

KAUPPAKIRJA

LUONNOS 20.5.2020 / ILA

MYYJÄ	Orion Oyj y-tunnus 1999212-6 PL 65 02101 ESPOO (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	Kaupunkiympäristölautakunta XX.XX.2020, XX § Päätöksestä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty oikaisuvaatimusta Helsingin kaupungin kirjaamoon.
KAUPAN KOHDE	Helsingin kaupungissa sijaitseva 4492 m ² :n suuruinen kiinteistö 91-22-703-3. Lähiosoite: Nokiantie 1, Lemunkuja 6
KAUPPAHINTA	Kauppahinta on kolmemiljoonaakahdeksansataaviisikymmentätuhatta (3 850 000) euroa.
MAKSUTAPA	Ostaja on maksanut koko kauppahinnan Myyjän ilmoittamalle pankkitilille. Koko kauppahinta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi.
MUUT EHDOT	1 Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyvät Ostajalle heti.

2 Kiinteistö myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana.

Ostaja on tietoinen Kiinteistö Oy Rock Vallilan kanssa tehdystä rasitus-todistukseen merkitystä käyttöoikeussopimuksesta.

3 Myyjä vastaa kaikista kiinteistöön kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen.

Myyjä vastaa kiinteistön kaupan tekovuodelta 2020 maksuun pantavas-ta kiinteistöverosta ja Ostaja vuodesta 2021 alkaen.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtove-rosta sekä lainhuutokustannuksista.

Ostaja vastaa kiinteistön lohkomiseen liittyvistä kustannuksista.

4 Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus
- rasitustodistus
- kiinteistörekisteriote
- kaavakartat ja –määräykset
- naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja –määräykset.
- Kiinteistö Oy Rock Vallilan käyttöoikeussopimukset

5 Myyjä on tietoinen tähän kauppaan liittyvistä veroseuraamuksista.

6 Tontille suoritettuna maaperän pilaantuneisuustutkimuksen (x.y.2020) perusteella tontilla ei todettu maaperän pilaantuneisuutta.

Mikäli kiinteistöllä kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän puhdistami-seen, vastaa Myyjä maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavan-omaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuk-sista (jäljempänä ”Puhdistuskustannukset”). Myyjä vastaa myytävällä alueella ja sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- ja muista jätteistä sekä vanhoista rakenteista, kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfaltoinnista, perustuksista tai muista vastaavista ja niiden poistami-sesta aiheutuvista kustannuksista (jäljempänä ”Poistokustannukset”). Myyjä on kuitenkin vastuussa Puhdistuskustannuksista ja Poistokus-tannuksista vain sillä edellytyksellä, että korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu Myyjän kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymis-tä. Myyjän vastuu Puhdistuskustannuksista ja Poistokustannuksista on rajattu yhteensä 200.000 euroon.

Edellä mainittu Myyjän korvausvelvollisuus Puhdistuskustannuksista ja Poistokustannuksista on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoit-tamisesta. Tämän jälkeen Ostaja vastaa pilaantumisen ja jätteiden poistosta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista ellei voida myöhem-

min osoittaa em. kustannusten aiheutuneen ennen tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta. Myyjä ei vastaa maaperän puhdistamisesta tai jätteen ym. poistosta aiheutuvasta viivästymisestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita Ostajalle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua. Myyjä ei vastaa välillisistä tai epäsuorista vahingoista, kuten liikevaihdon tai tuotannon vähentymisestä tai keskeytymisestä, saamatta jääneestä voitosta tai tulosta tai muusta vastaavan kaltaisesta vahingosta.

- 7 Ostaja on tarkastanut kiinteistön 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.
- 10 Tätä kauppaa koskevat mahdolliset riidat pyritään ensisijaisesti ratkaista osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä asiasta yksimielisyyteen, annetaan kaupasta aiheutuvat riidat Helsingin käräjäoikeuden ratkaistaviksi ensimmäisenä oikeusasteena.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2020

Orion Oyj

NN

Helsingin kaupunki

NNN

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kauppanvahvistajana todistan, että NNN Helsingin kaupungin puolesta kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen tontit –yksikön päällikön valtuuttamana ostajana sekä Orion Oyj (edustajanaan NN) myyjänä 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.

Paikka ja päiväys kuten yllä
