KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Kaupan osapuolet

Myyjä	Helsingin yliopisto PL 33 00014 HELSINGIN YLIOPISTO Y-tunnus 0246242-8
Ostaja	Helsingin kaupunki Kiinteistövirasto PL 2213 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Y-tunnus 0201256-6

Kaupan kohde

Kiinteistö

Helsingin kaupungin 22 kaupunginosan korttelissa 693 sijaitseva tontti nro 2 (kiinteistötunnus 91-22-693-2) sillä sijaitsevine rakennuksineen ja kiinteistön liittymäoikeuksineen.

Tontin pinta-ala

Tontin pinta-ala on 4 567 m2.

Rakennusten pinta-alat

Kiinteistöllä sijaitsevan teollisuus- ja toimistorakennuksen huoneistoala, jota ei ole tarkistusmitattu, on noin 20 246 m^2.

Osoite

Kiinteistön osoite on Teollisuuskatu 23, 00510 Helsinki.

Kaavoitustilanne

Alueella on 13.12.1961 vahvistettu asemakaava, jossa kaupan kohteena oleva kiinteistö on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi käyttötarkoitusmerkinnällä K. Tontille on asetettu 10.8.1981 jatkettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi.

KAUPAN EHDOT

1. Kauppahinta ja sen maksaminen

Kauppahinta on neljätoistamiljoonaakolmesataatuhatta (14.300.000) euroa.

Kauppahinnasta osa suoritetaan siten, että Helsingin kaupunki luovuttaa omistamansa Tiedepuiston Asunnot Oy:n osakkeet ostajalle. Tästä osakekaupasta on tehty erillinen kauppakirja, joka on allekirjoitettu yhtäaikaisesti tämän kauppakirjan kanssa. Kauppahinnasta suoritetaan myyjän osoittamalle tilille 7 187 721,44 euroa. Koko kauppahinta kuitataan suoritetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2. Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Kaupan kohteen omistus– ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3. Vuokrasopimukset

Kaupan kohteessa on voimassa oleva vuokrasopimus. Myyjä luovuttaa siirtomerkinnällä varustetun vuokrasopimuksen ostajalle. Vuokrasopimuksen mukaiset vuokratuotot kuuluvat kauppakirjan allekirjoituksesta lähtien ostajalle.

Myyjän ja ostajan väliset ennen tämän kauppakirjan allekirjoitusta laaditut vuokrasopimukset päättyvät tämän kauppakirjan allekirjoitushetkeen.

Kaupanteon yhteydessä laaditaan osapuolten kesken uudet vuokrasopimukset.

4. Rasitukset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa, että kaupan kohteena oleviin kiinteistöihin ei kohdistu muita velkakiinnityksiä, rasituksia tai oikeuksia, kuin mitä 5.10.2012 päivätystä rasitustodistuksesta ilmenee.

Kiinteistöön kohdistuvia yhteensä 3.927.080 euron suuruisia kiinnityksiä osoittavat panttikirjat, yhteensä 23 kappaletta, luovutetaan velkavastuista vapaina ostajalle kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin saaduiksi.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa, että kaupan kohteena oleviin kiinteistöihin ei kohdistu muita rasitteita, kuin mitä 5.10.2012 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

5. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään saakka. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja.

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään saakka, jonka jälkeiseen aikaan kohdistuvista kuluista vastaa ostaja.

Kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja.

6. Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset

Ostaja on tarkastanut kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ja ottaa ne vastaan siinä kunnossa kuin ne ovat kaupantekohetkellä.

7. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty muuta irtainta omaisuutta kuin edellä kohdassa 1. mainitut Tiedepuiston Asunnot Oy:n osakkeet eikä sellaisen myynnistä ole tehty eri sopimustakaan.

8. Liittymäsopimukset

Myyjä siirtää kiinteistöön otetut lämpö-, sähkö-, vesi-, ja viemäriliittymäsopimukset vastikkeetta ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Myyjä kuitenkin vastaa liittymäsopimusten mukaisista velvoitteista omistusajaltaan. Ostaja ilmoittaa liittymäsopimusten siirrosta hyödykkeiden toimittajille.

9. Kaupan perusteena olevat asiakirjat

Ostaja on perehtynyt ennen kaupasta päättämistä seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

1) Lainhuutotodistus 5.10.2012
2) Rasitustodistus 5.10.2012
3) Kiinteistörekisteriote 5.10.2012
4) Kaavakartta ja –määräykset
5) Kiinteistön kuntoarvioraportti 27.2.2012

10. Ympäristönsuojelulain 104 §:n mukainen ilmoitus

Myyjä vastaa ao. viranomaisten määräysten mukaisesti kaupan kohteena olevilla kiinteistöllä tai niillä sijaitsevassa rakennuksessa mahdollisesti todettavista ongelmajätteistä ja pilaantuneista maa- tai rakennusaineksista sekä niiden poiskuljettamisesta sekä viranomaisten edellyttämistä kiinteistöjen puhdistamis- ja ennalleen saattamiskustannuksista, mikäli em. seikat johtuvat ennen kaupantekoa harjoitetusta toiminnasta.

11. Varainsiirtovero

Varainsiirtoverosta vastaa ostaja.

Jakelu

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme samansanaista kappaletta yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset

Helsingissä, kuun . päivänä 2012.

HELSINGIN YLIOPISTO

HELSINGIN KAUPUNKI

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Helsingin yliopiston puolesta _____ luovuttajana, sekä Helsingin kaupungin puolesta _____ luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyydet ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä, kuun . päivänä 2012

_____