

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	Ranskalainen Kauppa Oy (y-tunnus 3157645-9) Vesijärventie 1, 17200 Vääksy Yhteyshenkilö [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Jäljempänä "Ostaja"	

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 Vuosaaren kaupunginosassa kiinteistöllä 91-435-1-245, osoitteessa Itäreimarinkuja 14, 00980 Helsinki, sijaitsevat rakennukset:

- Kartanorakennus n. 456 k-m² (sr-1)
- Kivirakenteinen maa / jääkellari n. 66 k-m² (sr-2)
- Puurakenteinen huoltokatos 12 k-m²

Lisäksi kauppaan kuuluvat seuraavat rakenteet ja laitteet:

- leikkipaikka kokonaisuudessaan sisältäen kaikki sen leikkivälineet, laitteet ja aidat

Rakennusten ostajalle vuokrataan yhteensä noin 3769 m²:n vuokra-alue (korttelin 54163 pinta-ala on 3518 m²: ja korttelin 54518 pinta-ala on 251 m²:).

Rakennus sijaitsee Helsingin kaupungin omistamalla alueella ja se myydään kaavan mukaiseen käyttöön. P (Palvelurakennusten korttelialue). Ostaja on tietoinen, että alueella on kaavakehitys meneillään.

Suojelumerkinnot:

sr-1 = Suojeltava rakennus.

Rakennus on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen arvoa ja tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, rakennus on korjaus- tai muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla.

sr-2 = Suojeltava rakennus

Rakennus on kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis-, korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Ympäristö: Päärakennusta ympäröivä puisto on kaavamerkinnällä VP/s. On kaupunginosan kannalta arvokas historiallinen viheralue. Puutarhakulttuurin ja maiseman kannalta arvokas kartanopuisto. Puistoa tulee hoitaa ja uudistaa niin, että sen luonne ja merkitys säilyy.

Vp/s alueella kaikista rakennus-, toimenpide- ja maisematyölupia vaativista muutos- ja korjaustöistä on pyydettävä kaupungin museon lausunto.

(Määräala ja rakennus yhdessä ”Kaupan kohde”).

Tämä kauppakirja koskee ainoastaan kaupan kohteena olevan rakennuksen, rakennelmien ja laitteiden luovutusta. Samanaikaisesti tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä tehtävällä erillisellä maanvuokrasopimuksella ostajalle perustetaan vuokraoikeus edellä mainittuun myyjän omistamaan Vuokra-alueeseen, jolla kaupan kohteet sijaitsevat.

Määräalan vuokraoikeus

Rakennuksen kaupan yhteydessä Myyjän ja Ostajan välillä allekirjoitetaan Maanvuokrasopimus koskien edellä sanottua Vuokra-aluetta vuokrasopimuksesta tarkemmin ilmenevin ehdoin.

Vuokrasopimuksen allekirjoittaminen on ehto tämän kaupan toteutumiselle.

Kaupan ehdot

1. Kauppahinta ja kauppahinnan maksaminen

Rakennuksen kauppahinta velattomana, kaikista velkarasitteista vapaana on kolmesataayhdeksänkymmentäkolmetuhatta (393 000,00) 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).

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteena olevaan rakennukseen siirtyvät ostajalle Vuokra-alueen koskevan pitkäaikaisen 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.2021 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 kaupantekoaikakohdasta lähtien. Ostaja tekee tarvittavat liittymäsopimukset sekä vastaa liittymis- ja käyttömaksuista sekä sitoutuu noudattamaan liittymien kaikkia sopimusehtoja.

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 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 tarkastanut vuokrattavan alueen rajat ja sen alueen sekä sillä 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.

Kohteesta on tehty 4.9.2020 päivätty kuntotarkastus, jonka mukaan rakennus vaatii eräiltä osin korjaustoimenpiteitä. Ostaja on ennen kaupan tekoa huolellisesti tutustunut kuntotarkastusraporttiin ja ilmoittaa olevansa tietoinen raportissa yksilöidyistä vioista, puutteista ja korjausehdotuksista.

Viat, puutteet ja korjaustoimenpiteet on otettu huomioon maksetussa kauppahinnassa.

Ostaja on tutustunut seuraaviin rakennuksiin ja maapohjaa koskeviin asiakirjoihin:

- Asemakaava
- Asemakaavan muutosluonnos
- Rakennetekninen kuntoarvio 4.9.2020
- Myyntiesite
- Pohjapiirustukset
- Johtokartta
- Maanvuokrasopimusluonnos
- Rakennushistoriallinen selvitys 31.05.2016
- Suuntaa antava tierasitekartta
- Oas
- Toimintaohje 2018
- Vuosaaren kartanopuisto ympäristöhistoriallinen selvitys 1999

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. Ostaja on huolellisesti tutustunut myös kuntotutkimusraporttiin ja ilmoittaa ymmärtävänsä niiden sisällön ja hyväksyvänsä ne kaupan perusteeksi.

Ostaja on tutustunut Rakennuksesta tehtyyn Rakennushistorialliseen selvitykseen 31.05.2016 ja on tietoinen, että Kartanorakennus on merkinnällä sr-1 ja Kivikellari sr-2 asemakaavallisesti suojeltu.

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

Erikseen todetaan, ettei Myyjällä ole mitään vastuuta Rakennuksessa olevan keittiölaitteiston toimivuudesta tai käyttökuntoisuudesta.

9. Vuokraoikeuden kirjaaminen

Tähän kauppaan liittyvästä vuokraoikeuden kirjaamisen kustannuksista vastaa Ostaja

Päiväys ja allekirjoitukset

Helsingissä _____ päivänä _____ kuuta 2021

Helsingin kaupunki

Ranskalainen Kauppa Oy
