

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ	Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta Y-tunnus 0201256-6 PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
OSTAJA	Kiinteistö Oy Helsingin Itäkeskus Y-tunnus 26672243 Satamakatu 3, 00160 Helsinki
KAUPUNGIN PÄÄTÖS	Kaupunginhallitus xx.xx.2015, xxx §. Päätös on lainvoimainen.
KAUPAN KOHDE	<p>Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin nro 45176 tontti nro 8.</p> <p>Tontin kiinteistötunnus 91-45-176-8.</p> <p>Osoite: Gotlanninkatu</p> <p>Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 5.6.2015. Tontin pinta-ala on 1 877 m². Tontille on tullut 7.6.2013 voimaan asuinkerrostalon (AK-2) rakentamisen mahdollistava asemakaavan muutos nro 12024.</p> <p>Tontin rakennusoikeus on merkitty asemakaavakarttaan lukusarjalla 1300+8400, joka yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa liikekerrosalan ja toinen asuntokerrosalan enimmäismäärän.</p> <p>Tontti, aikaisemman asemakaavan nro 10831 mukainen liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (K) tontti nro 4, on ollut vuokrattuna kaupungilta ostajalle maanvuokrasopimuksella nro 12341.</p>
KAUPPAHINTA	<p>Kauppahinta on kuusimiljoonaasatakymmenentuhatta (6 110 000) euroa.</p> <p>Mikäli tontille rakennettavan rakennuksen asuntokerrosalan määrä ylittää asemakaavan muutoksen nro 12024 mukaisen myytävän tontin rakennusoikeuden (8 400 k-m²), ostaja on velvollinen maksamaan ylituksen osalta lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinnan perusteena on asuntokerrosalan yksikköhinta 650 euroa/k-m² korjattuna lisäkauppahinnan määräämishetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pisteluvulla.</p> <p>Lisäkauppahintaa ei peritä siltä osin kuin asemakaavan muutos sallii rakentamisen kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi eikä liiketilan kerrosalan osalta.</p>

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 kiinteistöviraston tonttiosastolle tiedon kohteen lopullisesta kerrosalamäärästä.

MAKSUTAPA

Ostaja on maksanut koko kauppahinnan kaupungin pankkitilille nro FI93 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 Ostaja on velvollinen rakentamaan tontille sääntelemättömiä ilman Hitas-ehtoja toteutettavia omistus- ja/tai vuokra-asuntoja.
- 4 Ostaja on velvollinen noudattamaan asemakaavan muutoksen nro 12024 määräyksiä, ellei niistä myönnetä poikkeusta.
- 5 Asuntohankkeen suunnittelu ja toteutus tontille tulee tapahtua yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien kanssa.
- 6 Kaupungilla tai sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa tontille maanalaisia hankkeita sekä käyttää, ylläpitää ja uudistaa niitä edellyttäen, etteivät ne estä tai häiritse eivätkä rajoita tontin asemakaavan eivätkä tämän kauppakirjan mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.
- 7 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 varainsiirtoverosta.
- 8 Ostaja on tutustunut seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:
 - lainhuutotodistus
 - rasiustodistus
 - tiedot kiinteistörekisteristä
 - kaavakartat ja -määräykset
 - naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja -määräykset

- 9 Myytävän tontin 45176/8 länsiosa (aiemmin osa tontista 45176/4) on ollut vuokrattuna vuodesta 1982 lähtien. Vuokraoikeus on siirtynyt Kesko Oyj:lle 31.8.2000. Mikäli tontin maaperässä todetaan pilaantumista, vastaa ostaja pilaantuneen maaperän tutkimisesta ja puhdistamisesta entisellä vuokra-alueella.
- 10 Ostaja vastaa kustannuksellaan asemakaavan muutoksen nro 12024 mukaisen rakentamisen edellyttämistä tontilla sijaitsevien nykyisten kunnallisteknisten johtojen ja kaapeleiden purku- ja siirtokustannuksista.
- 11 Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen sekä rajat. Ostaja on todennut kiinteistön ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.
- 12 Jos ostaja ei noudata tämän kauppakirjan ehtoja, ostaja on velvollinen suorittamaan kaupungille mahdollisen vahingonkorvauksen lisäksi sopimussakkoa kulloinkin enintään satatuhatta (100.000) euroa.
- 13 Kaupungin ja ostajan välinen, tonttiin pääosin kohdistuva, 8.12.1982 allekirjoitettu maanvuokrasopimus nro 12341 (maksutunnus L11450011) merkitään päätyneeksi tämän kauppakirjan allekirjoituspäivänä.
- 14 Sopimuksen mukaisena vuokranmaksun ym. vakuutena ollut, todistukseksi tontin vuokraoikeuteen (laitostunnus 91-45-176-2-L1) vahvistetusta kiinnityksestä 24.8.2001 / 10687 saatu 243.833 euron määräinen panttikirja on luovutettu ostajalle kaikista panttioikeuksista ja sitoumuksista vapaana tämän kauppakirjan allekirjoittamistilaisuudessa.
- 15 Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
- 16 Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

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

Helsingissä kuun päivänä 2015

Helsingin kaupunki

Kiinteistö Oy Helsingin Itäkeskus

JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

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 2015