

## KAUPPAKIRJA

MYYJÄ	Helsingin kaupunki Y-tunnus 0201256-6 Kaupunkiympäristön toimiala Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI  (jäljempänä Myyjä)
OSTAJA	Suomen Osatontti Ky (Y-tunnus: 2064431-3) Yrjönkatu 9A 00120 Helsinki  (jäljempänä Ostaja)
KAUPUNGIN PÄÄTÖS	Kaupunkiympäristötoimialan tonttipäällikkö XX.XX.2024, XX §  Päätöksestä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty oikaisuvaatimusta Helsingin kaupungin kirjaamoon.
KAUPAN KOHDE	Helsingin kaupungissa sijaitsevasta katualueesta 91-49-9901-0 noin 593 m <sup>2</sup> :n suuruinen määräala sekä yleisestä alueesta 91-49-9903-21 noin 69 m <sup>2</sup> :n suuruinen määräala liitettäväksi asemakaavan nro 12548 mukaiseen kortteliin nro 49059 tonttiin nro 4.  Lähiosoite: Koirasaarentie
KAUPPAHINTA	Kauppahinta on seitsemänsataakaksikymmentäneljätuhatta (724 000) euroa.
MAKSUTAPA	Ostaja on maksanut koko kauppahinnan kaupungin pankkitilille nro FI93 2001 1800 2050 59 / Nordea (maksutunnus TO XXXX).  Koko kauppahinta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi.

- OMISTUSOIKEUS Omistusoikeus määräaloihin siirtyy ostajalle heti.
- HALLINTAOIKEUS (v) Myyjälle jää hallintaoikeus määräaloihin 28.2.2025 saakka. Myyjällä on oikeus luopua hallintaoikeudestaan ennenaikaisesti ilmoittamalla siitä kirjallisesti vähintään 30 päivää aikaisemmin Ostajalle.
- Myyjä vastaa hallinta-aikanaan määräalojen kaikista käyttö- ja hoitokustannuksista.
- MUUT EHDOT
- 1 Määräalat myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana.
- 2 Myyjä vastaa kaikista määräaloihin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne eräänntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen.
- Myyjä vastaa määräalojen kaupantekovuodelta 2024 maksuun pantavasta kiinteistöverosta ja Ostaja vuodesta 2025 alkaen.
- Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.
- Ostaja vastaa määräalojen tonttijakoon ja lohkomiseen liittyvistä kustannuksista.
- 3 Ostaja on tutustunut seuraaviin määräaloja koskeviin asiakirjoihin:
- lainhuutotodistus
  - rasiustodistus
  - kiinteistörekisteriote
  - kaavakartat ja –määräykset
  - naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja –määräykset
- 4 Myytävällä alueella on maaperäkartan mukaan osittain täyttöä. Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä alueella ole aiemmin harjoitettu muuta toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Myytävän alueen läheisyydessä on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimuksia, joissa on todettu kynnysarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia.
- Mikäli myytävällä alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vastaa Myyjä maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista, mikäli korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu Myyjän kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Edellä mainittu ei koske alu-

een myynnin jälkeen aiheutunutta pilaantumista. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

Edellä mainittu Myyjän korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa kaksi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen Ostaja vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

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

Ostaja vastaa myytävällä alueella ja sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- ja muista jätteistä sekä vanhoista rakenteista, kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfaltoinnista, perustuksista tai muista vastaavista.

- 5 Ostaja on tarkastanut määräalojen alueen sekä rajat. Ostaja on todennut määräalojen ominaisuuksiltaan vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.
- 6 Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
- 7 Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2024

NN

Helsingin kaupunki

NNN

## KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että NN Helsingin kaupungin puolesta kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen tontit –yksikön päällikön valtuuttamana myyjänä sekä NNN 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.

