneet Tontin vastaavan ominaisuuksiltaan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.
- 17 Kaupunki ei vastaa mistään Ostajille hankkeen toteuttamisen eikä käytön mahdollisesti aiheuttamista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.
- Kaupunki ei myöskään vastaa mistään vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, kuten suunnittelu- tai muista kuluista, mikäli Ostajien hanketta koskevat luvat oikaisuvaatimuksen, valituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuvat, kumoutuvat tai niiden lainvoimaistuminen viivästyy.
- 18 Tätä kauppaa koskevat mahdolliset riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan sopijapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä asiasta yksimielisyyteen, annetaan kaupasta aiheutuvat riidat Helsingin käräjäoikeuden ratkaistaviksi.
- 19 Ostajat suorittavat tämän kauppakirjan vahvistamisesta kaupanvahvistajan perimän maksun ja vastaa myös muista mahdollisista viranomaismaksuista.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Kaupungille, yksi Ostajille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä kuun päivänä 2018

Helsingin kaupunki

Ostaja

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että myyjän, Helsingin kaupungin puolesta kiinteistölautakunnan valtuuttamana sekä ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä kuun päivänä 2018