

RAKENNUKSEN KAUPPAKIRJA

Kaupan osapuolet

Myyjä	Helsingin kaupunki Y-tunnus 0201256-6 Kaupunkiympäristön toimiala Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit PL 2214, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Jäljempänä "Myyjä"	1/1
Ostaja	Nuori Taide –säätiö sr 2287922-0 Jäljempänä "Ostaja"	1/1

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun Tontit -yksikön päällikön päätös X.

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

Kaupan kohde

Helsingin kaupungin Pukinmäessä yleisellä alueella 91-37-9903-14, osoitteessa Unikkotie 4, 00720 Helsinki, sijaitseva noin 160 k-m² suuruinen rakennus. Rakennuksen käyttötarkoitus on muu kokoontumisrakennus.

Rakennusten ostajalle vuokrataan noin 786 m²:n suuruinen alue osasta Helsingin kaupungin 37. kaupunginosaan (Pukinmäki) Arne Laitakarin puisto –nimistä puistoa 91-37-9903-14, osoitteessa Unikkotie 4. Vuokra-alue on 21.11.1986 voimaantullessa asemakaavassa 9095 kaavamerkinnältään puisto (VP). Asemakaavassa rakennusala on merkitty käyttötarkoituksella rk = rakennusala, jolle saa sijoittaa leikkikenttärakennuksen.

Rakennus sijaitsee Helsingin kaupungin omistamalla alueella ja se myydään kaavan mukaiseen käyttöön.

Tämä kauppakirja koskee ainoastaan kaupan kohteena olevan rakennusten, rakennelmien ja laitteiden luovutusta. Samanaikaisesti tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä tehtävällä erillisellä maanvuokrasopimuksella ostajalle perustetaan vuokraoikeus edellä mainittuun myyjän omistamaan Arne Laitakarin puisto -nimisessä puistossa 91-37-9903-14 sijaitsevalle alueelle, jolla kaupan kohde sijaitsee.

Maanvuokraoikeus

Rakennuksen kaupan yhteydessä Myyjän ja Ostajan välillä allekirjoitetaan Maanvuokrasopimus koskien edellä mainittua aluetta osasta Aarne Laitakarin puisto -nimistä puistoa 91-37-9903-14 vuokrasopimuksesta tarkemmin ilmenevin ehdoin.

Vuokrasopimuksen allekirjoittaminen on ehto tämän kaupan toteutumiseksi.

Kaupan ehdot

1. Kauppahinta ja kauppahinnan maksaminen

Rakennuksen kauppahinta velattomana, kaikista velkarasitteista vapaana on viisikymmentäyksituhatta (51 000,00) 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

Ostajat ovat maksaneet 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 olevaan rakennukseen siirtyvät ostajalle maanvuokrasopimuksen ja rakennuksen myyntiä koskevan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

3. Rasitukset, rasitteet, erityiset oikeudet ja vallintarajoitukset

Myyjä vakuuttaa, että vuokra-alueeseen tai Rakennukseen ei kohdistu mitään muita kiinnityksiä tai rasitteita kuin mitä xx.yy.2022 päivätyissä (kaupantekopäivä) kiinteistörekisteriotteissa 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 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. Vaaranvastuu siirtyy Ostajalle samalla, kun se saa hallintaoikeuden Kaupan kohteeseen.

Myyjä ja Ostaja ovat tietoisia tähän kauppaan liittyvistä veroseuraamuksista.

Ostaja vastaa kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta.

5. Liittymäsopimukset Sähkö-, vesi- ja viemäri liittymäsopimus siirtyvät ostajalle vastikkeetta tällä kauppakirjalla. Ostaja vastaa liittymämaksuista ja käyttömaksuista kaupanteoajankohdasta 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 luovutuksen kohde on kaavoituksessa osoitettu ja kaavan tuomista rajoituksista. Kohde sijaitsee asemakaava-alueella.

Ostaja ottaa rakennukset vastaan siinä kunnossa ja niissä olevine tarpeistoinen 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 tietoinen siitä, että kaupan kohteen käyttö edellyttää jatkossa peruskorjaus- ja kunnostustoimenpiteitä.

Viat, puutteet ja korjaustoimenpiteet on otettu huomioon maksetussa kauppahinnassa. Kohde on ollut Ostajalla pitkäaikaisesti vuokralla, joten Ostajalla on hyvä ja laaja tieto sekä ymmärrys rakennuksen kunnosta ja rakennuksen vaatimista korjauksista.

Ostaja on tutustunut seuraaviin rakennuksiin ja maapohjaa koskeviin asiakirjoihin:

- Asemakaava 9095
- Maanvuokrasopimusluonnos
- Maanvuokrasopimusluonnoksen karttaliite

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.

Rakennus myydään siinä kunnossa kuin se on.

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 Rakennuksessa olevien tulisijojen toimivuudesta tai käyttökuntoisuudesta.

9. Vuokraoikeuden kirjaaminen

Tähän kauppaan liittyvästä vuokraoikeuden kirjaamisen kustannuksista vastaa Ostaja

Päiväys ja allekirjoitukset

Helsingissä _____ päivänä xxkuuta 2022

Myyjä

Helsingin kaupunki

Ostaja
