

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

OSTAJA Helsingin kaupunki,
Y-tunnus 0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelut
Sörnäistenkatu 1, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

KAUPUNGIN PÄÄTÖS Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttiyksikön päällikkö
xx.xx.2019,xxx §.

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

KAUPAN KOHDE Helsingin kaupungissa sijaitseva tila Eriksberg RN:o 91-441-1-41, rakennuksineen sekä sähkö-, vesi- ja muine kiinteistöön liittyvine liittymineen.

Kiinteistön kokonaispinta-ala on noin 2 823 m² ja kiinteistöllä sijaitsee kaksi omakotitaloa ja varastorakennus.

Lähiosoite: Uusi Porvoontie 5

KAUPPAHINTA Kauppahinta on neljäsataaviisikymmentätuhatta (450 000) euroa.

MAKSUTAPA Kauppahinnasta on maksettu kaupantekotilaisuudessa neljäsataasikymmentätuhatta (410 000) euroa, mikä summa kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoittamisella maksetuksi.

Loput kauppahinnasta eli neljäkymmentätuhatta (40 000) euroa maksetaan kiinteistön hallinnan luovutuksen yhteydessä. Pidätetystä kauppahinnasta ei makseta myyjille korkoa.

OMISTUSOIKEUS Omistusoikeus kaupan kohteeseen, sillä olevine rakennuksineen siirtyy ostajalle heti.

HALLINTAOIKEUS

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen, sillä olevine rakennuksineen siirtyy ostajalle viimeistään 1.1.2026.

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

Myyjillä on hallintaoikeuden päättyessä etuoikeus jatkaa hallintaa erikseen sovittavin ehdoin, mikäli ostaja ei tarvitse kiinteistöjä käyttöönsä.

Myyjät vastaavat hallinta-aikanaan kiinteistöjen ja sen rakennusten kaikista käyttö-, hoito-, sekä välttämättömistä korjauskustannuksista.

Myyjät ovat velvollisia vakuuttamaan rakennukset niiden täydestä arvosta.

Mikäli asuinrakennus tuhoutuu korvauskelvottomaksi, myyjien hallintaoikeus kiinteistöön lakkaa kolmen kuukauden kuluessa asuinrakennuksen tuhoutumisesta.

Ostajalla ei ole velvollisuutta rakentaa uutta rakennusta tuhoutuneen tilalle.

Myyjillä on oikeus käyttää vakuutuskorvaus vahingoittuneen rakennuksen korjaamiseen.

Ellei myyjä korjaa vaurioitunutta asuinrakennusta, myyjien hallintaoikeus kiinteistöön lakkaa myyjien asiaa koskevasta ilmoituksesta. Myyjät maksavat rakennuksen vakuutuskorvauksen ostajalle välittömästi sen saatuaan.

Myyjät ovat velvollinen ilmoittamaan ostajalle hallitsemansa rakennuksen vaurioitumisesta tai tuhoutumisesta välittömästi tiedon siitä saatuaan. Myyjien on ilmoitettava kolmen kuukauden kuluessa rakennuksen vaurioitumisesta tiedon saatuaan ostajalle, ryhtyykö he vaurioitunutta rakennusta korjaamaan.

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

Ostajalla on hallinta-aikanamme tarvittaessa oikeus käyttää Uuteen Porvoontiehen rajoittuvaa noin 10 metriä leveätä aluetta yhdyskuntarakentamiseen (esim, vesi- ja viemärijohto, tien leventäminen) korvauksetta.

MUUT EHDOT

1

Kaupan kohde myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana.

2 Myyjät vastaavat kaikista kiinteistöön kohdistuvista veroista ja maksuisista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen.

Myyjät vastaavat kiinteistöistä vuodelta 2019 maksuun pannusta kiinteistöverosta ja ostaja vuodesta 2020 alkaen.

3 Myyjät ovat tietoisia tähän kauppaan liittyvistä myyntivoiton veroseuraamuksista.

4 Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus
- rasiustodistus
- kiinteistörekisteriote

Ostaja on tietoinen, millaiseen tarkoitukseen luovutuksen kohde ja sen naapurikiinteistöt on kaavoituksessa osoitettu. Kohde ei sijaitse asemakaava-alueella.

5 Ostaja on tarkastanut kiinteistöjen alueet ja rajat. Ostaja on todennut kiinteistön ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

6 Myyjät ilmoittavat käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä kiinteistöllä ole harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän pilaantumista. Myyjät ovat ostajalle luovuttaneet tarkastuspöytäkirjan öljysäiliön kunnosta, jossa todetaan säiliön olevan kunnossa.

7 Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa, eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.

8 Myyjät ilmoittavat käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei rakennuksissa ole sellaisia rakenteellisia tai muita virheitä, jotka voisivat heikentää rakennusten käyttömahdollisuuksia ja/tai vaatia merkittäviä korjauksia.

9 Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

Tätä kauppakirjaa on tehty neljä yhtäpitävää kappaletta, kaksi myyjille, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä __. päivänä helmikuuta 2019.

Helsingin kaupunki

myyjinä

suostumuksen antajana

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että YY ja XX myyjinä, BB suosstumuksenantajana, sekä XY ostajan, Helsingin kaupungin puolesta maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun 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 2019.