

KAUPPAKIRJALUONNOS

MYYJÄ	<p>Helsingin kaupunki Y-tunnus 0201256-6 Kaupunkiympäristön toimiala Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit- palvelu PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI</p> <p>(jäljempänä Myyjä)</p>
OSTAJAT	<p>Bergan Kiinteistöt Oy (2418646-0) Karhutie 49 00800 HELSINKI</p> <p>(jäljempänä Ostaja)</p>
KAUPUNGIN PÄÄTÖS	<p>Tonttipäällikkö X.6.2021, XX §.</p> <p>Päätöksestä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty oikaisuvaatimusta Helsingin kaupungin kirjaamoon.</p>
KAUPAN KOHDE	<p>Helsingin kaupungissa osoitteessa Henrikintie 9 sijaitseva tuleva tontti 91-46-122-4 joka muodostuu kahdesta määräalasta kiinteistöistä 91-407-1-15 (949 m²) ja 91-46-9901-0 (62 m²) rakennuksineen sekä sähkö-, vesi-, kaukolämpö ja muine kiinteistöön liittyvine liittymineen. Määräalat vastaavat kaavayksikköä 91-46-122-4 (A/s), jonka pinta-ala on 1 011 m² ja kaavan mukainen rakennusoikeus 282 m².</p> <p>Kiinteistöillä sijaitsee 1920-luvun alussa rakennettu asemakaavalla suojeltu (sr-2) rakennus. Suojelumerkintä vapauttaa laissa määrätystä velvollisuudesta hankkia myyntiä varten energiatodistus.</p>
KAUPPAHINTA	<p>Kauppahinta on viisisataakolmekymmentätuhatta (530 000) euroa.</p> <p>Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen. Pinta-aloja ei ole tarkistustamattu, vaan ne ovat suuntaa antavia. Kaupan osapuolet toteavat, että mikäli kauppakirjassa tai muissa kauppaan liittyvissä asiakirjoissa mainittujen pinta-alojen todetaan poikkeavan todellisista pinta-aloista, eroavaisuudella ei ole vaikutusta kauppahintaan.</p>

MAKSUTAPA Ostaja on maksanut koko kauppahinnan Myyjän pankkitilille nro Danske Bank FI06 8000 1200 0626 37 / Nordea (maksutunnus TO XXXX), kauppahinta kuitataan kokonaisuudessaan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi.

OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.

MUUT EHDOT

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

Myyjä vastaa kiinteistöstä kaupantekovuodelta 2021 maksuun pantavasta kiinteistöverosta ja Ostaja vuodesta 2022 alkaen.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.

Myyjä vastaa tontin lohkomis- ja muodostamiskuluista.
- 3 Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:
 - myyntiesite
 - kaavakartta- ja määräykset 19.4.2013
 - kantakarttaote 9.2.2021
 - johtokartta selitteineen
 - kiinteistöjen kiinteistörekisteriotteet, rasiustodistukset ja lainhuutotodistukset
 - Sitowise Kiinteistön kuntoarvio 2019
 - Vantaan Peltisepät 2018
 - kerrospohjat
 - Öljysäiliön tyhjennys- ja tarkastuspöytäkirja
Ostajalle on luovutettu edellä luetellut asiakirjat.

Rakennus on valmistunut ennen vuotta 1994 eikä siihen ole tehty asbestikartoitusta.

- 4 Sähkö-, vesi-, kaukolämpö ja viemäri liittymäsopimus siirtyvät Ostajalle vastikkeetta tällä kauppakirjalla. Ostaja vastaa liittymämaksuista ja käyttömaksuista kaupantekoaikankohdasta lähtien. Ostaja tekee tarvittavat liittymäsopimukset sekä vastaa liittymis- ja käyttömaksuista sekä sitoutuu noudattamaan liittymien kaikkia sopimusehtoja.
- Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa Ostaja.
- 5 Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä alueella ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.
- Myytävällä kiinteistöllä on maanalainen öljysäiliö, joka on tarkastettu vuonna 2020. Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä alueella ole aiemmin harjoitettu muuta toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.
- Mikäli alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, Ostaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Myyjään. Mikäli pilaantuminen on aiheutunut ennen kauppakirjan allekirjoittamista, korvaa Myyjä maaperän puhdistamisesta aiheutuneet hankkeen tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset Ostajalle. Myyjä korvaa em. kustannukset ainoastaan, mikäli korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu Myyjän kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.
- Myytävällä alueella on sijainnut rakennus, joka on purettu. Maassa saattaa olla puretun rakennuksen jäänteitä. Ostaja vastaa myytävällä alueella ja sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- ja muista jätteistä sekä vanhoista rakenteista, kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfaltoinnista, perustuksista tai muista vastaavista. Mikäli maaperässä mahdollisesti olevien jätteiden poistamisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ylittävät 2 000 euroa, korvaa Myyjä ylimenevän osan kustannuksista ostajalle. Edellä mainitut kustannukset korvataan vain, jos korvausperusteista ja korvattavista toimenpiteistä on sovittu ennen niiden toteuttamista. Muutoin Ostaja vastaa kaikista mainituista kustannuksista.
- Edellä mainittu kaupungin korvausvastuu pilaantuneesta maaperästä ja jätteistä on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen Ostaja vastaa pilaantumisesta ja jätteistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista.
- Myyjä ei vastaa viivästymisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista tai kustannuksista, joita ostajan hankkeelle saattaa aiheutua

maaperän puhdistamisesta tai maaperässä olevien rakenteiden, jätteidⁿ tai muiden vastaavien poistamisesta.

- 6 Ostaja on tietoinen, millaiseen tarkoitukseen luovutuksen kohde on kaavoituksessa osoitettu ja kaavan tuomista rajoituksista, sekä rakennuksen nykyisestä käyttötarkoituksesta. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos asunnoksi edellyttää Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan luvan. Kohde sijaitsee asemakaava-alueella.
- 7 Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen alueen sekä rajat. Ostaja on todennut alueen ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.
- 8 Ostaja ottaa vastaan kiinteistöillä sijaitsevan rakennuksen siinä kunnossa ja niissä olevin tarpeistoinen kuin ne Ostajan tutustuessa niihin olivat.
- 9 Ostaja on tietoinen siitä, että kaupan kohteen käyttö edellyttää jatkossa laajoja peruskorjaus- ja kunnostustoimenpiteitä, sekä että niiden yhteydessä on otettava huomioon rakennuksen ja ympäristön suojelumääräykset. Viat, puutteet ja vaadittavat korjaustoimenpiteet on otettu huomioon maksetussa kauppahinnassa. Ostaja vastaa kaikista peruskorjaushankkeeseen liittyvistä lisätutkimustarpeista. Ostaja on tehnyt oman harkinnan mukaan riittävät rakenneavaukset kohteessa.
- Ostaja vakuuttaa noudattaneensa rakennuksen tarkastuksessa huolellisuutta. Ostajalla ei ole huomauttamista rakennuksesta esitettyihin tietoihin eikä tule esittämään Myyjälle luovutuksen jälkeen rakennuksen kuntoon liittyviä vaatimuksia. Ostaja on todennut rakennuksen ominaisuuksiltaan vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.
- 10 Myyjä vastaa kiinteistöille aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy Ostajalle.
- 11 Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
- 12 Ostaja vastaa lainhuudatuskustannuksista. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuuto on haettava kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Mikäli lainhuuto haetaan myöhässä, seuraa siitä veronkorotus. Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta vastaa Ostaja.
- 13 Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2021

Helsingin kaupunki

X
Kiinteistölakimies

AAA

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että X myyjän, Helsingin kaupungin puolesta kaupunkiympäristölautakunnan valtuuttamana sekä AAA 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 XXkuun XX. päivänä 2021

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA

KAUPUNKIMITTAUSPALVELUT 1:500 / A4 Kartta n:o NA51/21025

Kunta Kaupunginosa
Helsinki 46. Pitäjänmäki

Kortteli Laskija: Karttalehti:
46122 LRa 679491



Helsingin kaupunki luovuttaa Bergans Kiinteistöt Oy:lle noin 62 m² suuruisen määrällän kiinteistöstä 91-46-9901-0 (46K) sekä noin 949 m² suuruisen määrällän kiinteistöstä 91-407-1-15 46. kaupunginosan korttelin 46122 tonttiin nro. 4.

Helsingissä 17.6.2021

