

Kaupan osapuolet

Myyjä Helsingin kaupunki 1/1
Y-tunnus 0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
PL 2214, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Jäljempänä "Myyjä"

Ostaja XX

Jäljempänä "Ostaja"

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit -yksikön päällikön päätös xx.xx.2024, x §.
HEL 2024-xxxxxx

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

Kaupan kohde

Helsingin kaupungin Tuomarinkylän kaupunginosassa kiinteistöllä 91-431-1-659, osoitteessa Kartanomuseontie 3, 00680 Helsinki, sijaitsevat rakennukset:

- Asuinrakennus n. 56 k-m² (sr-2)
- Autotalli/talourakennus n. 30 k-m² (sr-2)

Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, vaan ne ovat suuntaa antavia.

Rakennuksen ostajalle vuokrataan noin 1 715 m² suuruinen vuokra-alue Helsingin kaupungin Tuomarinkylän kaupunginosan Tuomarinkylän kartano nimisestä tilasta 91-431-1-659. Vuokra-alue on 15.2.2013 voimaan tullessa asemakaavassa nro 12072 kaavamerkinnältään lähivirkistys-alue (VL/s).

Rakennukset sijaitsevat Helsingin kaupungin omistamalla alueella ja ne myydään asemakaavan mukaiseen käyttöön.

Tämä kauppakirja koskee ainoastaan kaupan kohteena olevien rakennusten, rakennelmien ja laitteiden luovutusta. Samanaikaisesti tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä tehtävällä erillisellä maanvuokrasopimuksella ostajalle perustetaan noin 1 715 m²:n vuokraoikeus edellä mainitulle myyjän omistamalle Kartanomuseontie 3, sijaitsevalla kiinteistöllä 91-431-1-659, jolla kaupan kohteet sijaitsevat.

Suojelumerkinnt:

sr-2 = Suojeltava rakennus.

Rakennukset on merkitty suojeltaviksi sr-2-merkinnällä, eli rakennus on kartanoympäristön ja paikallishistorian kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Pihapiiri on osa historiallista kartanonmäkeä. Pihan pintamateriaalin, istutusten, kalustuksen ja valaistuksen on oltava sopuissa alueen historiallisen arvon kanssa.

Maanvuokraoikeus

Rakennusten kaupan yhteydessä Myyjän ja Ostajan välillä allekirjoitetaan Maanvuokrasopimus koskien edellä mainittua aluetta osoitteessa Kartanomuseontie 3, 91-431-1-659 vuokrasopimuksesta tarkemmin ilmenevin ehdoin. Vuokrasopimuksen allekirjoittaminen on ehto tämän kaupan toteutumiseksi.

Kaupan ehdot

1. Kauppahinta ja kauppahinnan maksaminen

Rakennusten kauppahinta velattomana, kaikista velkarasitteista vapaana on viisikymmentätuhatta (50 000,00) euroa.

Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen. Pinta-aloja ei ole tarkistustamattu, vaan ne ovat suuntaa antavia. Kaupan osapuolet toteavat, että mikäli kauppakirjassa mainittujen pinta-alojen todetaan poikkeavan todellisista pinta-aloista, eroavaisuudella ei ole vaikutusta kauppahintaan.

1.1 Maksutapa

Ostaja on maksanut koko kauppahinnan kaupungin pankkitilille nro FI93 2001 1800 2050 59 / Nordea (maksutunnus TO XXXX). Kauppahinta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin kokonaisuudessaan maksetuksi.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus Kaupan kohteena oleviin rakennuksiin siirtyvät ostajalle maanvuokrasopimuksen ja rakennusten myyntiä koskevan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

3. Rasitukset, rasitteet, erityiset oikeudet ja vallintarajoitukset

Myyjä vakuuttaa, että vuokra-alueeseen tai rakennuksiin ei kohdistu mitään muita kiinnityksiä tai rasitteita kuin mitä xx.yy.2024 päivätyissä (kaupantekopäivä) kiinteistörekisterioteissa ja rasitustodistuksissa sekä vuokraoikeuden rasitustodistuksissa on kirjattu tai tässä kauppakirjassa erikseen ilmoitettu. Erityisesti Myyjä vakuuttaa, ettei vuokraoikeuteen kohdistu velkakiinnityksiä eikä kiinnityshakemuksia ole vireillä.

4. Verot ja maksut

Myyjä vastaa kaikista Kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista hallinto-oikeuden siirtymispäivään saakka. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa Ostaja.

Myyjä vastaa kaikista Kaupan kohteeseen liittyvistä hoito- ja ylläpitokustannuksista hallinto-oikeuden siirtymispäivään saakka ja tämän jälkeen ko. kustannuksista vastaa Ostaja. Vaaranvastuu siirtyy Ostajalle samalla, kun se saa hallinto-oikeuden kaupan kohteeseen.

Myyjä ja Ostaja ovat tietoisia tähän kauppaan liittyvistä veroseuraamuksista.

Ostaja vastaa kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta.

5. Liittymäsopimukset

Sähkö-, vesi- ja viemäri-liittymäsopimukset siirtyvät ostajalle vastikkeetta tällä kauppakirjalla. Ostaja vastaa liittymämaksuista ja käyttömaksuista kaupantekoaikajankohdasta lähtien. Ostaja tekee tarvittavat liittymäsopimukset sekä vastaa liittymis- ja käyttömaksuista sekä sitoutuu noudattamaan liittymien kaikkia sopimusehtoja.

6. Irtain omaisuus

Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa eikä sellaisen sisällymisestä kauppaan ole tehty eri sopimustakaan.

7. Kohteen laatu ja kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tietoinen, millaiseen tarkoitukseen Kaupan kohde on kaavoituksessa osoitettu ja kaavan tuomista rajoituksista. Kohde sijaitsee asemakaava-alueella.

Ostaja ottaa rakennukset vastaan siinä kunnossa ja niissä olevine tarpeistoineen kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat.

Ostaja vakuuttaa noudattaneensa rakennusten tarkastuksessa huolellisuutta. Ostaja on todennut rakennusten ominaisuuksiltaan vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Ostaja on tarkastanut vuokrattavan määräosan rajat ja sen alueen sekä määräosalla sijaitsevat rakennukset.

Ostaja on tietoinen siitä, että Kaupan kohteen käyttö edellyttää jatkossa peruskorjaus- ja kunnostustoimenpiteitä.

Kohteesta on tehty asuinrakennuksen tutkimusraportti 10.3.2024, jonka mukaan rakennukset vaativat korjaustoimenpiteitä. Ostaja on ennen kaupantekoa huolellisesti tutustunut rakennusteknisen tutkimusraporttiin ja ilmoittaa olevansa tietoinen raportissa yksilöidyistä vioista, puutteista ja korjausehdotuksista.

Tutkimusraportissa mainitut viat ja puutteet sekä korjaustarve on otettu huomioon maksetussa kauppahinnassa.

Ostaja on tutustunut seuraaviin rakennuksia ja maapohjaa koskeviin asiakirjoihin:

- Tutkimusselostus 10.3.2024
- Maanvuokrasopimusluonnos
- Asemakaava
- Karttaliite NA52/24030
- NA52/24030 vesihuolto

8. Kaupan kohteeseen tutustuminen ja Myyjien kaupanvastuuta koskeva rajoitus

Ostajaa on kehoitettu tarkastamaan vuokraoikeus rakennuksineen sekä kauppaan mahdollisesti kuuluva muu tarpeisto erityisellä huolellisuudella eikä ostaja voi esittää myyjää kohtaan mitään vaatimuksia siitä, että ostajalle ei ole annettu riittäviä tietoja kaupan kohteesta.

Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Rakennukset myydään siinä kunnossa kuin ne ovat. Ostaja on huolellisesti tutustunut tehtyyn rakennusten tutkimusselostukseen ja ilmoittaa ymmärtävänsä sen sisällön ja hyväksyvänsä ne kaupan perusteeksi.

Ostaja on tietoinen, että rakennukset ovat merkinnällä sr-2 asemakaavallisesti suojeltu.

Myyjä ja Ostaja sopivat tähän kauppaan ja sen ehtoihin liittyen, että Myyjä ei millään osin ja millään perusteella voi joutua vastuuseen Maa-kaaren 2 luvussa tarkoitetuista kaupan kohteen mahdollisista laatuvirheistä.

Erikseen todetaan, ettei Myyjällä ole mitään vastuuta Rakennuksissa olevien tulisijojen toimivuudesta tai käyttökuntoisuudesta.

9. Vuokraoikeuden kirjaaminen

Tähän kauppaan liittyvästä vuokraoikeuden kirjaamisen kustannuksista vastaa Ostaja

Jakelu

Tätä kauppakirjaa on laadittu samanlaiset kappaleet Myyjälle ja Ostajalle.

Päiväys ja allekirjoitukset

Helsingissä x. päivänä xxkuuta 2024

Myyjä

Helsingin kaupunki

XXXXXXXXXXXXX
tiimipäällikkö, sopimukset ja valvonta

Ostaja

WOMMO