

KAUPPAKIRJA Luonnos

MYYJÄ

Helsingin kaupunki,
Y-tunnus 0201256-6
PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

OSTAJA

Oranssi Asunnot Oy itsensä tai perustettavan yhtiön/säätiön lukuun
Y-tunnus 09086904
Kaasutehtaankatu 1, 00540 Helsinki

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Tontit-yksikön päällikkö XX.XX.2018, XX §

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

KAUPAN KOHDE

Helsingin kaupungissa, kiinteistöllä 091-034-0021-0021 osoitteessa Solakalliontie 11, 00680 Helsinki, sijaitseva rakennus, rakennustunnus 12958.

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

Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1939 valmistunut noin 280 k-m²:n suurinen 1-kerroksinen, suojeltava (sr-2), kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen kaupunkikuvallista tai paikallishistoriallista arvoa.

Tämä kauppakirja koskee ainoastaan kaupan kohteena olevan rakennuksen luovutusta. Samanaikaisesti tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä tehtävällä erillisellä maanvuokrasopimuksella ostajalle perustetaan vuokraoikeus edellä mainittuun myyjän omistamaan kiinteistöön, jolla kaupan kohde sijaitsee.

KAUPPAHINTA

Rakennuksen kauppahinta on yhdeksänkymmentätuhatta (90.000,00) euroa.

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

VOIMASSA OLEVAT VUOKRASOPIMUKSET

Rakennus on vuokrattu Helsingin A-Kilta r.y:lle, ostaja on tutustunut vuokrasopimukseen. Vuokrasopimus siihen kirjattuine oikeuksineen ja velvollisuuksiineen siirtyy Ostajalle rakennuksen omistusoikeuden siirtyessä. Vuokrasopimus on irtisanottu päättyväksi 30.6.2018.

Vuokrasopimusten mukaisten vuokrasuhteiden kaikki ehdot, mahdollisia soveltuvasta lainsäädännöstä johtuvia säännöksiä lukuun ottamatta, ilmenevät Myyjän Ostajalle esittämistä kirjallisista vuokrasopimuksista, eikä Myyjä ole sopinut vuokrasuhteiden ehdoista muuta eikä antanut vuokralaisille vuokrasuhteisiin liittymättömiä muita sitoumuksia.

Ostaja on tutustunut vuokrasopimukseen ja hyväksyy sen ehdot sellaisina kuin ne on asianomaisiin sopimusasiakirjoihin kirjattu.

Vuokratuotot, jotka kohdistuvat aikaan ennen omistusoikeuden siirtymistä, kuuluvat Myyjälle. Mikäli sopijapuoli saa tai on saanut toiselle sopijapuolelle kuuluvia vuokratuottoja, se tilittää niiden määrän sopijapuolelleen.

Myyjä luovuttaa Ostajalle vuokrasopimuksen kaupantekotilaisuudessa.

KAUPAN MUUT EHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta on suoritettu ennen rakennusten myyntiä koskevan kauppakirjan ja maapohjaa koskevan vuokrasopimuksen allekirjoitusta kaupungin pankkitilille ja se kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteena olevaan rakennukseen siirtyy ostajalle tonttia koskevan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen ja rakennuksen myyntiä koskevan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Hallintaoikeus kaupan kohteena olevaan rakennukseen siirtyy 1.7.2018.

3. Verot ja maksut

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen.

Myyjä vastaa kaupan kohteesta vuodelta 2017 maksuun pannusta kiinteistöveroista ja ostaja vuodesta 2018 alkaen.

Ostaja vastaa kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.

4. Rasitteet

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

5. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen

jälkeen aiheutuu kiinteistölle/rakennukselle tulipalon, myrskyn, vahingon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

6. Kohteen laatu ja kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tietoinen, millaiseen tarkoitukseen luovutuksen kohde on kaavoituksessa osoitettu ja kaavan tuomista rajoituksista. Kohde on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu: Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS).

Ostaja on tietoinen alueella meneillään olevasta kaavamuutoksesta.

Ostaja ottaa rakennuksen vastaan siinä olevine tarpeistoinen siinä kunnossa kuin se ostajalle esiteltäessä oli.

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

Ostaja vakuuttaa noudattaneensa rakennusten tarkastuksessa huolellisuutta. Ostajalla ei ole huomauttamista rakennuksista esitettyihin tietoihin eikä tule esittämään kaupungille luovutuksen jälkeen rakennusten kuntoon liittyviä vaatimuksia. Ostaja on todennut rakennuksen ominaisuuksiltaan vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Ostaja on tarkastanut vuokra-alueen rajat ja vuokra-alueen sekä kaupan kohteena olevan rakennuksen.

Ostaja ottaa yksin kustannuksellaan vastuun kaupan kohteessa peruskorjaus- ja kunnossapitotöistä sekä ilmenneistä vioista, puutteista ja korjaustoimenpiteistä. Viat, puutteet ja korjaustoimenpiteet on otettu huomioon maksetussa kauppahinnassa.

Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöä ja rakennusta/rakennuksia koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus
- rasiustodistus
- asemakaavaote
- Kuntoarvio 12/2015

Ostaja vastaa määräalan lohkomiskustannuksista.

7. Liittymät

Sähkö-, vesi- ja viemäri liittymä siirtyvät ostajalle vastikkeetta tällä kaupakirjalla. Ostaja vastaa liittymismaksuista ja käyttömaksuista kaupanteoajankohdasta lähtien sekä tekee tarvittavat liittymäsopimukset sekä sitoutuu noudattamaan liittymien kaikkia sopimusehtoja.

Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa ostaja.

8. Irtaimisto

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

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallakin osapuolelle.

Helsingissä kuun päivänä 2018

Helsingin kaupunki
kaupunkiympäristölautakunnan puolesta

Teuvo Sarin

kiinteistöviraston
hallinto-osaston
apulaisosastopäällikkö
kiinteistölakimies

Kristina Montell

kiinteistöviraston
hallinto-osaston
lakimies