

VUOKRAOIKEUDEN JA RAKENNUSTEN KAUPPAKIRJA

MYYJÄ	Kiinteistö Oy Auroranlinna Y-tunnus 0689784-0 Eevankatu 2, 00240 HELSINKI (jäljempänä Myyjä)
OSTAJA	Helsingin kaupunki Y-tunnus 0201256-6 Kaupunkiympäristön toimiala Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI (jäljempänä Ostaja)
KAUPUNGIN PÄÄTÖS	Kaupunginhallitus xx.xx.2022, xxx §. Päätöksestä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty oikaisuvaatimusta Helsingin kaupungin kirjaamoon.
KAUPAN KOHDE	Vuokraoikeus 91-18-626-3-L1 (vuokraus A1118-1, vuokrasopimus 14611) sillä sijaitsevine rakennuksineen ja muine rakennelmineen, sekä sähkö- ja muine kiinteistöön liittyvine liittyvineen. Ostaja omistaa vuokraoikeuden kohteena olevan tontin 91-18-626-3. Urheilukatu 9:ssä sijaitsevan vuokra-alueen pinta-ala on noin 6836 m ² . Voimassa olevassa asemakaavassa nro 9154 alue on osoitettu kerrostalotontiksi (AK).
KAUPPAHINTA	Kymmenen miljoona (10 000 000) euroa.
MAKSUTAPA	Kauppahinta on maksettu Myyjän ilmoittamalle pankkitilille. Myyjä kuittaa tämän kauppakirjan allekirjoituksella kauppahinnan kokonaisuudessaan maksetuksi.
OMISTUSOIKEUS	Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy heti Ostajalle ja Myyjän vuokraoikeus siihen lakkaa heti.
HALLINTAOIKUES	Myyjälle jää oikeus käyttää aluetta toistaiseksi, jonka aikana Myyjä vastaa rakennuksen, rakenteiden ja maapohjan kaikista

hoito-, korjaus- ja kunnossapitokustannuksista sekä niihin liittyvästä vaaranvastuusta. Hallintaoikeus päättyy kuitenkin ilman eri irtisanomista 7 kuukauden kuluttua kaupan kohdetta koskevan asemakaavan muutoksen 12681 saatua lainvoiman.

MUUT EHDOT

1. Kaupan kohde myydään kirjatuista kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana.

Myyjä on toimittanut Ostajalle vuokraoikeutta 91-18-626-3-L1 rasittavien laitoksiinnitysten asianro:t 4.9.19998/10869 – 10875 (yhteissumma 2 354 629,70 euroa) pantin haltijan kirjallisen sitoumuksen sille, että pantin haltija sitoutuu vapauttamaan tai siirtämään Ostajalle edellä mainitut laitoksiinnitykset välittömästi tämän kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen.
2. Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.

Myyjä vastaa kaupan kohteen kiinteistöverosta vuoden 2022 osalta ja Ostaja vuodesta 2023 alkaen.

Ennakkoon maksettua vuokraa ei palauteta, koska Ostaja ei Myyjän hallinta-ajalta peri eri vuokraa.
3. Myyjä on tietoinen tähän kauppaan liittyvistä myyntivoiton veroseuraamuksista.
4. Ostajalle on varattu tilaisuus tutustua haluamassaan laajuudessa kaupan kohteen alueeseen ja sillä oleviin rakennuksiin ja rakennelmiin.

Lisäksi Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

- maanvuokrasopimus
- vuokraoikeustodistus
- vuokraoikeuden rasiustodistus
- kaavakartat ja –määräykset
- naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja –määräykset.

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen alueen ja rajat. Ostaja on todennut sen ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

5. Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä kiinteistöllä ole harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Mikäli myytävän kiinteistön alueella kuitenkin todetaan pilaantuneisuutta, vastaa Myyjä kustannuksellaan pilaantuneen maaperän puhdistamisesta.

6. Ellei Myyjä ole hallinta-aikanaan poistanut tai purkanut kaupan kohteessa olevia rakennuksia ja/tai rakennelmia, Ostaja poistaa tai purkaa ne kustannuksellaan. Ostaja ei maksa rakenteiden poistosta korvausta Myyjälle eikä peri niistä kustannuksia Myyjältä.
7. Tähän kauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2022

Kiinteistö Oy Auroranlinna

NN, valtakirjalla

Helsingin kaupunki
NN

LIITE Kartta kaupan kohteesta

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA

KAUPUNKIMITTAUSPALVELUT 1:500 / A3 Kartta n:o NA51/22025

Kunta Kaupunginosa
Helsinki 18. Laakso

Kortteli Laskija: Karttalehti:
18626 LRa 675495



Vuokraoikeuden osto.

Helsingissä 3.5.2022

