

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ	Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta Y-tunnus 0201256-6 PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
OSTAJA	Asunto Oy Helsingin Kipinä Y-tunnus 2558338-8 c/o NCC Rakennus Oy Mannerheimintie 3a, 00280 Helsinki
KAUPUNGIN PÄÄTÖS	Kiinteistölautakunta 10.10.2013, xxx § Kaupunginhallitus xx.xx.2013 Päätöksestä ei ole jätetty oikaisuvaatimusta kuntalain mukaisessa määräajassa kaupungin kirjaamoon.
KAUPAN KOHDE	Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemenranta) korttelin nro 43011 tontti nro 36. Tontin kiinteistötunnus 91-43-11-36. Osoite: Hitsaajankatu 7 Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin xx.12..2013. Tontin pinta-ala on 2 123 m². Tontin rakennusoikeus on merkitty tonttijakokarttaan nro 12336 lukusarjalla 3460+250, joka yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan määrän ja toinen monikäyttötilan vähimmäismäärän. Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus: AK, Asuinkerrostalojen korttelialue.
KAUPPAHINTA	Kauppahinta on kaksimiljoonaa neljäsataaneljäkymmentäkaksituhatta seitsemänsataakuusikymmentä (2.442.760) euroa. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.12.2013. Mikäli tontille suunnitellulle hankkeelle ei kuitenkaan saada lainvoimaista rakennuslupaa ennen 13.12.2013, kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.3.2014 mennessä.

Mikäli tontille rakennettavan rakennuksen asuntokerrosalan määrä ylittää asemakaavan nro 12120 ja tonttijakokartan nro 12336 mukaisen myytävän tontin rakennusoikeuden (3 460 k-m²), ostaja on velvollinen maksamaan ylityksen osalta lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinnan perusteena on asuntokerrosalan yksikköhinta 706 euroa/k-m² korjattuna lisäkauppahinnan määäämishetkellä viimeksi julkaistulla elinkustanusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pisteluvulla.

Lisäkauppahintaa ei peritä siltä osin kuin asemakaava sallii rakentamisen kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi eikä monitoimitilan kerrosalan osalta.

Myyjän oikeus saada edellä olevan mukaisesti lisäkauppahintaa on voimassa, kunnes rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt tontille rakennusluvan mukaisesti rakennetut rakennukset käyttöön otettaviksi.

Ostaja on velvollinen mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten toimittamaan kahden kuukauden kuluessa kohteen rakennusluvan lainvoimaiseksi tulosta tiedon kohteen lopullisesta kerrosalasta.

MAKSUTAPA

Ostaja on maksanut koko kauppahinnan kaupungin pankkitilille nro FI 93 2001 1800 2050 59 / Nordea (maksutunnus To xxxx).

MUUT EHDOT

- 1 Omistus- ja hallintaoikeus tonttiin siirtyvät ostajalle heti.
- 2 Tontti myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista vapaana.
- 3 Tonttiin kohdistuva pitkäaikainen maanvuokrasopimus (nro 20116) merkitään tontin osalta päätyväksi kauppakirjan allekirjoituspäivänä.
- 4 Ostaja on kaupunginhallituksen 8.4.2013 (401 §) tekemän varauspäätöksen mukaisesti velvollinen rakentamaan tontille sääntelemättömiä ilman Hitas-ehtoja toteutettavia omistus- ja/tai vuokra-asuntoja.
- 5 Tontti suunnitellaan ja toteutetaan ostajan kokonaisvastuuperiaatteella.
- 6 Tontille toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää A-energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset.
- 7 Tontin asuinhuoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa sellaisina asuntoina, joissa on kaksi makuuhuonetta tai enemmän. Niiden keskipinta-alan tulee olla 80 h-m². Määräys ei koske vuokratuotantoa.

- 8 Ostajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakentamistapaohjeita. Hankkeen suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien kanssa.
- 9 Kaupungilla tai sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa tontille maanalaisia hankkeita sekä käyttää, ylläpitää ja uudistaa niitä edellyttäen, etteivät ne estä eivätkä rajoita tontin asemakaavan eivätkä tämän kauppakirjan mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.
- 10 Ostaja on velvollinen noudattamaan asemakaavan määräyksiä, ellei niistä myönnetä poikkeusta.
- 11 Kaupunki vastaa kaikista tontin omistajalle kuuluvista, tonttiin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.
- Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirto-verosta.
- 12 Ostaja on tutustunut seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:
- lainhuutotodistus
 - rasiustodistus
 - tiedot kiinteistörekisteristä
 - kaavakartat ja -määräykset
 - naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja -määräykset
- 13 Ostaja vastaa kustannuksellaan sekä aikaisemman vuokrasuhteen että tämän kaupan jälkeen tapahtuneesta po. tontin maaperän pilaantumisesta.
- 14 Ostaja vastaa kustannuksellaan kaavamuutoksen mukaisen rakentamisen edellyttämistä tontilla sijaitsevien nykyisten rakennusten, rakenteiden, johtojen ja kaapeleiden purku- ja siirtokustannuksista.
- 15 Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen sekä rajat. Ostaja on todennut kiinteistön ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.
- 16 Tontille rakennettavan uudisrakennuksen on valmistuttava kolmen vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta. Perustellusta syystä myyjä voi myöntää ostajan hakemuksesta mainittuun määrä-aikaan pidennystä.
- 17 Jos ostaja ei noudata tämän kauppakirjan ehtoja, ostaja on velvollinen suorittamaan kaupungille mahdollisen vahingonkorvauksen lisäksi sopimussakkoa kulloinkin enintään satatuhatta (100.000) euroa.
- 18 Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
- 19 Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

Helsingissä kuun päivänä 2013

Helsingin kaupunki Asunto Oy Helsingin Kipinä

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että myyjän, Helsingin kaupungin puolesta kiinteistölautakunnan valtuuttamana sekä 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.

Helsingissä kuun päivänä 2013