

# KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

## 1. Kaupan osapuolet

Myyjä	Helsingin kaupunki Kaupunkiympäristön toimiala
Y-tunnus	0201256-6
Osoite	PL 53217 , 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Omistusosuus	1/1

Ostaja	Avaron Oy
Y-tunnus	2799420-1
Osoite	Huunantie 75 A, 01830 LEPSÄMÄ
Puhelin	0445462674
Omistusosuus	1/1

Myöhemmin tässä kauppakirjassa ostajalla tarkoitetaan kaikkia ostajia ja myyjällä kaikkia myyjiä.

### **Kaupungin päätös**

Tontit -yksikön päällikkö XX.XX.2020, XX §

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

## 2. Kaupan kohde

### **2.1. Kiinteistö**

Kiinteistötunnus: 91-40-22-10

Helsingin kaupungin Suutarilan kaupunginosassa, korttelissa 22 sijaitseva tontti nro 10 sillä sijaitsevine rakennuksineen ja liittymineen.

### **2.2. Pinta-ala**

Tontin pinta-ala on pp.kk.vvvv päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 770 m<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen huoneistoala on rakennuslupa-asiakirjojen mukaan yhteensä 91 m<sup>2</sup> ja kerrosala 140 m<sup>2</sup>. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.

### **2.3. Osoite**

Kiertotähdentie 11, 00740 Helsinki

### **2.4. Kaavoitustilanne**

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Kaavamerkintä Aol/500, e=0,25

### **2.5. Rakennusten kunto**

Rakennus myydään purkukuntoisena.

## 3. Kaupan ehdot

### **3.1. Kauppahinta**

Kauppahinta on satakuusikymmentäkaksituhattaviisisataa euroa (162 500,00 €).

### **3.2. Maksuehdot**

Koko kauppahinta maksetaan käteisellä kaupantekohetkellä ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

### **3.3. Omistusoikeuden siirtyminen**

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

### **3.4. Hallintaoikeuden siirtyminen**

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

### **3.5. Rasitukset ja rasitteet**

Kiinteistöön ei kohdistuu pp.kk.vvvv päivätyin rasiustodistuksen mukaan kiinnityksiä. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöä, eivät rasita mitkään muut kiinnitykset, veloitteet tai muut rasitukset kuin edellä mainitut panttikirjat.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että kohteeseen ei kohdistu muita rasitteita, oikeuksia ja osuuksia yhteisiin alueisiin, kuin mitä pp.kk.vvvv päivätyistä kiinteistörekisterinotteesta ilmenee.

### **3.6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset**

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Vuodelta 2020 määrättävästä kiinteistöverosta vastaa ostaja. Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

### **3.7. Vaaranvastuu**

Myyjä vastaa kiinteistölle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää oman kiinteistön täysarvovakuutuksensa voimassa vaaranvastuun siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa kiinteistön tästä hetkestä eteenpäin.

### **3.8. Irtain omaisuus**

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta, eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

### **3.9. Kaupan kohteeseen tutustuminen**

Ostaja on suorittanut kiinteistölle katselmuksen. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen. Kiinteistöllä sijaitsevaa rakennusta ei ole katselmoitu sisältä, johtuen rakennuksen erittäin huonosta kunnosta. Ostaja ottaa tästä huolimatta kiinteistön vastaan siinä kunnossa, kuin se kaupantekohetkellä on. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

### **3.10. Vastuu rakennusten kunnosta**

Myyjän vastuu kaupan kohteen mahdollisista virheistä määräytyy maakaaren (540/1995) mukaan.

Ostaja ottaa tästä huolimatta kiinteistön ja rakennukset vastaan siinä kunnossa, kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat, eikä myyjä ole vastuussa kyseisistä vaurioista tai niiden rakenteille tai muille vastaaville mahdollisesti aiheuttamista vahingoista. Vaurion arvo ja mahdolliset korjauskulut on huomioitu nyt maksetussa kauppahinnassa.

### **3.11. Ostajan saamat tiedot kaupan kohteesta**

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olleet kaupan kohdetta koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet ennen kaupan päättämistä vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

Ostaja on lisäksi ennen kaupan tekemistä tutustunut seuraaviin kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutorekisterin ote pp.kk.vvvv
2. Rasiustodistus pp.kk.vvvv
3. Kiinteistörekisteriote pp.kk.vvvv ja kiinteistörekisterikartta
4. Rakennusten rakennuslupapiirustukset
5. Kiinteistöä koskeva kaavaote ja siihen sisältyvät kaavamääräykset
6. Naapurikiinteistöjä koskevat kaavaotteet ja määräykset
7. Asuinrakennuksen pohjapiirros
8. Myyntiesite
9. Johtokartta
10. Kiinteistörekisteriote, lainhuuto ja rasiustodistus koskien hiekka- ja kellaripalstaa 91-427-878-1
11. haitta-ainetutkimus, toimenpideraportti 2.4.2019 Sitowise/Johannes Nurmi

### **3.12. Sähkösojimus tai kaukolämpö tai maakaasu**

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Helen Oy:n kanssa solmittuun liittymissojimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät omistusoikeuden siirtymishetkellä. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissojimukseen perustuvat omistusoikeuden siirtymispäivään kohdistuvat maksut on tähän päivään mennessä maksettu ja myyjä sitoutuu hoitamaan tulevat maksut omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissojimuksen siirrosta energialaitokselle.

### **3.13. Muut liittymissojimukset**

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla ostajalle kiinteistöön otetut vesi- ja viemäri liittymät ilman eri korvausta. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissojimusten siirrosta niiden toimittajille. Liittymissojimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa ostaja.

### **3.14. Lainhuuto ja varainsiirtovero**

Ostaja vastaa lainhuudatuskustannuksista. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuuto on haettava kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Mikäli lainhuuto haetaan myöhässä, seuraa siitä veronkorotus. Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta vastaa ostaja.

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta 6500,00 euroa vastaa ostaja.

### **3.15. Veroseuraamukset**

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

### **3.16. Etuostolain mukainen vakuutus**

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, että heidän välillään ei ole suoraan eikä kolmannenkaan kautta kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana tapahtunut sellaista luovutusta, joka olisi otettava huomioon etuostolain 5 pykälän mainitussa tarkoituksessa.

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä samasanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle, yksi kaupanvahvistajalle ja yksi kaupan välittäjänä toimineelle Huoneistokeskus Helsinki Oulunkylä kiinteistönvälitysluikkeelle.

## **Allekirjoitukset**

HELSINKI, xx.xx.2020

Myyjä

---

Helsingin kaupunki Kaupunkiympäristön toimiala

Ostaja

---

Avaron Oy

## Kaupanhahvistajan todistus

Kaupanhahvistajana todistan, että Helsingin kaupunki Kaupunkiympäristön toimiala luovuttajana ja Avaron Oy luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 pykälässä säädetyllä tavalla.

HELSINKI, 09.03.2020

Kaupanhahvistajan allekirjoitus ja nimenselvennys

---

(Kaupanhahvistaja etunimi sukunimi)  
Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanhahvistaja  
Tunnus: xxx/xxx