

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Muuntosähkö Oy
Y-tunnus 0111855-3
PL 10, 00621 HELSINKI
(jäljempänä yhdessä Maanomistaja)

OSTAJA

Helsingin kaupunki,
Y-tunnus 0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
PL 58321
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

KAUPUNGIN PÄÄTÖS Tontit - yksikön päällikkö xx.xx.2023,xxx §.

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

KAUPAN KOHDE

Helsingin kaupungissa sijaitseva kiinteistö 91-28-292-2, rakennuksineen sekä sähkö-, vesi- ja muine kiinteistöön liittyvine liittymineen.

Kiinteistön pinta-ala on noin 1 631 m². Kiinteistöllä sijaitsee asuinrakennus.

Kiinteistön osoite on Niittylänpolku 2,00620 HELSINKI.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on neljäsataakahdeksankymmentäyhdeksäntuhatta kolmesataa (489 300) euroa.

MAKSUTAPA

Kauppahinnasta on maksettu kaupantekotilaisuudessa neljäsaataaviisikymmentätuhatta (450 000) euroa, mikä summa kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoittamisella maksetuksi.

Loput kauppahinnasta eli viisikymmentätuhatta (39 300) euroa maksetaan kiinteistön hallinnan luovutuksen yhteydessä. Pidätetystä kauppahinnasta ei makseta myyjälle korkoa.

OMISTUSOIKEUS

Omistusoikeus kiinteistöön sillä olevine rakennuksineen siirtyy ostajalle heti.

HALLINTAOIKEUS

Hallintaoikeus kiinteistöön sillä olevine rakennuksineen siirtyy ostajalle viimeistään 31.12.2028.

Myyjällä on oikeus luopua hallintaoikeudestaan ennenaikaisesti ilmoittamalla siitä kirjallisesti vähintään 30 päivää aikaisemmin ostajalle.

Myyjällä on hallintaoikeuden päättyessä etuoikeus jatkaa hallintaa erikseen sovittavin ehdoin edellyttäen, ettei ostaja tarvitse kiinteistöä käyttöönsä.

Myyjä vastaavat hallinta-aikanaan kiinteistön ja sen rakennusten kaikista käyttö-, hoito-, sekä välttämättömistä korjauskustannuksista.

Myyjä on velvollinen vakuuttamaan rakennukset niiden täydestä arvosta.

Mikäli asuinrakennus tuhoutuu korjauskelvottomaksi, myyjän hallintaoikeus kiinteistöön lakkaa kolmen kuukauden kuluessa asuinrakennuksen tuhoutumisesta.

Ostajalla ei ole velvollisuutta rakentaa uutta rakennusta tuhoutuneen tilalle.

Myyjällä on oikeus käyttää vakuutuskorvaus vahingoittuneen rakennuksen korjaamiseen.

Ellei myyjä korjaa vaurioitunutta asuinrakennusta, myyjän hallintaoikeus kiinteistöön lakkaa myyjän asiaa koskevasta ilmoituksesta. Tällöin myyjä maksaa rakennuksen vakuutuskorvauksen ostajalle välittömästi sen saatuaan.

Mikäli myyjä päättävät olla korjaamatta vaurioitunutta muuta rakennusta, sen hallintaoikeus siirtyy ostajalle, jolla on oikeus korjata tai purkaa kyseinen rakennus. Tällöin myyjä maksaa rakennuksen vakuutuskorvauksen ostajalle välittömästi sen saatuaan.

Myyjä on velvollisia ilmoittamaan ostajalle hallitsemansa rakennuksen vaurioitumisesta tai tuhoutumisesta välittömästi tiedon siitä saatuaan. Myyjien on ilmoitettava kolmen kuukauden kuluessa rakennuksen vaurioitumisesta tiedon saatuaan ostajalle, ryhtyvätkö he vaurioitunutta rakennusta korjaamaan.

Ostajalla on myyjien hallinta-aikana oikeus suorittaa maaperätutkimuksia ja muita kartoituksia alueella ilmoittamalla siitä myyjälle vähintään 30 päivää aikaisemmin. Tutkimukset pyritään ajoittamaan kesäkauden ulkopuolelle.

Ostajalla on myyjien hallinta-aikana oikeus ottaa karttaliitteen mukainen 147 m² suuruinen alue tontista kaupungin hallintaan ilmoittamalla siitä myyjälle vähintään 30 päivää aikaisemmin.

MUUT EHDOT

- 2 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 kiinteistöstä vuodelta 2023 maksuun pannusta kiinteistöverosta ja ostaja vuodesta 2024 alkaen.
- 3 Myyjä on tietoinen tähän kauppaan liittyvistä myyntivoiton vero-seuraamuksista.
- 4 Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöön koskeviin asiakirjoihin:
- lainhuutotodistus
 - rasiustodistus
 - kiinteistörekisterin tiedot
- Ostaja on tietoinen, millaiseen tarkoitukseen luovutuksen kohde ja sen naapurikiinteistöt on kaavoituksessa osoitettu.
- 5 Ostaja on tarkastanut kiinteistön alueen ja rajat. Ostaja on todennut kiinteistön ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.
- 6 Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevan tiedon perusteella, ettei myytävällä kiinteistöllä ole harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän pilaantumista.
- 7 Mikäli kiinteistöllä ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vastaa Myyjä maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista, mikäli korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu Myyjän kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Edellä mainittu ei koske kiinteistön myynnin jälkeen aiheutunutta pilaantumista. Myyjä ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita Ostajalle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua kiinteistön maaperän puhdistamisesta.
- 8 Myyjä ilmoittavat käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei rakennuksissa ole sellaisia rakenteellisia tai muita virheitä, jotka voisivat heikentää rakennusten käyttömahdollisuuksia ja/tai vaatia merkittäviä korjauksia.
- 7 Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
- 8 Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

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

Helsingissä xx. päivänä xxkuuta 2023.

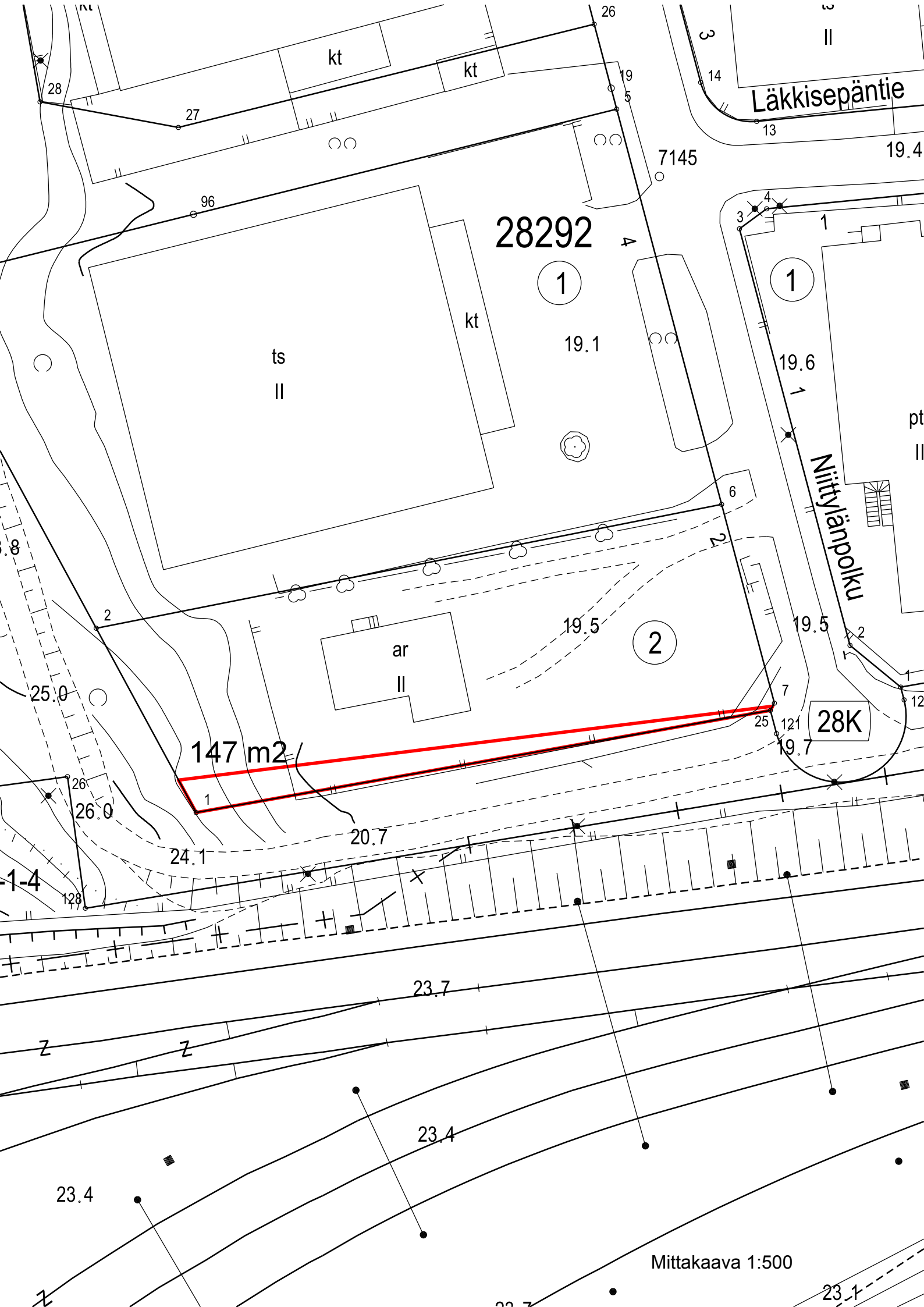
Helsingin kaupunki

YY
XX valtuuttamana

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että XX myyjän valtuuttamana sekä XX ostajan, Helsingin kaupungin puolesta kaupunkiympäristön toimialan tontit- yksikön-päällikön valtuuttamana, 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 xx. päivänä xxkuuta 2023.



28292

147 m2

28K

Läkkisepäntie

Nittyjänpolku

Mittakaava 1:500