

KAUPPAKIRJA**Luonnos****MYYJÄ**

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

(jäljempänä Kaupunki)

OSTAJA

X / X XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
ht XXXXXX-XXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

X / X XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
ht XXXXXX-XXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(jäljempänä Ostaja)

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.

Ostaja teki Tontista (49XXX/X) tarjouspyynnön mukaisen kiinteistökaupan korkeimman hyväksyttävän ostotarjouksen XXX XXX euroa.

Tällä kauppakirjalla Helsingin kaupunki myy Ostajalle Tontin (49XXX/X) ostotarjouskilpailun, tarjouspyynnön ja XX.X.2019 allekirjoitetun Tonttia koskevan esisopimuksen perusteella.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on XXX XXX (xxx) euroa.

KÄSIRAHHA/MAKSUTAPA

Ostaja on maksanut käsirahan (10 % kauppahinnasta) eli XX XXX (xxx) euroa Kaupungin pankkitilille XX.X.2019 allekirjoitetun esisopimuksen noudattamisen vakuudeksi ja se lasketaan osaksi kauppahintaa.

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

MUUT EHDOT

- 1 Omistus- ja hallintaoikeus Tonttiin siirtyvät Ostajalle 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 2019 maksuunpantavasta kiinteistöverosta.

Ostaja vastaa kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.

Ostajan tulee hakea saannolleen lainhuutoa kuuden (6) kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.
- 4 Ostaja on tutustunut seuraaviin Tonttia koskeviin asiakirjoihin:
 - lainhuutotodistus
 - rasiustodistus
 - kiinteistörekisteriote
 - kaavakartat ja -määräykset
 - hintakilpailun esite liitteineen (tarjouspyyntö)

Ostaja on tietoinen siitä, millaiseen tarkoitukseen naapurikiinteistöt on asemakaavassa osoitettu.

- 5 Ostaja on velvollinen noudattamaan Tonttia koskevaa asemakaavaa, ellei siitä myöhemmin myönnetä poikkeamispäätöstä.
- 6 Ostaja on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan kaikki rakennushankkeen toteuttamiseksi vaadittavat viranomaisluvut 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, Ostaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin. Mikäli pilaantuminen on aiheutunut ennen kauppakirjan allekirjoittamista, korvaa Kaupunki maaperän puhdistamisesta aiheutuneet hankkeen tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset Ostajalle. 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.

Ostaja vastaa 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 Ostajalle. Edellä mainitut kustannukset korvataan vain, jos korvausperusteista ja korvattavista toimenpiteistä on sovittu ennen niiden toteuttamista. Muutoin Ostaja vastaa kaikista mainituista kustannuksista.

Edellä mainittu Kaupungin korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä ja jätteistä on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen Ostaja vastaa pilaantumisesta ja jätteistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

Kaupunki ei vastaa Ostajalle viivästymisestä eikä mistään viivästymisestä aiheutuvista haitoista tai kustannuksista, mitä maaperän puhdistamisesta tai maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien

poistamisesta voi Ostajan hankkeelle mahdollisesti aiheutua.

- 8 Tontti on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä ja liitettävissä alueella olevaan kunnallistekniikkaan. Tontin Ostaja vastaa itse rakennusten liittämistä verkostoihin. Liittymisessä noudatetaan voimassa olevia liittymis- sekä muita mahdollisia myynti-, toimitus- tai vastaavia ehtoja. Liittymis- ja muiden mahdollisten ehtojen mukaiset velvoitteet ja liittymismaksut kuuluvat Ostajalle.
- 9 Ostaja on velvollinen 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.
- 10 Käytettävissä olevan tiedon mukaan Tontilla ei sijaitse käytössä olevia johtoja, viemäreitä ja laitteita tai vastaavia. Ostaja on 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, Ostajan tulee olla viipymättä yhteydessä Helsingin kaupungin tontit-yksikköön johtosiirtotarpeen selvittämiseksi ja mahdollisesti vaadittavista johtosiirroista sopimiseksi. Johtosiirtoehdot määrittelee johtojen omistaja.
- Kaupunki ei vastaa mistään Ostajalle viivästyksestä johtuvista haitoista, vahingoista tai kustannuksista, joita saattaa aiheutua mahdollisista johtosiirroista.
- 11 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 kaupakirjan mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.
- 12 Ostaja on velvollinen noudattamaan myös niitä Tonttia koskevan hintakilpailun tarjouspyynnön (esitteen) ja sen

liitteiden sekä ostotarjouksen mukaisia ehtoja, joita ei ole tähän kauppakirjaan erikseen kirjattu tai joihin ei ole kauppakirjassa erikseen viitattu.

- 13 Mikäli Ostaja ei noudata tämän kauppakirjan ehtoja ja velvoitteita, Ostaja on velvollinen suorittamaan Kaupungille mahdollisen vahingonkorvauksen lisäksi sopimus-sakkoa kulloinkin enintään edellä mainitun käsirahan määrän.
- 14 Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
- 15 Ostaja on tarkastanut Tontin ja sen alueen. Ostaja on todennut Tontin vastaavan ominaisuuksiltaan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.
- 16 Kaupunki ei vastaa mistään Ostajalle 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 Ostajan hanketta koskevat luvat oikaisuvaatimuksen, valituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuvat, kumoutuvat tai niiden lainvoimaistuminen viivästyy.
- 17 Tätä kauppaa koskevat mahdolliset riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan sopijapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä asiasta yksimielisyyteen, annetaan kaupasta aiheutuvat riidat Helsingin käräjäoikeuden ratkaistaviksi.
- 18 Ostaja suorittaa tämän kauppakirjan vahvistamisesta kaupanvahvistajan perimän maksun ja vastaa myös muista mahdollisista viranomaismaksuista.

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

Helsingissä kuun päivänä 2019

Helsingin kaupunki

Ostaja

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

UUNIMOS