

KAUPPAKIRJA

- OSTAJA** Bostads Ab Gullkronan i Helsingfors
Y-tunnus 2536763-4
c/o Samfundet Folkhälsan i svenska Finland r.f.
Topeliuksenkatu 20
00250 HELSINKI
- MYYJÄ** Helsingin kaupunki,
jota edustaa kiinteistölautakunta
Y-tunnus 0201256-6
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
- KAUPUNGIN PÄÄTÖS** Kaupunginhallitus X.X.2016, xxx §.
- KAUPAN KOHDE** Helsingin kaupungissa sijaitseva asuinkerrostalotontti (AK) 18627/1, kiinteistötunnus 91-18-627-1. Tontin pinta-ala on 2 114 m² ja asema-kaavan mukainen rakennusoikeus 7 500 k-m².

Lähiosoite: Tilkanvierto 4
- KAUPPAHINTA** Kauppahinta on kuusimiljoonaa neljäsataatuhatta (6 400 000) euroa.
- MAKSUTAPA** Ostaja on maksanut kauppahinnasta 1 700 000 euroa kaupungin pankkitilille nro FI93 2001 1800 2050 59 / Nordea (maksutunnus XXXX) ja se kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoittamisella kokonaisuudessaan maksetuksi.

Loppukauppahinnan, eli 4 700 000 euroa ostaja suorittaa edellä mainitulle pankkitilille 31.12.2017 mennessä.

Loppukauppahinnalle ei makseta korkoa.
- VAKUUS** Loppukauppahinnan suorittamisen vakuudeksi ostaja luovuttaa kaupan kohteeseen kiinnitetyt panttikirjat. Myyjä on huolehtinut kiinnityksestä ennen kauppaa.
- OMISTUSOIKEUS** Tontin omistusoikeus siirtyy ostajalle heti.
- HALLINTAOIKEUS** Hallintaoikeus tonttiin siirtyy ostajalle heti. Myös oikeus sijoittaa yhdyskäytävä Mannerheimintien ja Tilkanvierron katualueelle astuu voimaan heti.

Helsingin kaupungille jää kuitenkin käyttöoikeus tontilla sijaitsevaan koirapuistoon, katuliittymään ja siirrettävien yhdyskuntateknisten johto-

jen sijaintialueeseen kunnes Helsingin kaupunki on siirtänyt/siirräntänyt ne uuteen paikkaan ja poistanut rakenteet.

MUUT EHDOT

- 1 Tontti myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana.
- 2 Myyjä vastaa kaikista tontin omistajalle kuuluvista, tonttiin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen.

Myyjä vastaa tontista vuodelta 2016 maksuun pannusta kiinteistöverosta ja ostaja vuodesta 2017 alkaen.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.
- 3 Ostajalla on oikeus rakentaa kaupungin yleisen alueen 91-18-9901-0 sekä tontin 91-437-1-14 yläpuolelle yhdyskäytävä Bostads Ab Folkhälsans Seniorhus i Helsingforsin omistamalla tontilla 91-16-712-5 olevan rakennuksen ja tämän kaupan kohteena olevalle tontille 91-18-627-1 rakennettavan rakennuksen välille. Tämä oikeus on vastikkeeton ja pysyvä ja myyjä antaa tarvittaessa kirjallisen suostumuksen siihen, että ostaja ja Bostads Ab Folkhälsans Seniorhus i Helsingfors saavat hakea rasitteen rekisteröimistä myös alueeseen 91-18-9901-0 sekä tonttiin 91-437-1-14. Mikäli tätä rasiteoikeutta ei saada rekisteröityä rasitteena, on tämä sopimus kuitenkin voimassa sopijapuolten kesken yksityisoikeudellisena sopimuksena. Tämä sopimus on voimassa, vaikka alue 91-18-9901-0 tai tontti 91-437-1-14 tai osa näistä siirtyisi toiselle omistajalle. Myyjä sitoutuu siinä tapauksessa saattamaan luovutuksen yhteydessä tämän sopimuskohdan sisällön osana luovutuskirjaa tiedoksi luovutuksensaajalle ja vastaa siitä, että luovutuksensaaja hyväksyy tämän sopimuskohdan itseään sitovaksi.

Mannerheimintien ja Tilkanvierron katualueelle sijoitettavan yhdyskäytävän rakenne on toteutettava siten, ettei se estä liikennöintiä ja kunnossapitoa Tilkanvierrolla eikä sen pohjoispuolella sijaitsevalla kevyen liikenteen väylällä. Rakenne ei myöskään saa haitata alueella sijaitsevia maanalaisia rakenteita. Yhdyskäytävän rakentaminen edellyttää tarvittavat viranomaisluvut, jotka ovat ostajan haettavissa.
- 4 Helsingin kaupunki pyrkii poistamaan tontilla sijaitsevan koirapuiston, katuliittymän ja siirrettävät yhdyskuntatekniset johdot rakenteineen mahdollisimman nopeasti. Liittymän osalta Helsingin kaupunki poistaa asfaltin ja reunakiveykset sekä mahdolliset liikennemerkkit.

Osapuolet ovat tietoisia siitä, että katuliittymä on poistettavissa vasta, kun asemakaavan pohjalta laadittava katusuunnitelma on lainvoimainen ja Mannerheimintien ja Tilkanvierron uusi liittymä on avattu liikenteelle.

- 5 Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä tontilla aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, on ostajan otettava ennen toimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä kiinteistöviraston tonttiosastoon. Kaupunki korvaa ennen alueen luovuttamista tapahtuneesta pilaantumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu tonttiosaston kanssa ennen niiden toteuttamista.

Edellä mainittu kaupungin vastuu pilaantuneesta maaperästä ja velvollisuus maaperän puhdistamisesta aiheutuneiden kustannusten korvaamiseen on voimassa siihen asti, kun luovutettava tontti on otettu ensimmäisen kerran asemakaavan nro 12237 mukaiseen käyttöön. Mikäli maaperää joudutaan tämän jälkeen puhdistamaan, vastaa ostaja kustannuksellaan maaperän puhdistamisesta

- 6 Ostaja on tutustunut seuraaviin tonttiin koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus
- rasiustodistus
- kiinteistörekisteriote
- asemakaavakartat ja määräykset

Ostaja on tietoinen, millaiseen tarkoitukseen luovutuksen kohde ja sen naapurikiinteistöt on kaavoituksessa osoitettu.

- 7 Ostaja on tarkastanut tontin, sen alueen ja rajat. Ostaja on todennut tontin 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 kaupanvahvistajalle.

Helsingissä __. päivänä __kuuta 2016.

Helsingin kaupunki

XX
kiinteistölautakunnan valtuuttamana

YY
Bostads Ab Gullkronan i Helsingfors

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että YY ostajan Bostads Ab Gullkronan i Helsingfors puolesta ja sen valtuuttamana sekä XX myyjän, Helsingin kaupungin puolesta kiinteistölautakunnan valtuuttamana, 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 xx. päivänä xxkuuta 2016.