

KAUPPAKIRJA LUONNOS

MYYJÄ 1/1 Helsingin kaupunki
Y-tunnus 0201256-6
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

OSTAJA 1/1 Formia-Future Oy
Y-tunnus 0201177-4
Asemakatu 31-33
90100 Oulu

KAUPUNGIN PÄÄTÖS XXXXXXpäällikön päätös XX.X.2019, XX§.

KAUPAN KOHDE

Helsingin kaupungissa, kiinteistöllä 091-005-9903-0103 osoitteessa Tehtaankatu 23a, 00150 Helsinki, sijaitseva rakennus.

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

Rakennuksen kerrosala on n. 72 m².

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 satakaksikymmentäseitsemäntuhatta viisisataa (127.500,00) euroa.

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.

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

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteena oleviin rakennuksiin siirtyy ostajalle tonttia koskevan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen ja rakennusten myyntiä koskevan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

3. Verot ja maksut

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

Myyjä vastaa kaupan kohteesta vuodelta 2019 maksuun pannusta kiinteistöveroista ja ostaja vuodesta 2020 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, vahingonteon 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 (1.11.1977) osoitettu puistoalueeksi (P).

Rakennuksen käyttötarkoitus on ravintola / kahvila. Ostaja ottaa rakennuksen vastaan siinä olevine tarpeistoineen siinä kunnossa kuin se ostajalle esiteltäessä oli.

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 rakennuksen pitkäaikainen vuokralainen.

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 koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus, päivätty 26.9.2019

- rasiustodistus, päivätty 26.9.2019
- kiinteistörekisteriote 26.9.2019
- asemakaavaote
- johtokartta

7. Liittymät

Sähkö-, vesi- ja viemäri liittymäsopimus siirtyvät ostajalle vastikkeetta tällä kauppakirjalla. Ostaja vastaa liittymämaksuista ja käyttömaksuista kaupantekoa jankohdasta lähtien. Ostaja tekee tarvittavat liittymäsopimukset sekä vastaa liittymis- ja käyttömaksuista sekä sitoutuu noudattamaan liittymien kaikkia sopimusehtoja.

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 kummallekin osapuolelle.

Helsingissä kuun päivänä 2019