

# KAUPPAKIRJA

MYYJÄ(T)

NN [ht] ja NN [ht]  
00640 HELSINKI  
(jäljempänä Myyjä)

OSTAJA

Helsingin kaupunki,  
Y-tunnus 0201256-6  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelut  
Sörnäistenkatu 1, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
(jäljempänä Kaupunki)

SUOSTUMUKSENANTAJA (*tarvittaessa*)

SS [ht]  
00640 HELSINKI

KAUPUNGIN PÄÄTÖS Kaupunkiympäristölautakunta X.X.2018, XX §.

Kaupunginhallitus X.X.2018, XX §.

KAUPAN KOHDE

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

Asunto Oy XXX –nimisen yhtiön osakkeet xx-xx ja xx-xx, jotka oikeuttavat hallitsemaan asuinhuoneistoa XYY sekä autotallia ATX yhtiön omistamassa kolmikerroksisessa asuinkerrostalossa. Vuonna 19XX valmistunut rakennus sijaitsee Helsingin kaupungin vuokratontilla 91-28-XX-XX, jonka vuokrasopimus päättyy 31.12.2025.

Yhtiöjärjestyksen mukaan X huonetta ja keittiön käsittävän huoneiston pinta-ala on xx m<sup>2</sup> ja autotallin 20 m<sup>2</sup>.

Rakennuksen lähiosoite: XXX, 00640 Helsinki

KAUPPAHINTA

Yhteensä: XsataaXkymmentäXtuhatta (XXX 000) euroa, josta

- Asuinhuoneisto XYY XsataaXkymmentäXtuhatta (XXX 000) euroa.
- Autotalli ATX XkymmentäXtuhatta (XXX 000) euroa
- Autotalli ATY XkymmentäXtuhatta (XXX 000) euroa

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista lainaa.

## MAKSUTAPA

Kaupunki on maksanut kauppahinnasta XsataaXkymmentäXtuhatta (XXX 000) euroa Myyjän pankkitilille, mikä summa kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi.

Loput kauppahinnasta eli Xtuhatta (*yksiöllä 3 000, kaksioilla ja kolmioilla 4 000 ja neljän huoneen asunnoilla 5 000*) euroa maksetaan huoneiston hallinnan luovutuksen yhteydessä. Pidätetystä kauppahinnasta ei makseta myyjälle korkoa. Kaupungilla on oikeus kuitata maksamaton kauppahinta mahdollisia maksamatta olevia hoito- ja rahoitusvastikkeita vastaan.

## OSAKEKIRJA

Selvyyden vuoksi todetaan, että rakennuksen mahdollinen tuhoutuminen ei vaikuta loppukauppahinnan maksamiseen.

Osakekirja/Osakekirjat luovutetaan siirtomerkinnällä varustettuna/varustettuina Kaupungille kaupantekohetkellä ja kuitataan vastaanotetuksi/vastaanotetuiksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

## OMISTUSOIKEUS

Omistusoikeus osakkeisiin siirtyy Kaupungille heti.

## HALLINTAOIKEUS

Myyjälle, hänen aviopuolisolleen ja mahdolliselle perikunnalle jää hallintaoikeus huoneistoon/huoneistoihin 31.12.2025 asti.

Kaupungilla on kuitenkin oikeus irtisanoa hallintaoikeus 31.12.2022 alkaen 12 kuukauden irtisanomisajalla.

Hallintaoikeuden haltijoilla on oikeus irtisanoa hallintaoikeutensa kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla. Irtisanominen on suoritettava kirjallisesti.

Myyjällä on oikeus vuokrata huoneistoa / autotallia hallintaaikanaan siten, että vuokrasopimus päättyy viimeistään hallintaajan päättyessä.

## VASTIKKEET

Mikäli yhtiön asuinrakennus tai sen osa vaurioituu tai tuhoutuu asumis- tai korjauskelvottomaksi, Myyjän hallintaoikeus tuhoutuneisiin huoneistoihin lakkaa kolmen kuukauden kuluessa asuinrakennuksen tuhoutumisesta. Myyjä on velvollinen ilmoittamaan Kaupungille yhtiön rakennuksen tai sen osan vaurioitumisesta tai tuhoutumisesta välittömästi tiedon siitä saatuaan.

Myyjä vastaa hallinta-aikanaan huoneiston/huoneistojen kaikista yhtiövastikkeista, kunnossapito- ja korjauskorjauskustannuksista sekä niiden hoito- ja rahoitusvastikkeista sekä vesimaksuista ja muista mahdollisista käyttökorvauksista.

Myyjä vastaa myös kaikista huoneistoon/huoneistoihin kohdistuvista vastikkeista tai muista maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen.

Mikäli rakennus tai huoneisto tuhoutuu korjauskelvottomaksi, Myyjän vastikemaksuvelvollisuus päättyy välittömästi, kun hän on kirjallisesti Kaupungille tuhoutumisesta ilmoittanut.

Selvyyden vuoksi todetaan, että mikäli joku Myyjistä laiminlyö vastikemaksuvelvollisuutensa, eikä saatavaa saada perityksi maksuvelvolliselta, Kaupunki vastaa alijäämästä, eikä se siirry muiden Myyjien vastattavaksi

## MUUT EHDOT

- 1 Huoneisto/Huoneistot myydään velattomina, eikä niihin kohdistu pitkäaikaisia yhtiölainoja.
2. Myyjä on tietoinen tähän kauppaan mahdollisesti liittyvistä myyntivoiton veroseuraamuksista.
- 3 Kaupunki on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:
  - Isännöitsijäntodistus xx.xx.2018
  - Yhtiöjärjestys
  - Yhtiön tilinpäätös xx.xx.2018
  - Isännöitsijän selvitys yhtiön lainoista ja veloista xx.xx.2018
  - Yhtiön vuokratontin vuokraoikeus- ja rasiustodistukset
  - Kiinteistörekisteriote
  - Maanvuokrasopimus

Kaupunki on tietoinen millaiseen tarkoitukseen yhtiön kiinteistö ja sen naapurikiinteistöt on kaavoituksessa osoitettu.
- 4 Kaupunki on tarkastanut huoneiston/huoneistot ja toteaa sen/niiden ominaisuuksiltaan vastaavan siitä/niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja. Kaupunki ei tule esittämään huoneiston tai sen laitteiden kunnan, varusteiden, yhtiön rakennuksen tai minkään muun seikan perusteella Myyjälle mitään vaatimuksia asuntokauppalain perusteella.
- 5 Kaupunki sitoutuu osakkeenomistajana siihen, että myyjän hallinta-aikana kaupunki ei tule puoltamaan yhtiön rakennuksen peruskorjauksia ja yhtiön rakennukseen tehdään vain kiireellisiä tai välttämättömiä korjauksia, jotka ovat tarpeen asumistason säilyttämiseksi.
- 6 Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei yhtiön vuokratontilla ole harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän pilaantumista.
- 7 Tästä kaupasta maksettavasta varainsiirtoverosta vastaa Kaupunki.

- 8 Myyjä on tietoinen siitä, ettei Kaupunki tule jatkamaan yhtiön maanvuokrasopimusta sen päättyessä 31.12.2025. Kaupunki ei siten tule osallistumaan uuden rakennuksen tai sen osan rakentamiseen mahdollisesti tuhoutuneen tilalle.
- 9 Hallintaoikeuden haltijalle/haltijoille jää hallinta-aikanaan osallistumis- ja puheoikeus yhtiökokouksiin.

Tätä kauppakirjaa on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi Myyjälle ja yksi Kaupungille.

Helsingissä \_\_. päivänä xxkuuta 2018.

OSTAJA

Helsingin kaupunki  
Teuvo Sarin  
Kiinteistölakimies  
Hallinto- ja lakipalvelut  
Tonttipäällikön valtuuttamana

MYYJÄ

NN

SUOSTUMUKSENANTAJA

Tähän kauppaan anna suostumukseni.

Aika ja paikka edellä mainitut

SS