

## KAUPPAKIRJA Luonnos

**MYYJÄ** Helsingin kaupunki,  
Y-tunnus 0201256-6  
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**OSTAJA** Herttoniemen siirtolapuutarhayhdistys ry  
Y-tunnus 1087855-4  
Osoite

**KAUPUNGIN PÄÄTÖS** Tontit -yksikön päällikkö XX.XX.2023, XX §

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

**KAUPAN KOHDE** Helsingin kaupungissa, kiinteistöllä 91-409-1-1 osoitteessa Kipparlahdensilmukka 3, Herttoniemen siirtolapuutarha alueella sijaitseva rakennus (Riihi) pysyvä rakennustunnus 35539

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

Kaava RP/s – Siirtolapuutarha-alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevien rakennusten, puutarhamökkien, piha-alueiden ja puutarhapalstojen kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää.

Kiinteistöllä sijaitsee vanha, suojeltu rakennus (Riihi) noin 130 m<sup>2</sup> rakennusnumero 11, joka vaatii merkittävästi kunnostus- ja ylläpitopanostuksia, ja jonka taloudelliset hyödyntämismahdollisuudet ovat vähäiset.

Tämä kauppakirja koskee ainoastaan kaupan kohteena olevan rakennuksen luovutusta.

**KAUPPAHINTA** Rakennuksen kauppahinta on sata (100,00) 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.

## VOIMASSA OLEVAT VUOKRASOPIMUKSET

Rakennuksen (Riihi) hallintaoikeus on Herttoniemen siirtolapuutarhayhdistys ry:llä, maanvuokrasopimuksen liitteenä olevan Rakennusten ja Laitteiden luovutussopimuksen mukaisesti.

## KAUPAN MUUT EHDOT

### 1. Kauppahinnan maksaminen

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

### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteena olevaan rakennukseen siirtyy ostajalle rakennuksen 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 2022 maksuun pannusta kiinteistöveroista ja ostaja vuodesta 2023 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.

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

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

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

Ostaja on tarkastanut 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

## **7. Liittymät**

Kauppan yhteydessä ei ostajalle siirry liittymiä.

## **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 2023

Helsingin kaupunki

---

Herttoniemen siirtolapuutarhayhdistys ry

