

KAUPPAKIRJALUONNOS

MYYJÄ

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

(jäljempänä Myyjä)

OSTAJAT 3/4

1/4

(jäljempänä Ostaja)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS Helsingin kaupunkiympäristölautakunta X.4.2021, XX §.

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

KAUPAN KOHDE

Helsingin kaupungissa osoitteessa Wäinö Aaltosentie 7 sijaitsevat kiinteistöt 91-409-1-912, 91-409-1-195, 91-409-1-736 ja 91-409-1-495 rakennuksineen sekä sähkö-, vesi-, kaukolämpö ja muine kiinteistöön liittyvine liittymineen. Kiinteistöt vastaavat kaavayksikköä 91-42-36-5 (AO/s), jonka pinta-ala on 1445 m².

Kiinteistöillä sijaitsee 1920-luvun alussa rakennettu asemakaavalla suojeltu (sr-2) rakennus, jonka kerrosala on noin 501 m². Suojelumerkintä vapauttaa laissa määrätystä velvollisuudesta hankkia myyntiä varten energiatodistus.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on miljoonakuusisataaneljätuhatta (1 604 000) euroa.

Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen. Pinta-aloja ei ole tarkistustamattu, vaan ne ovat suuntaa antavia. Kaupan osapuolet toteavat, että mikäli kauppa kirjassa tai muissa kauppaan liittyvissä asiakirjoissa mai-

nittujen 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 2021 maksuun pantavasta kiinteistöverosta ja Ostaja vuodesta 2022 alkaen.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.

Ostaja vastaa tontin lohkomis- ja muodostamiskuluista.
- 3 Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:
 - Esite 15.02.2021/18.3.2021
 - kaavaote- ja määräykset 12.03.2019
 - uusi kaava ja asemakaavan selostus 11.4.2017
 - kantakarttaote 9.2.2021
 - johtokartta selitteineen
 - kartta muodostettavasta tontista
 - kaikkien neljän tilan kaupparekisteriote, rasiustodistus ja lainhuuto-todistus 9.2.2021 ja x.x.2021
 - Wise Group Kiinteistön kuntoarvio 2016
 - Vahanen Rakennetekninen kuntoarvio 2020
 - kerrospohjat
 - Kaupunginarkiston sähköposti kuvineen 16.2.2021
 - Kansallisarkiston sähköposti 23.3.2021
 - Maalämmön ennakkotiedustelun vastaus 26.2.2021

- Öljysäiliön tyhjennys- ja tarkastuspöytäkirja
- Huvilakiinteistöt ja niiden omistajat -kirjaote
- ohje maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
- ohje tontin lohkomisen ja rekisteröinti, kiinteistötoimitushakemus

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 kaupantekoajankohdasta 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.

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. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena. Edellä mainittu ei koske kiinteistön myynnin jälkeen aiheutunutta pilaantumista.

Edellä mainittu Myyjän korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen Ostaja vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Myyjä ei vastaa alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- tai muista jätteistä ja vanhoista rakenteista, kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfaltoinnista ja perustuksista.

Myyjä ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita Ostajalle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua kiinteistön maaperän puhdistamisesta.

- 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.
- 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 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.
- 9 Myyjä vastaa kiinteistöille aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy Ostajalle.
- 10 Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
- 11 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.
- 12 Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

Tätä kauppakirjaa on tehty neljä (4) yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle, yksi Huoneistokeskukselle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2021

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 2021

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA

KAUPUNKIMITTAUSPALVELUT

1:500 / A4

Kartta n:o
NA51/21014

Kunta Kaupunginosa
Helsinki 42. Kulosaari

Kortteli Laskija: Karttalehti:
42036 RSu 674499

Helsingin kaupunki luovuttaa ostajalle seuraavat alueet:
noin 884m² suuruisen kiinteistön 91-409-1-495,
noin 312m² suuruisen kiinteistön 91-409-1-736,
noin 200m² suuruisen kiinteistön 91-409-1-912 ja
noin 48m² suuruisen kiinteistön 91-409-1-915
42. kaupunginosan korttelin 42036 tonttiin nro. 5

Helsingissä 25.03.2021

