

**Kaupan osapuolet**

<b>Myyjä</b>	Helsingin kaupunki Y-tunnus 0201256-6 Kaupunkiympäristön toimiala Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit PL 2214, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI  Jäljempänä "Myyjä"	1/1
<b>Ostaja</b>	Stansvikin kartano Oy  Y-tunnus 3407958-9  Jäljempänä "Ostaja"	1/1

**KAUPUNGIN PÄÄTÖS**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit -yksikön päällikön päätös xx.xx.2023, x §.  
HEL 2023-xxxxxx

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

**Kaupan tausta ja tarkoitus**

Ostajan tarkoitus on remontoida Kaupan kohteena olevat rakennukset matkailu-, virkistys-, hyvinvointi- ja kulttuurikäyttöön.

**Kaupan kohde**

Helsingin kaupungin Laajasalon kaupunginosassa kiinteistöillä 91-412-1-253, 91-49-9903-154 ja 91-49-9903-157 osoitteessa Stansvikintie 74, 00590 Helsinki sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat

- Kartanon päärakennus, 273 k-m<sup>2</sup>, sr-1
- Engel, 140 k-m<sup>2</sup>, sr-1
- Tilanhoitajan talo, 220 k-m<sup>2</sup>, sr-2
- Ravintola, 316 k-m<sup>2</sup>
- Talonmiehen asunto, 57 k-m<sup>2</sup>
- Pitkä-Hovi, 112 k-m<sup>2</sup>, sr-2
- Renkien talo, 140 k-m<sup>2</sup>, sr-2
- Honkapirtti, 21 k-m<sup>2</sup>, sr-2
- Entinen aittarakennus, 140 k-m<sup>2</sup>, sr-2
- Maakellari, 70 k-m<sup>2</sup>, sr-2
- Huoltorakennus, 45 k-m<sup>2</sup>
- Rantasauna 40 k-m<sup>2</sup> ja laituri
- Vierasvenelaituri ja venevaja 78 k-m<sup>2</sup>, sr-1b
- Länsirannan venevaja, 52 k-m<sup>2</sup>

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

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

Yllä mainittujen rakennusten lisäksi Kaupan kohteeseen kuuluvat alueella sijaitseva Läntinen laiturin, 2 Tenniskenttää sekä Katos sekä muut myytäviä rakennuksia palvelevat laitteet ja rakennelmat.

Tämä kauppakirja koskee ainoastaan kaupan kohteena olevien rakennusten, rakennelmien ja laitteiden luovutusta.

## **Maanvuokrasopimus**

Samanaikaisesti tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä tehtävällä erillisellä maanvuokrasopimuksella ostajalle vuokrataan noin 11 320 m<sup>2</sup>:n suuruinen maa-alue vuokrasopimuksessa tarkemmin ilmenevin ehdoin edellä mainitulle myyjän omistamalle alueelle, jolla kaupan kohteet sijaitsevat. Vuokra-alue on 23.9.2016 voimaan tulleessa asemakaavassa nro 11960 kaavamerkinnöiltään; VP/s (=Puistoalue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä), VP/s (=Puistoalue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä) ja VL/s-1 (= Virkistysalue, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen).

Vuokrasopimuksen allekirjoittaminen on ehto tämän kaupan toteutumiselle.

## **Kaupan ehdot**

### **1. Kauppahinta ja kauppahinnan maksaminen**

Rakennusten kauppahinta velattomana, kaikista velkarasitteista vapaana on seitsemänkymmentä tuhatta (70.000.00) euroa.

Kauppahinnan tarkennuksena todetaan, että myyjän hyväksymä tarjous oli 100.000 euroa. Kauppahintaa on alennettu 30.000 euroa sillä perusteella, että myyntiesitteessä (Newsec) ja kilpailun liiteasiakirjoissa (kuntotutkimus) oli ristiriitaisuus kiinteistön vesi- viemärijärjestelmän teknisestä toteutuksesta ja käyttökelpoisuudesta ympärivuotisesti. Tarjousasiakirjojen, kuntotutkimusraporttien tiedot ovat voimassa ja ostaja on kaupantekohetkellä tietoinen LVIS- järjestelmien tämänhetkisestä toteutuksesta ja kunnosta.

Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, 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.xx.2023 päivätyissä (kaupantekopäivä) kiinteistörekisteriotteissa ja rasiustodistuksissa sekä vuokraoikeuden rasiustodistuksissa 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 hallintaoikeuden siirtymispäivään saakka. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa Ostaja.
- Myyjä vastaa kaikista Kaupan kohteeseen liittyvistä hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään saakka ja tämän jälkeen ko. kustannuksista vastaa Ostaja.
- Myyjä ja Ostaja ovat tietoisia tähän kauppaan liittyvistä veroseuraamuksista.
- Ostaja vastaa kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta.
- Vaaranvastuu Vaaranvastuu siirtyy Ostajalle samalla, kun se saa hallintaoikeuden kaupan kohteeseen.
5. Liittymäsopimukset Sähkö- ja muut mahdolliset liittymäsopimukset siirtyvät ostajalle vastikkeetta tällä kauppakirjalla. Ostaja vastaa liittymämaksuista ja käyttömaksuista kaupantekoaikakohdasta lähtien. Ostaja tekee tarvittavat liittymäsopimukset sekä vastaa liittymis- ja käyttömaksuista sekä sitoutuu noudattamaan liittymien kaikkia sopimusehtoja. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan siirrosta liittymän toimittajille.
6. Irtain omaisuus Tätä kauppa 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.

Myytävässä kohteessa ei ole kunnallista vesi- ja viemäriliittymää. Ostajalla on erillisen sopimuksen perusteella kesävesiliittymän käyttöoikeus. Kohteessa ei ole ympärivuotista vesi- ja viemäriliittymää.

Ostaja on tarkastanut vuokrattavan alueen rajat ja sen alueen sekä vuokrattavalla alueella sijaitsevat rakennukset.

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

Kuntotarkastuksessa mainitut viat ja puutteet ja korjaustarve on otettu huomioon maksetussa kauppahinnassa.

Kaupan kohteen rakennuksista on tehty 5.7.2022, 9.9.2022 ja 29.9.2022 päivätyt rakennustekniset kuntoarviot, joiden mukaan rakennukset vaativat korjaustoimenpiteitä. Ostaja on ennen kaupantekoa huolellisesti tutustunut rakennusteknisiin kuntoarvioraportteihin ja ilmoittaa olevansa tietoinen raporteissa yksilöidyistä vioista, puutteista ja korjausehdotuksista.

Kuntoarvioraporteissa mainitut viat ja puutteet sekä korjaustarpeet on otettu huomioon maksetussa kauppahinnassa.

Ostaja on tutustunut Liitteen 1 mukaisen tietopankin indeksin asiakirjoihin, jotka ovat myös muistitikulla toimitettu Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

## 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 on. Ostaja on huolellisesti tutustunut tehtyihin kuntoarvioihin ja ilmoittaa ymmärtävänsä niiden sisällön ja hyväksyvänsä ne kaupan perusteeksi.

Ostaja on tietoinen, että osa Kaupan kohteena olevista rakennuksista on merkinnöillä sr-1, sr-1b ja sr-2 asemakaavallisesti suojeltuja.

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

## 9. Vuokraoikeuden kirjaaminen

Tähän kauppaan liittyvästä vuokraoikeuden kirjaamisen kustannuksista vastaa Ostaja

### **Jakelu**

Tätä kauppakirjaa on laadittu samanlaiset kappaleet Myyjälle ja Ostajalle.

Liitteet

Liite 1

Stansvikin kartano, tietopankin indeksi

### **Päiväys ja allekirjoitukset**

Helsingissä x. päivänä xxkuuta 2024

Myyjä

Helsingin kaupunki

XXXXXXXXXXXXXX  
tiimipäällikkö, sopimukset ja valvonta

Ostaja

XX