

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Ammattienedistämisseätiö AEL sr
Y-tunnus 0116354-9
Kaarnatie 4
00410 Helsinki

(jäljempänä "Myyjä")

OSTAJA

Helsingin kaupunki,
Y-tunnus 0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä "Ostaja")

KAUPUNGIN PÄÄTÖS Kaupunkiympäristötoimialan tonttipäällikkö xx.11.2023, xxx §.

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

KAUPAN KOHDE

Helsingin kaupungissa sijaitseva kiinteistö RN:o 91-33-236-6.

Kiinteistön kokonaispinta on noin 3 902 m², kiinteistöllä sijaitsee asuntola- ja uimahallirakennus, jotka Myyjä purkaa kustannuksellaan. Kiinteistö on asemakaavassa 12690 osoitettu opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialueeksi (YO), jonka rakennusoikeus on 4 000 k-m².

Kiinteistön osoite on Jälsitie 3, 00410 Helsinki

Kaupan kohde on merkitty liitekarttaan NA51/23064

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on miljoonakolmesataatuhatta (1 300 000) euroa.

MAKSUTAPA

Kauppahinnasta on maksettu Myyjän ilmoittamalle tilille yksi miljoona (1 000 000) euroa, mikä summa kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoittamisella maksetuksi.

Loput kauppahinnasta eli kolmesataatuhatta (300 000) euroa maksetaan kiinteistön hallinnan luovutuksen yhteydessä Myyjän ilmoittamalle tilille, kun kiinteistöllä olevat rakennukset on Myyjän toimesta ja kustannuksella purettu ja tontti kunnostettu kohdassa 6. todetun mukaisesti. Pidätetystä kauppahinnasta ei makseta Myyjälle korkoa.

OMISTUSOIKEUS	Omistusoikeus kaupan kohteeseen, siirtyy Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
HALLINTAOIKEUS	<p>Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle viimeistään 1.1.2026.</p> <p>Myyjällä on oikeus luopua hallintaoikeudestaan ennenaikaisesti ilmoittamalla siitä kirjallisesti vähintään 30 päivää aikaisemmin Ostajalle.</p> <p>Ostajalla on Myyjän hallinta-aikana oikeus suorittaa maaperätutkimuksia ja muita kartoituksia alueella ilmoittamalla siitä myyjille vähintään 30 päivää aikaisemmin.</p>
VAARANVASTUU	Myyjä vasta kaupan kohdetta kohdanneista vahingoista hallintaoikeuden siirtymiseen saakka.
MUUT EHDOT	
1	Kiinteistö myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana.
2	<p>Myyjä vastaa kaikista kiinteistöön kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen.</p> <p>Myyjä vastaa kiinteistöstä vuodelta 2023 maksuun pannusta kiinteistöverosta ja Ostaja vuodesta 2024 alkaen.</p>
3	Myyjä on tietoinen tähän kauppaan liittyvistä myyntivoiton veroseurauksista.
4	<p>Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:</p> <ul style="list-style-type: none">- lainhuutotodistus- rasiustodistus- kiinteistörekisteriote- kaavakartat ja -määräykset <p>Ostaja on tietoinen, millaiseen tarkoitukseen luovutuksen kohde ja sen naapurikiinteistöt on kaavoituksessa osoitettu.</p>
5	Ostaja on tarkastanut kiinteistön alueet ja rajat. Ostaja on todennut kiinteistön ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.
6	<p>Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä kiinteistöllä ole harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän pilaantumista.</p> <p>Mikäli myytävällä alueella todetaan pilaantumista, vastaa Myyjä luovuttamansa alueen pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisiä kus-</p>

tannuksista. Korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittava ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Myyjän korvausvelvollisuus ei koske alueen luovutuksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista. Myyjä ei myöskään vastaa maaperän pilaantumisesta aiheutuvasta viivästymisestä, viivästymisestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita alueen vastaanottajalle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua.

Myyjä on ennen hallintaoikeuden siirtymistä velvollinen kustannuksellaan purkamaan ja viemään pois kiinteistöllä olevat rakennukset ja rakenteet perustuksineen sekä muun alueella olevan omaisuuden ja mahdolliset jätteet. Lisäksi Myyjä on velvollinen purkutöiden jälkeen tasaamaan alueen siten, että sinne ei jää kaivantoja, joista voisi aiheutua vaaraa alueella liikkujille. Tasauksessa ei saa käyttää purun yhteydessä syntyvää betonimurskaa.

Edellä mainittu Myyjän korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa 5 vuotta hallintaoikeuden siirtymisestä.

- 7 Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa, eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
- 8 Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä __. päivänä joulukuuta 2023.

Helsingin kaupunki

Ammattienedistämisseätiö AEL sr

LIITEET

1. Kartta NA51/23064

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kauppanvahvistajana todistan, että YY Myyjän ja XY ostajan, Helsingin kaupungin puolesta kaupunkiympäristön toimialan tontit-yksikön päällikön valtuuttamana, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä xx. päivänä joulukuuta 2023.

KAUPUNKIMITTAUSPALVELUT

1:500 / A4 Kartta n:o NA51/23064

Kunta Kaupunginosa
Helsinki 33. Kaarela

Kortteli Laskija: Karttalehti:
33236 RSu 681491

Maanomistaja luovuttaa kaupungille noin 3902m2 suuruisen kiinteistön 91-33-236-6.

Helsingissä 31.10.2023

