

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Helsingin kaupunki, Y-tunnus 0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala,
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
Postiosoite: PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Päätös: Tonttipäällikkö XX.03.2021 §xx
Päätöksestä ei ole kuntalain mukaisessa
määräajassa jätetty oikaisuvaatimusta Helsingin
kaupungin kirjaamoon

Jäljempänä "Myyjä"

OSTAJA

Espoon Asunnot Oy (y-tunnus: 1565281-0)
Suomenlahdentie 1,
02230 ESPOO

Jäljempänä "Ostaja"

KAUPAN KOHDE

Espoon Leppävaarassa sijaitseva:

- kiinteistö 49-452-2-149 (pinta-ala noin 381 m²) ja
- noin 539 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 49-452-2-1321.

Kaupan kohteen katuosoite on Huvilinnanaukio (7) ja sen sijainti on merkitty tämän kauppakirjan liitekarttaan sinisellä (Liite 1).

Kaupan kohde muodostaa yhteensä noin 920 m²:n suuruisen osan (noin 70 %) tontinjaon mukaisesta tontista 49-51-211-3. Tontti on asemakaavassa asuin, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-1). Kaupan kohde on rakentamaton. Se on vuodesta 2010 toiminut Leppävaaran Pysäköinti Oy:n väliaikaisena pysäköintialueena.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kaksimiljoonaakolmesataakaksikymmentätuhatta (2 320 000) euroa.

Helsingin ja Espoon kaupunkien 13.5.2009 tekemän ns. Uuden Leppävaarasopimuksen (ED3563) mukaisesti (Liite 3) Ostaja maksaa Espoon kaupungille 75 % ja Myyjälle 25 % kauppahinnasta.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kaupan ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Ostaja on maksanut kauppahinnasta viisisataakahdeksankymmentätuhatta (580 000) euroa Myyjän pankkitilille nro FI06 8000 1200 0626 37 / Danske Bank (maksutunnus TO 2021-xxxx), mikä kuitataan tämän kauppakirja allekirjoituksin maksetuksi.

Ostaja on maksanut kauppahinnasta yksimiljoona seitsemänsataaneljäkymmentätuhatta (1 740 000) euroa Espoon pankkitilille nro FI52 8000 1870 6520 06, jonka Espoon kaupunki kuittaa tämän kauppakirjan lopussa allekirjoituksin maksetuksi.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Rasitustodistusten (päiv. 6.3.2021) mukaan kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinnityksiä eivätkä Albergan 49-452-2-1321 kiinteistörekisteriotteessa mainitut erottamattomat määräalat kohdistu kaupan kohteena olevaan määräälaan.

4. Rasitteet tai vastaavat

Kiinteistörekisteriin rekisteröidyt rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset sekä vastaavat ilmenevät 6.3.2021 päivätyltä kiinteistörekisteriotteelta.

Kaupan kohde on vuokrattu Leppävaaran Pysäköinti Oy:lle aluepysäköintitarkoituksiin toistaiseksi voimassa olevalla vastikkeettomalla maanvuokrasopimuksella, jonka molemminpuolinen irtisanomisaika on kolme (3) kuukautta. Vuokraus on kaupan kohteen osalta alkanut vuonna 2010. Vuokrasopimus (Liite 2) siirtyy kaupassa Ostajalle.

Myyjä ei vastaa tontinosalla sijaitsevien johtojen tai kaapeleiden mahdollisista siirtokustannuksista.

5. Verot ja maksut

Myyjä vastaa kaupan kohteesta maksettavasta kiinteistöverosta kaupantekovuodelta. Muista maksuista Ostaja ja Myyjä vastaavat omistusasajaltaan.

Kaupan kohteen lainhuudatuskustannuksista ja varainsiirtoverosta vastaa Ostaja. Tontin muodostamiskustannuksista vastaa Ostaja.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut lainhuuto- ja rasiustodistuksiin ja kiinteistörekisterin tietoihin sekä kaupan kohteena olevaa määräalaa ja naapurikiinteistöjä koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

8. Irtaimisto ja rakennukset

Tähän kauppaan ei sisälly irtaimistoa. Kaupan kohteena olevalla määräalalla ei sijaitse rakennuksia.

9. Maaperän pilaantuminen

Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohde olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli kiinteistöllä ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, Myyjä vastaa maaperän puhdistamisesta ja jätteiden poistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä, 50 000 (viisikymmentätuhatta) euroa ylittävistä kokonaiskustannuksista, mikäli

- pilaantuminen on tapahtunut ennen kaupantekohetkeä ja muista kuin Ostajan tekemistä toimenpiteistä.
- Korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu Myyjän kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

Myyjä ei kuitenkaan vastaa Leppävaaran Pysäköinti Oy:n käytöstä mahdollisesti aiheutuneesta maaperän pilaantumisesta, jätteiden poistamisesta taikka sen mahdollisten rakenteiden poistamisesta. Näistä kustannuksista vastaa aiheuttajaperiaatteen mukaisesti Leppävaaran Pysäköinti Oy ja/tai pilaaja.

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

Myyjä ei vastaa alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- tai muista jätteistä ja vanhoista rakenteista, kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfaltoinnista ja perustuksista.

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

10. Tontinosan kauppa Espoon kaupungin kanssa

Samanaikaisesti tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä Espoon kaupunki myy Ostajalle noin 399 m²:n määräalan kiinteistöstä 49-452-5-0 ja.

Näin Ostaja saa tonttijaon mukaisen tontin 49-51-211-3 kokonaan omistukseensa.

11. Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

LIITTEET Liite 1: Liitekartta
Liite 2: Leppävaaran Pysäköinti Oy:n maanvuokrasopimus (22169)
Liite 3: Uusi Leppävaarasopimus (ED3563)

PÄIVÄYS Espoossa __.__.2020

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä kauppakirja on tehty kolmena kappaleena, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

HELSINGIN KAUPUNKI
NN

ESPOON ASUNNOT OY
N.N.
valtakirjalla

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että NN Helsingin kaupungin sekä N.N. Espoon Asunnot Oy:n valtuuttamina ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika ovat edellä mainitut.

Espoon kaupunki vahvistaa, että Ostaja on maksanut kauppahinnasta yksimiljoona seitsemänsataaneljäkymmentätuhatta (1 740 000) euroa Espoon kaupungin pankkitilille nro FI52 8000 1870 6520 06,

Paikka ja aika ovat edellä mainitut

Espoon kaupunki

N.N.