

# KAUPPAKIRJA

Luonnos 25.5.2021

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

OSTAJA

KAUPUNGIN PÄÄTÖS Kaupunginvaltuusto X.X.2021 (§)  
Tonttipäällikkö X.X.2021 (§)

Päätöksestä ei ole jätetty oikaisuvaatimusta kuntalain mukaisessa määräajassa Helsingin kaupungin kirjaamoon.

KAUPAN KOHDE Helsingin kaupungin 8. kaupunginosan (Katajanokka) tontti 8193/1.

Lähiosoite: Katajanokanlaituri 4

KAUPPAHINTA Kauppahinta on (noin 17 miljoonaa euroa) euroa

Edellä sanotusta kauppahinnasta vähennetään **liitteen 1** mukaiset tontilla olevan rakennuksen purkukustannukset siltä osin, kuin ne ovat hyvittämättä pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen nro XXXXX perusteella tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

MAKSUTAPA Ostaja on maksanut koko kauppahinnan kaupungin pankkitilille nro 200118-205059 / Nordea (maksutunnus To 5).

MUUT EHDOT

- 1 Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyvät ostajalle heti.
- 2 Kiinteistö myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä rasitteista vapaana.
- 3 Myyjä vastaa kaikista kiinteistöön kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.  
  
Myyjä vastaa kiinteistöistä kaupantekovuodelta maksuun pantavasta kiinteistöverosta.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoveroista.

Ostaja vastaa lohkomiskustannuksista.

4 Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

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

5 Maaperäehto

Myyjä ilmoittaa, että tontin maaperässä on todettu pilaantumista. Tontin maaperä puhdistetaan Ostajan toimesta tontin rakentamisen yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden antaman pilaantuneen maan puhdistuspäätöksen mukaisesti.

Ostajan tulee esittää puhdistuksen suunnittelua varten Myyjälle suunnitelmat vuokra-alueen maanrakennustöistä, perustamistavasta, alapohjarakenteesta ja rakentamisaikataulusta heti, kun suunnitelmat ovat tiedossa. Ostajan tulee ilmoittaa Myyjälle rakentamisen aloitusajankohta viimeistään kaksi viikkoa ennen töiden aloittamista ja otettava huomioon puhdistamisesta mahdollisesti aiheutuva töiden hidastuminen.

Ostaja vastaa puhdistamiseen liittyvistä maarakennustoimenpiteistä, kuten kaivusta ja kuljetuksesta, ympäristöviranomaisen päätöksen ja kaupungin ohjeiden mukaisesti. Myyjä vastaa puhdistamisen suunnittelusta, tutkimuksista ja valvonnasta. Myyjä korvaa edellä mainittujen periaatteiden mukaisesti Ostajalle maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset.

Ylimääräisinä kustannuksina ei pidetä maaperän puhdistamisesta aiheutuvaa töiden hidastumista. Korvattavista kuluista ja yksikköhinnoista sekä toimenpiteistä sovitaan tarkemmin ennen maarakennustöiden aloittamista. Edellä mainitut kustannukset voidaan korvata vain, jos kyseisistä yksikköhinnoista ja toimenpiteistä on sovittu ennen niiden toteuttamista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

Edellä mainittu Myyjän korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä ja velvollisuus maaperän puhdistamisesta aiheutuneiden kustannusten korvaamiseen on voimassa siihen asti, kun tontille rakennettava rakennus on asemakaavan nro 12654 ja tämän sopimuksen käyttötarkoituksen mukaisesti ensimmäisen kerran viranomaisen toimesta hy-

väksytty käyttöön otettavaksi, kuitenkin enintään viisi vuotta tämän sopimuksen allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen Ostaja vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Ostaja vastaa kustannuksellaan myytävällä alueella ja sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- ja muista jätteistä sekä vanhoista rakenteista, kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfaltoinnista, perustuksista tai muista vastaavista. Em. ei koske tontilta Myyjän toimesta purettavaa rakennusta.

Myyjä ei vastaa maaperän puhdistamisesta eikä vanhojen rakenteiden ja jätteiden poistosta aiheutuvasta viivästymisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita Ostajan hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua.

- 6 Ostaja aloittaa tontilla ainakin toimitilahankkeen rakennustyöt kuuden (6) kuukauden kuluessa lainvoimaisesta rakennusluvasta ja saattaa ne valmiiksi 60 kuukauden kuluessa lainvoimaisesta rakennusluvasta viidensadantuhannen (500 000) euron sopimussakon uhalla. Ostajalla on oikeus perustellusta syystä saada pidennys edellä mainittuihin määräaikoihin.
- 7 Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen sekä rajat. Ostaja on todennut kiinteistön ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.
- 8 Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
- 9 Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Helsingissä kuun      päivänä 202X

Helsingin kaupunki

Ostaja

## JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että X myyjän, Helsingin kaupungin puolesta kaupunkiympäristölautakunnan valtuuttamana sekä Y ostajana, ovat allekirjoit-

taneet 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 20