

**KAUPPAKIRJA**  
**LUONNOS 16.5.2018**

**MYYJÄ**

**Helsingin kaupunki**  
Y-tunnus 0201256-6  
Kaupunkiympäristön toimiala  
maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu  
PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**OSTAJA**

**KOY Base Helsinki**  
Y-tunnus X  
Osoite

**KAUPUNGIN PÄÄTÖS**

Kaupunginhallitus X.X.2018, § XXX

**KAUPAN KOHDE**

Helsingin kaupungin 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelissa 16748 sijaitseva tontti 5.

Kiinteistötunnus: 91-16-748-5

Osoite: Mannerheimintie 109 / Nauvontie 10

Alueella on voimassa asemakaavan muutos nro 11865, joka on tullut voimaan 7.8.2009. Tontti on hotellirakennusten korttelialuetta ja sen rakennusoikeus on 13 000 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala 3472 m<sup>2</sup>. Tonttijako on hyväksytty 7.9.2009 ja tontti on rekisteröity 6.2.2018.

Tontille on valmistunut Xkuussa 201X hotellirakennus (12 XXX k-m<sup>2</sup>).

Myyjänä toimivan entisen vuokranantajan ja ostajana toimivan entisen vuokralaisen välillä on ollut voimassa hotellitontin maanvuokrasopimus (nro X, vuokraustunnus L1116-XX) 1.X.2018 alkaen tämän kauppakirjan allekirjoittamiseen saakka. Tässä kaupassa on kysymys vuokra-alueena toimineen alueen myymisestä hotellikäyttöön vuokralaisena toimineelle ostajalle.

**KAUPPAHINTA**

Kauppahinta on Xmiljoonaa XsataaXkymmentäXtuhatta (X XXX XXX) euroa (XXX e / k-m<sup>2</sup> x 13 000 k-m<sup>2</sup>), johon lisätään kahden (2) prosen-

tin vuotuinen korko 1.X.201X ja tämän kauppakirjan allekirjoittamispäivän väliseltä ajalta.

## MAKSUTAPA

Ostaja on maksanut edellä mainitun kauppahinnan kaupungin tilille NDEAFIHH FI93 2001 1800 2050 59/Nordea (maksutunnus To X).

## MUUT EHDOT

1

Omistus- ja hallintaoikeus tonttiin siirtyvät ostajalle heti.

2

Osapuolet allekirjoittavat tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä **liitteenä 2** olevan rasitesopimuksen, jossa sovitaan hotellin naapuritontteihin kohdistuvista rasitteista.

3

Myyjä vastaa kaikista tonttiin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne eräänntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.

Myyjä vastaa tontista kauppakirjan allekirjoittamisvuodelta maksuun pantavasta kiinteistöverosta.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.

4

Ostaja on tutustunut seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus
- rasiustodistus
- kiinteistörekisterin tiedot
- kaavakartat ja -määräykset

5

**Tähän maaperäehto**

6

Ostaja on tarkastanut tontin, sen alueen sekä rajat. Ostaja toteaa tontin ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

7

Kaupan kohteena olevaan tonttiin kohdistuva pitkäaikainen maanvuokrasopimus (nro X, laskutustunnus L1116-XX) merkitään päätymään tämän kauppakirjan allekirjoituspäivänä.

8

Helsingin kaupungilla ja sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa tontille maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita tontin asemakaavan tai rakennusluvan mukaista käyttöä.

9

Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.

10

Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

11

Myyjällä on oikeus saada tontin ostajalta lisäkauppahintaa, mikäli tontin markkina-arvo kaavamutoksen, poikkeamispäätöksen tai vastaavan viranomaispäätöksen johdosta nousee siitä mitä tontin kauppahinnasta on tässä kappakirjassa sovittu. Markkina-arvon nousu voi johtua tontin rakennusoikeuden lisäyksestä, tai tontin käyttötarkoituksessa tapahtuvista tai muista vastaavista muutoksista.

Lisäkauppahinta on tämän kauppakirjan mukaisen kappahinnan ja uuden markkina-arvon erotuksen määrä. Uusi markkina-arvo määritetään lisäkauppahinnan maksuhetken mukaan.

Tämä ehto on voimassa 31.12.20XX (10 vuotta) saakka. Mikäli ostaja tai myöhempi luovutuksensaaja on hakenut edellä tarkoitettua kaavamutosta, poikkeamispäätöstä tai muuta vastaavaa viranomaispäätöstä ennen mainittua määräpäivää, sovelletaan tätä lisäkauppahintaehtoa, vaikka kaavamuutos, poikkeamispäätös tai vastaava viranomaispäätös tulee voimaan määräpäivän jälkeen. Mikäli edellä kaavamutoksen, poikkeamispäätöksen tai vastaavan viranomaispäätöksen on kuitenkin laittanut vireille kaupunki tai muu ostajasta riippumaton taho, tätä lisäkauppahintaehtoa sovelletaan vain, mikäli ostaja ryhtyy ennen mainittua määräpäivää toimenpiteisiin tontin käyttötarkoituksen muuttamiseksi ja/tai lisärakentamiseksi hakemalla tätä varten rakennuslupaa tai ryhtyy muihin vastaaviin toimenpiteisiin.

Ostaja maksaa ensiksi mainitussa tapauksessa lisäkauppahinnan kolmen (3) kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen, poikkeamispäätöksen

töksen tai vastaavan viranomaispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta ja jälkimmäisessä tapauksessa kolmen (3) kuukauden kuluessa rakennusluvan tai vastaavan lainvoimaiseksi tulosta.

Ostaja antaa myyjälle edellä sanotun lisäkauppahinnan suorittamisen vakuudeksi X euron suuruisen kiinnityksen tonttiin, joka on voimassa 11 vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta (10 prosenttia allekirjoitetusta kauppahinnasta ilman korkoa).

Selvyyden vuoksi todetaan, että ostajalla tarkoitetaan tässä ehdossa myös tontin mahdollista tulevaa luovutuksensaajaa. Ostaja on siten velvollinen huolehtimaan siitä, että mahdollinen uusi luovutuksensaaja on tietoinen tästä lisäkauppahintaehdosta.

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

Helsingissä                      kuun                      päivänä 201X

Helsingin kaupunki

SSA Hotels Oy

---

Teuvo Sarin  
Kiinteistölakimies  
Hallinto- ja lakipalvelut  
Toimialajohtajan valtuuttamana

