

KAUPPAKIRJALUONNOS

MYYJÄ Helsingin kaupunki
Y-tunnus 0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit- palvelu
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä Myyjä)

OSTAJAT X ja Y
osoite
--- HELSINKI

(jäljempänä Ostaja)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS Tontit-yksikön päällikkö x.6.2023, XX §.

Päätöksestä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty oikaisuvaatimusta Helsingin kaupungin kirjaamoon.

KAUPAN KOHDE Helsingin kaupungissa osoitteessa Kaivoshuvilankuja 8 sijaitseva tuleva tontti 91-49-187-3 joka muodostuu noin 1020 m² suuruisesta määräalasta kiinteistöistä 91-412-1-253 ja noin 100 m² suuruisesta määräalasta kiinteistöistä 91-49-9903-50 rakennuksineen.

Määräalalla sijaitsee 1920-luvun alussa rakennettu asemakaavalla suojeltu (sr-1) rakennus (ALY/s).

KAUPPAHINTA Kauppahinta on kaksisataakolmekymmentäkahdeksantuhatta (238 000) euroa.

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.

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 eräänntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen.

Myyjä vastaa kiinteistöstä kaupantekovuodelta 2023 maksuun pantavasta kiinteistöverosta ja Ostaja vuodesta 2024 alkaen.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.

Ostaja vastaa tontin lohkomis- ja muodostamiskuluista.

3 Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

- myyntiesite 24.4.2023
- kaavakartta- ja määräykset 11.12.2020
- johtokartat 15.9.2022
- kiinteistöjen kiinteistörekisteriotteet, rasitustodistukset ja lainhuutotodistukset
- Energiatodistus 20.6.2020
- Kuntoarvio 30.6.2022, PTS 20.6.2022
- Rakennushistoria selvitys
- asemapiirustus 7.5.2021

Ostajalle on luovutettu edellä luetellut asiakirjat.

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

4 Ostaja on tietoinen, että kesäkäyttöön rakennetut sähkö-, vesi ja viemäri liittymät ovat tällä hetkellä yhteiset Kaivosluvun 7 ja 10 kanssa. Ostajalla on kustannuksellaan oikeus käyttää nykyisiä liittymiä sii-

hen asti kun Ostajalla on mahdollista hankkia uudet liittymät, tähän ajankohtaan käyttöoikeus loppuu. Ostaja vastaa liittymien muutostöistä ja hankinnasta, sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.

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

Mikäli alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, Ostaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Myyjään. Mikäli pilaantumisen on aiheutunut ennen kauppakirjan allekirjoittamista, korvaa Myyjä maaperän puhdistamisesta aiheutuneet hankkeen tavanomaisiin maa-rakennuskustannuksiin 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.

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, jätteidensä 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 tarpeistoineen 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 suojelumää-

räykset. 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 2023

Helsingin kaupunki

X
Kiinteistölakimies

AAA

BBB

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että X myyjän, Helsingin kaupungin puolesta kaupunkiympäristölautakunnan valtuuttamana sekä AAA ja BBB ostajina 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 2023

Kunta
Helsinki

Kaupunginosa
49. Laajasalo

Kortteli

Laskija:
MRu

Karttalehti:
672501

Helsingin kaupunki luovuttaa yhteensä noin 1120 m²
suuruisen alueen kiinteistöistä:
- 91-49-9903-50 (49P50) - 100 m²
- 91-412-1-253 - 1020 m²



Helsingissä 12.6.2023

49P50

49E19

