

24.8.2010

1(5)

Kj/Tarke/SD → MAZ
Kaupunginhallitus

Khs dnro	2010-1551/542
Stn dnr	
Saap./Anl.	26-08-2010

47 §

HELSINGIN ENERGIAN HALLINNASSA OLEVIEN ASUNTO-OSAKEYHTIÖIDEN JA
ASUINRAKENNUKSEN MYYNTI

Helenjk 16-127/2010
Esityslistan asia 5

Johtokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättäisi

- myydä Kiinteistö Oy Auroranlinnalle Asunto-osakeyhtiö Helsingin Kaarlenkatu 3-5 koko osakekannan 4 050 000 euron kauppahinnasta, Asunto-osakeyhtiö Helsingin Käenkuja 6 koko osakekannan 1 300 000 euron kauppahinnasta ja Asunto-osakeyhtiö Helsingin Laajasuontie 32 koko osakekannan 1 150 000 euron kauppahinnasta sekä Meijeritie 8:ssa sijaitsevan asuinrakennuksen 30 000 euron kauppahinnasta, ja
- hyväksyä liitteen mukaiset kauppakirjaluonnokset oikeuttaen samalla Helsingin Energian tekemään niihin mahdollisesti tarvittavat vähäiset muutokset, sekä
- oikeuttaa Helsingin Energian allekirjoittamaan kauppakirjat sekä hoitamaan yhtiöiden ja Meijeritie 8 rakennuksen myyntiin liittyvät muut toimenpiteet.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Lisätiedot:

Kauno Kaija, johtaja, puhelin 617 2100.

Helsingin Energia / Helsingin kaupunki omistaa kolmen asunto-osakeyhtiön koko osakekannan. Kyseiset kiinteistöt yhtiöitettiin vuoden 2003 alusta asunto-osakeyhtiöiksi. Asunnot on vuokrattu Helsingin Energian tai sen hallinnassa olevien kaupungin tytäryhtiöiden henkilöstön työsuhteasunnoiksi.

Asunto-osakeyhtiö Helsingin Kaarlenkatu 3-5

Asunto-osakeyhtiö Helsingin Kaarlenkatu 3-5 on vuonna 1980 rakennettu kerrostalo. Rakennus sijaitsee kaupungin vuokratontilla (91-11-336-9), vuokrasopimuksessa käyttö on rajattu vapaarahoitteiseen vuokra-asumiseen. Tontin pinta-ala on 2 062 m², asuntoja on 40 kpl,

yhteensä pinta-alaltaan 2 985 m². Lisäksi rakennus sisältää teollisuustilan 215 m² ja yhtiön välittömässä hallinnassa olevat 71 m², 24 m², 49 m², 167 m² liiketilat ja 30 m² varastotilan, 87 m² askartelu- ja kerhotilan sekä 1 010 m²:n autohallin, saunaosastot, talopesulan sekä varastot ja tekniset tilat.

Rakennuksen LVI- ja sähköjärjestelmät ovat pääosin alkuperäiset. Rakennuksessa on lähivuosina putkistojen, vesieristeiden, hissien ja sähköjärjestelmien peruskorjauksen tarve. Rakennuksen peruskorjaukset tulevat maksamaan seuraavan kymmenen vuoden aikana lähes kaksi miljoonaa euroa.

Asunto-osakeyhtiö Helsingin Käenkuja 6

Asunto-osakeyhtiö Helsingin Käenkuja 6 on vuonna 1965 rakennettu kerrostalo. Rakennus sijaitsee kaupungin vuokratontilla (91-10-250-2), vuokrasopimuksessa käyttö on rajattu vapaarahoitteiseen vuokra-asumiseen. Tontin pinta-ala on 1400 m², asuntoja on 32 kpl, yhteensä pinta-alaltaan 1914 m². Lisäksi yhtiön välittömässä hallinnassa ovat 374 m²:n autotalli, etupihan alla sijaitseva 390 m²:n autohalli sekä varastot ja tekniset tilat.

Rakennuksen vesi- ja viemäriputkisto sekä sähköjärjestelmät ovat pääosin alkuperäiset. Rakennuksessa on lähivuosina putkistojen, hissien ja sähköjärjestelmien peruskorjauksen tarve. Rakennuksen peruskorjaukset tulevat maksamaan seuraavan kymmenen vuoden aikana noin miljoona euroa.

Asunto-osakeyhtiö Helsingin Laajasuontie 32

Asunto-osakeyhtiö Helsingin Laajasuontie 32 on vuonna 1973 rakennettu kerrostalo. Rakennus sijaitsee kaupungin vuokratontilla (91-29-57-2), vuokrasopimuksessa käyttö on rajattu vapaarahoitteiseen vuokra-asumiseen. Tontin pinta-ala on 2539 m², asuntoja on 18 kpl, yhteensä pinta-alaltaan 1158 m². Lisäksi yhtiön välittömässä hallinnassa ovat 95 m² varastotila, saunaosasto, talopesula, varastot ja tekniset tilat.

Rakennuksen lämmitys- ja sähköjärjestelmät sekä ikkunat ovat pääosin alkuperäiset. Rakennuksessa on lähivuosina putkistojen, lämmönjakokeskuksen, ikkunoiden ja julkisivujen sekä sähköjärjestelmien peruskorjauksen tarve. Rakennuksen peruskorjaukset tulevat maksamaan seuraavan kymmenen vuoden aikana lähes miljoonaa euroa.

Peruste yhtiöiden myynnille

Kaikissa yhtiöissä on seuraavan kymmenen vuoden aikana tarve tehdä merkittäviä peruskorjauksia. Helsingin kaupungin työsuhteasunnoissa noudatetaan kaupunginhallituksen säätelemää vuokratasoa, mikä

tarkoittaa, että asukkailla perityillä vuokratuloilla ei pystytä rahoittamaan kokonaan peruskorjausten aiheuttamia vastikkeen nousuja. Helsingin Energia yhtiön omistajana joutuisi maksamaan näin yhtiölle korkeampaa vastiketta kuin mihin asuntojen vuokratulot mahdollistaisivat.

Yhtiöiden hallitukset ovat esittäneet, että Helsingin Energia ryhtyisi toimenpiteisiin yhtiön osakekannan myymiseksi kaupungille edullisimmalla tavalla. Kun tontinvuokrasopimus rajaa huoneistojen käytön vuokra-asumiseen ja asunnot myydään vuokrattuina, eivätkä rakennukset sijaitse arvotonteilla, on luonnollista hakea ratkaisua kaupunkikonsernin sisältä.

Kaupunkikonsernin puitteissa asiasta on neuvoteltu Kiinteistö Oy Auroranlinnan kanssa, joka on Helsingin kaupungin täysin omistama yhtiö ja joka omistaa noin 2000 asuntoa. Auroranlinna on halukas hankkimaan yhtiöt omistukseensa ja on jättänyt niistä ostotarjouksen.

Asuntojen myynti Auroranlinnalle tukisi Helsingin kaupungin strategiaa keskittää kaikkien työsuhdeasuntojen omistus. Omistusmuutoksella ei olisi vaikutusta asukkaiden asemaan vuokralaisina eikä Helsingin Energian mahdollisuuksiin tarjota työsuhdeasuntoja jatkossakin työntekijöilleen.

Meijeritie 8 asuinrakennus

Em. asunto-osakeyhtiöiden lisäksi Helsingin Energialla on suoraan omassa taseessaan Pitäjänmäen Meijeritiellä työsuhdeasuntokäytössä oleva erillinen asuinrakennus, joka sijaitsee kaupungin omistamalla tontilla 91-46-32-9. Rakennus on vuonna 1966 rakennettu kerrostalo, jossa on asuntoja 8 kpl, yhteensä pinta-alaltaan 528 m². Lisäksi rakennus sisältää saunaosaston, varastot ja tekniset tilat sekä kaksi autotallia.

Rakennuksen LVI- sekä sähköjärjestelmät ovat pääosin alkuperäiset ja teknisen elinkaaren lopussa olevaa tekniikkaa. Rakennuksessa on lähivuosina koko LVI-tekniikan sekä sähköjärjestelmien peruskorjauksen tarve. Rakennuksen peruskorjaukset tulisivat maksamaan yli miljoona euroa.

Jos asunto-osakeyhtiöt myydään, on tarkoituksenmukaista irtaantua samalla myös Meijeritien asuinrakennuksesta. Sen jälkeen Helsingin Energialla ei olisi omistuksessaan ja kunnossapitovastuullaan asuinrakennuksia.

Kyseisen alueen tuleva kaavoitus on vielä kesken ja mitä ilmeisimmin se johtaa aikanaan Meijeritie 8:n asuinrakennuksen purkamiseen. Kiinteistö Oy Auroranlinna onkin sen osalta perustanut tarjouksensa laskennalliseen tuottoarvoon oletuksella, että kiinteistön todennäköinen

käyttöikä on vain viisi vuotta sekä rakennuksesta aiheutuviin purkukustannuksiin.

Samalla tontilla sijaitsee myös HelenSähköverkko Oy:n sähköasema ja vanha Pitäjänmäen piirikeskus. Koska pelkän rakennuksen (asuntojen) kauppa jäisi oikeudellisesti vajavaiseksi, kaupan toteutuessa Helsingin Energian ja Kiinteistö Oy Auroranlinnan välille tulee tehdä tontin osalta hallinnonjakosopimus tai rakennuksen kaupan lisäksi tulee perustaa määräala (josta myöhemmin tulee oma tonttinsa), joka vuokrataan Auroranlinnalle.

Kauppahinnat

Kiinteistö Oy Auroranlinnan hallitus on 20.5.2010 tarjonnut kaupankohteista seuraavat kauppahinnat :

- | | |
|----------------------------------|-------------|
| - AsOy Helsingin Kaarlenkatu 3-5 | 4 050 000 € |
| - AsOy Helsingin Käenkuja 6 | 1 300 000 € |
| - AsOy Helsingin Laajasuontie 32 | 1 150 000 € |
| - Meijeritie 8 rakennus | 30 000 € |

Kokonaiskauppahinta olisi siten 6 530 000 euroa. Kauppahinnat vastaavat hyvin asunto-osakeyhtiöiden teknistä arvoa. Meijeritien asuinrakennuksen tuottoarvoon perustuvaa hintakin on kohtuullinen osana kokonaiskauppaa ottaen huomioon, että rakennuksen käyttöikä ja purkamiseen sisältyvät riskit siirtyvät ostajalle.

Vuokralaisten asema

Jokaisella asukkaalla säilyy nykyisen vuokrasopimuksen ehdot. Omistajan vaihdos ei vaikuta jatkossakaan esim. vuokran kehittymiseen, vaan vuokrat määräytyvät kaupunginhallituksen päätösten mukaisesti kuten nykyisinkin.

Helsingin Energia voi jatkossakin tarjota työsuhdeasuntoja em. kiinteistöistä ja lisäksi sillä on mahdollisuus vuokrata asuntoja työntekijöilleen Auroranlinnan muusta laajasta asuntokannasta.

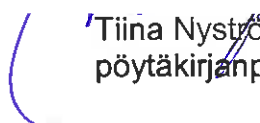
Asuntojen myyntihanketta on käsitelty Helsingin Energian henkilöstötoimikunnassa 23.4.2010 ja lisäksi siitä on informoitu Helen-Konsernin henkilöstötoimikuntien neuvottelupäivässä 14.6.2010.

24.8.2010

1(5)

Henkilöstöjärjestöjen pääluottamusmiesten kanssa on sovittu, että kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian toteutumista edistävä kaupungin sisäinen omistusjärjestely ei tässä tapauksessa vaadi erillistä henkilöstötoimikunnan kannanottoa tai järjestöjen erillistä lausuntoa.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

 Tiina Nystöm
pöytäkirjanpitäjä

OSAKKEIDEN KAUPPAKIRJA

Myyjä	Helsingin Energia / Helsingin kaupunki 0201256-6 00090 Helen (jäljempänä Myyjä)
Ostaja	Kiinteistö Oy Auroranlinna 0689784-0 Tukholmankatu 2 00250 HELSINKI (jäljempänä Ostaja)
Kaupan kohde	Asunto Oy Helsingin Kaarlenkatu 3-5 –nimisen yhtiön koko osakekanta, osakkeet numerot 1-3215 eli yhteensä 3215 osaketta, jotka oikeuttavat hallitsemaan 40 asuntoa ja liikehuoneistoja yhtiön omistamassa rakennuksessa osoitteessa Kaarlenkatu 3-5, Helsinki. Yhtiön osakekantaan vastaavia osakekirjoja ei ole annettu.
Kauppahinta	Kauppahinta on rakennusten tekninen arvo neljämiljoonaaviisikymmentätuhatta (4.050.000) euroa, joka määrä kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
Hallinta- ja omistusoikeuden siirtyminen	Omistus- ja hallintaoikeus osakkeisiin siirtyy, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu Sampo Pankki Oyj:ssä olevalle Helsingin Energian pankkitilille numero 800019-00202921.
Tontin vuokraoikeus	Yhtiöllä on vuokrasopimukseen perustuva vuokraoikeus Helsingin kaupungin Kallion kaupunginosan korttelissa 336 olevaan tonttiin numero 9 (91-11-336-9). Helsingin kaupunki on Kiinteistölautakunnan päätöksellä 15.4.2003 (§ 237) vuorannut tontin Yhtiölle 30 vuodeksi eli 31.12.2032 saakka.
Yhtiön hallinto	Ostaja sitoutuu omistusoikeuden siirryttyä viivytyksettä järjestämään yhtiön hallinnon niin, että sen nykyinen hallitus vapautetaan tehtävistään ja sille myönnetään tili- ja vastuuvapaus Myyjän omistusajalta. Ostaja sitoutuu lisäksi järjestämään Yhtiön hallinnon uutta omistusoikeutta vastaavaksi ja toimittamaan siitä tiedon kaupparekisteriin.
Rakennuksen kunto	Kaupankohteena ovat osakkeet oikeuttavat omistamaan ja hallitsemaan vuokratontilla sijaitsevaa rakennusta. Ostaja on tutustunut rakennukseen ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se on kaupantekohetkellä.

Ostaja on tietoinen, että rakennuksen tekninen kunto on huono ja että rakennuksessa on lähivuosina putkistojen, vesieristeiden, hissien ja sähköjärjestelmien peruskorjauksen tarve.

Myyjän vakuutukset

Myyjä vakuuttaa, että Helsingin kaupunginhallitus on hyväksynyt tämän kaupan.

Ostajan vakuutukset

Ostaja vakuuttaa, että sen hallitus on hyväksynyt tämän kaupan.

Asuinhuoneistojen vuokrasopimukset ja entisten vuokralaisten etuoikeus

Rakennuksen asuinhuoneistoista suurin osa on vuokrattu työsuhdeasunnoiksi kaupantekohetkellä. Ostaja sitoutuu siihen, että Helsingin Energian ja sen hallinnassa olevien Helsingin kaupungin tytäryhtiöiden henkilökunnan vuokrasuhteet jatkuvat entisin ehdoin edellyttäen, että vuokralaiset ovat työsuhteessa Myyjään tai mainittuihin tytäryhtiöihin.

Riitojen ratkaisu

Tästä kauppasopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli erimielisyyttä ei pystytä ratkaisemaan neuvotteluteitse, asia ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

Varainsiirtovero

Varainsiirtoveron suorittamisesta vastaa Ostaja.

Sopimuskappaleet

Tätä kauppakirjaa on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Päiväykset ja allekirjoitukset

Helsingissä __. ____kuuta 2010

HELSINGIN ENERGIA /
HELSINGIN KAUPUNKI

N.N.
.....

Helsingissä __. ____kuuta 2010

KIINTEISTÖ OY AURORANLINNA

N.N.

OSAKKEIDEN KAUPPAKIRJA

Myyjä

Helsingin Energia / Helsingin kaupunki
0201256-6
00090 Helen
(jäljempänä Myyjä)

Ostaja

Kiinteistö Oy Auroranlinna
0689784-0
Tukholmankatu 2
00250 HELSINKI
(jäljempänä Ostaja)

Kauppan kohde

Asunto Oy Helsingin Käenkuja 6 –nimisen yhtiön koko osakekanta, osakkeet numerot 1-1926 eli yhteensä 1926 osaketta, jotka oikeuttavat hallitsemaan 32 asuntoa ja autohallia yhtiön omistamassa rakennuksessa osoitteessa Käenkuja 6, Helsinki. Yhtiön osakekantaan vastaavia osakekirjoja ei ole annettu.

Kauppahinta

Kauppahinta on rakennusten tekninen arvo yksimiljoonakolmesataatuhatta (1.300.000) euroa, joka määrä kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Hallinta- ja omistusoikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus osakkeisiin siirtyy, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu Sampo Pankki Oyj:ssä olevalle Helsingin Energia pankkitilille numero 800019-00202921.

Tontin vuokraoikeus

Yhtiöllä on vuokrasopimukseen perustuva vuokraoikeus Helsingin kaupungin Sörnäisten kaupunginosan korttelissa 250 olevaan tonttiin numero 2 (91-10-250-2).

Helsingin kaupunki on Kiinteistölautakunnan päätöksellä 15.4.2003 (§ 237) vuorannut tontin Yhtiölle 30 vuodeksi eli 31.12.2032 saakka.

Yhtiön hallinto

Ostaja sitoutuu omistusoikeuden siirryttyä viivytyksettä järjestämään yhtiön hallinnon niin, että sen nykyinen hallitus vapautetaan tehtävistään ja sille myönnetään tili- ja vastuuvapaus Myyjän omistusaikalta. Ostaja sitoutuu lisäksi järjestämään Yhtiön hallinnon uutta omistusoikeutta vastaavaksi ja toimittamaan siitä tiedon kaupparekisteriin.

Rakennuksen kunto

Kaupankohteena ovat osakkeet oikeuttavat omistamaan ja hallitsemaan vuokratontilla sijaitsevaa rakennusta.

Ostaja on tutustunut rakennukseen ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se on kaupantekohetkellä.

Ostaja on tietoinen, että rakennuksen tekninen kunto on huono ja että rakennuksessa on lähivuosina putkistojen, hissien ja sähköjärjestelmien peruskorjauksen tarve.

Myyjän vakuutukset

Myyjä vakuuttaa, että Helsingin kaupunginhallitus on hyväksynyt tämän kaupan.

Ostajan vakuutukset

Ostaja vakuuttaa, että sen hallitus on hyväksynyt tämän kaupan.

Asuinhuoneistojen vuokrasopimukset ja entisten vuokralaisten etuoikeus

Rakennuksen asuinhuoneistoista suurin osa on vuokrattu työsuhdeasunnoiksi kaupantekohetkellä. Ostaja sitoutuu siihen, että Helsingin Energian ja sen hallinnassa olevien Helsingin kaupungin tytäryhtiöiden henkilökunnan vuokrasuhteet jatkuvat entisin ehdoin edellyttäen, että vuokralaiset ovat työsuhteessa Myyjään tai mainittuihin tytäryhtiöihin.

Riitojen ratkaisu

Tästä kauppasopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli erimielisyyttä ei pystytä ratkaisemaan neuvotteluteitse, asia ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

Varainsiirtovero

Varainsiirtoveron suorittamisesta vastaa ostaja.

Sopimuskappaleet

Tätä kauppakirjaa on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Päiväykset ja allekirjoitukset

Helsingissä __. ____kuuta 2010

HELSINGIN ENERGIA/
HELSINGIN KAUPUNKI

N.N.

Helsingissä __. ____kuuta 2010

KIINTEISTÖ OY AURORANLINNA

N.N.

OSAKKEIDEN KAUPPAKIRJA

Myyjä	Helsingin Energia / Helsingin kaupunki 0201256-6 00090 Helen (jäljempänä Myyjä)
Ostaja	Kiinteistö Oy Auroranlinna 0689784-0 Tukholmankatu 2 00250 HELSINKI (jäljempänä Ostaja)
Kaupan kohde	Asunto Oy Helsingin Laajasuontie 32 –nimisen yhtiön koko osakekanta, osakkeet numerot 1-1158 eli yhteensä 1158 osaketta, jotka oikeuttavat hallitsemaan 18 asuntoa yhtiön omistamassa rakennuksessa osoitteessa Laajasuontie 32, Helsinki. Yhtiön osakekantaan vastaavia osakekirjoja ei ole annettu.
Kauppahinta	Kauppahinta on rakennusten tekninen arvo yksimiljoonasataviisikymmentätuhatta (1.150.000) euroa, joka määrä kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
Hallinta- ja omistusoikeuden siirtyminen	Omistus- ja hallintaoikeus osakkeisiin siirtyy, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu Sampo Pankki Oyj:ssä olevalle Helsingin Energian pankkitilille numero 800019-00202921.
Tontin vuokraoikeus	Yhtiöllä on vuokrasopimukseen perustuva vuokraoikeus Helsingin kaupungin Haagan kaupunginosan korttelissa 57 olevaan tonttiin numero 2 (91-29-57-2). Helsingin kaupunki on Kiinteistölautakunnan päätöksellä 15.4.2003 (§ 237) vuorannut tontin Yhtiölle 30 vuodeksi eli 31.12.2032 saakka.
Yhtiön hallinto	Ostaja sitoutuu omistusoikeuden siirryttyä viivytyksettä järjestämään yhtiön hallinnon niin, että sen nykyinen hallitus vapautetaan tehtävistään ja sille myönnetään tili- ja vastuuvapaus Myyjän omistusaikalta. Ostaja sitoutuu lisäksi järjestämään Yhtiön hallinnon uutta omistusoikeutta vastaavaksi ja toimittamaan siitä tiedon kaupparekisteriin.
Rakennuksen kunto	Kaupankohteena ovat osakkeet oikeuttavat omistamaan ja hallitsemaan vuokratontilla sijaitsevaa rakennusta. Ostaja on tutustunut rakennukseen ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se on kaupantekohetkellä.

Ostaja on tietoinen, että rakennuksen tekninen kunto on huono ja että rakennuksessa on lähivuosina putkistojen, lämmönjakokeskuksen, ikkunoiden ja julkisivujen sekä sähköjärjestelmien peruskorjauksen tarve.

Myyjän vakuutukset

Myyjä vakuuttaa, että Helsingin kaupunginhallitus on hyväksynyt tämän kaupan.

Ostajan vakuutukset

Ostaja vakuuttaa, että sen hallitus on hyväksynyt tämän kaupan.

Asuinhuoneistojen vuokrasopimukset ja entisten vuokralaisten etuoikeus

Rakennuksen asuinhuoneistoista suurin osa on vuokrattu työsuhdeasunnoiksi kaupantekohetkellä. Ostaja sitoutuu siihen, että Helsingin Energian ja sen hallinnassa olevien Helsingin kaupungin tytäryhtiöiden henkilökunnan vuokrasuhteet jatkuvat entisin ehdoin edellyttäen, että vuokralaiset ovat työsuhteessa Myyjään tai mainittuihin tytäryhtiöihin.

Riitojen ratkaisu

Tästä kauppasopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli erimielisyyttä ei pystytä ratkaisemaan neuvotteluteitse, asia ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

Varainsiirtovero

Varainsiirtoveron suorittamisesta vastaa ostaja.

Sopimuskappaleet

Tätä kauppakirjaa on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Päiväykset ja allekirjoitukset

Helsingissä __. ____kuuta 2010

HELSINGIN ENERGIA /
HELSINGIN KAUPUNKI

N.N.

Helsingissä __. ____kuuta 2010

KIINTEISTÖ OY AURORANLINNA

N.N.

RAKENNUKSEN KAUPPAKIRJA

Myyjä	Helsingin Energia / Helsingin kaupunki 0201256-6 00090 HELEN (jäljempänä Myyjä)
Ostaja	Kiinteistö Oy Auroranlinna 0689784-0 Tukholmankatu 2 00250 HELSINKI (jäljempänä Ostaja)
Kaupan kohde	Helsingin kaupungin omistamalla kiinteistöllä 91-46-32-9 osoitteessa Meijeritie 8 sijaitseva kahdeksan asunnon asuinrakennus
Kauppahinta	Kauppahinta on rakennuksen viiden vuoden arvioituun käyttöikään ja purkukustannuksiin perustuva tuottoarvo kolmekymmentätuhatta (30.000) euroa, joka määrä kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen	Omistus- ja hallintaoikeus rakennukseen siirtyy, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu Sampo Pankki Oyj:ssä olevalle Helsingin Energian pankkitilille numero 800019-00202921.
Rakennuksen kunto	Ostaja on tutustunut rakennukseen ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se on kaupantekohetkellä. Ostaja on tietoinen, että rakennuksen tekninen kunto on huono.
Myyjän vakuutukset	Myyjä vakuuttaa, että Helsingin kaupunginhallitus on hyväksynyt tämän kaupan.
Ostajan vakuutukset	Ostaja vakuuttaa, että sen hallitus on hyväksynyt tämän kaupan.
Asuinhuoneistojen vuokrasopimukset ja entisten vuokralaisten etuoikeus	Rakennuksen asuinhuoneistoista suurin osa on vuokrattu työsuhdeasunnoiksi kaupantekohetkellä. Ostaja sitoutuu siihen, että Helsingin Energian ja sen hallinnassa olevien Helsingin kaupungin tytäryhtiöiden henkilökunnan vuokrasuhteet jatkuvat entisin ehdoin edellyttäen, että vuokralaiset ovat työsuhteessa Myyjään tai mainittuihin tytäryhtiöihin.
Kiinteistönmuodostus	Myyjä sitoutuu käynnistämään kiinteistönmuodostuksen siten, että rakennuksen alueesta muodostetaan määräala, joka myydään tai vuokrataan Ostajalle.
Riitojen ratkaisu	Tästä kauppasopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli erimielisyyttä

ei pystytä ratkaisemaan neuvotteluteitse, asia ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

Sopimuskappaleet Tätä kauppakirjaa on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Päiväykset ja allekirjoitukset

Helsingissä __. ____kuuta 2010

HELSINGIN ENERGIA /
HELSINGIN KAUPUNKI

N.N.

Helsingissä __. ____kuuta 2010

KIINTEISTÖ OY AURORANLINNA

N.N.