

Liite 4 HEL 2014-012754

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ	Senaatti-kiinteistöt Y-tunnus 1503388-4 PL 237 00531 HELSINKI
OSTAJA	Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta Y-tunnus 0201256-6 PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
KAUPUNGIN PÄÄTÖS	Kaupunginhallitus xx.xx.2014,xxx §.
KAUPAN KOHDE	Helsingin kaupungin Malmin kylässä, karttaliitteeseen merkityllä noin 6 681 m ² suuruisella vuokra-alueella, tiloilla Ströms RN:o 4:58 (91-418-4-58) ja Stormossaäng RN:o 7:228 (91-418-7-228) sijaitsevat rakennukset, laitteet ja rakennelmat sähkö- ja muine rakennuksiin liittyvine liittyminen. Rakennusten kokonaisala on yhteensä noin 2 900 m ² ja niiden kunto on kaupantekohetkellä hyvä. Lähiosoite: Malmin lentoasema
KAUPPAHINTA	Kauppahinta on kaksi miljoona (2.000.000) euroa.
MAKSUTAPA	Kauppahinnasta on maksettu kaupantekotilaisuudessa miljoona yhdeksänsataatuhatta (1.900.000) euroa, mikä summa kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoittamisella maksetuksi. Loput kauppahinnasta satatuhatta (100.000) euroa maksetaan rakennusten hallinnan luovutuksen yhteydessä. Pidätetystä kauppahinnasta ei makseta myyjälle korkoa.
OMISTUSOIKEUS	Omistusoikeus rakennuksiin siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.
HALLINTAOIKEUS	Hallintaoikeus rakennuksiin siirtyy ostajalle viimeistään 1.1.2019. Myyjällä on oikeus luopua hallintaoikeudestaan ennenaikaisesti ilmoittamalla siitä kirjallisesti vähintään 30 päivää aikaisemmin ostajalle. Myyjä on hallinta-aikanaan velvollinen huolellisesti ja asianmukaisesti pitämään huolta kaupan kohteista ja niiden kunnosta ja ryhtymään esimerkiksi viipymättä tarpeellisiin korjaustoimenpiteisiin ja vahinkojen torjumistoimenpiteisiin. Myyjä vastaa siitä, että kaupan kohteet ovat hallintaoikeuden siirtymishetkellä kaupantekohetkeä vastavassa kunnossa lukuun ottamatta ns. tavanomaista kulumista. Myyjä vastaa hallinta-aikanaan rakennusten kaikista käyttö-, hoito- sekä tarpeellisista korjauskustannuksista. Myyjän hallinta-aikana ostajalla ei ole velvollisuutta tehdä kaupan kohteille mitään korjaus- ja/tai peruskorjaustoimenpiteitä.

Hallinta-aikanaan myyjä on velvollinen kustannuksellaan pitämään rakennukset vakuutettuina täysarvovakuutuksella.

Mikäli rakennus myyjän hallinta-aikana tuhoutuu korjauskelvottomaksi, myyjän hallintaoikeus kiinteistöön lakkaa kolmen kuukauden kuluessa rakennuksen tuhoutumisesta. Myyjä maksaa mahdollisen vakuutuskorvauksen ostajalle heti sen saatuaan. Ostajalla ei ole velvollisuutta rakentaa uutta rakennusta tuhoutuneen tilalle eikä mitään korvausvelvollisuutta myyjälle hallintaoikeuden päättymisestä.

Myyjällä on hallinta-aikanaan oikeus käyttää vakuutuskorvaus vahingoittuneen rakennuksen korjaamiseen.

Myyjä on velvollinen ilmoittamaan ostajalle hallitsemansa rakennuksen vaurioitumisesta tai tuhoutumisesta välittömästi tiedon siitä saatuaan.

MUUT EHDOT

- 1 Rakennukset myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista vapaana.
- 2 Myyjä vastaa kaikista rakennuksiin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen.

Myyjä vastaa rakennuksista vuodelta 2014 maksuun pannusta kiinteistöverosta ja ostaja vuodesta 2015 alkaen.
- 3 Rakennusten pihapiirissä havaittu maaperän pilaantuneisuus on huomioitu kauppahintaa alentavana tekijänä (Ramboll työnro 1510009172 14.2.2014 piste 13, kauppakirjan karttaliite 2 pisteselytyksineen). Maaperän puhdistamisesta vastaa siten tältä osin ostaja kustannuksellaan.

Mikäli karttaliitteessä merkityllä vuokra-alueella, kaupanteon jälkeen havaitaan muu kuin edellä mainittu maaperän pilaantuneisuus, vastaa myyjä kustannuksellaan tällaisen pilaantuneen maaperän puhdistamisesta asuinrakentamisen edellyttämään tasoon asti.
- 4 Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei rakennuksissa ole sellaisia rakenteellisia tai muita virheitä, jotka voisivat heikentää rakennusten käyttömahdollisuuksia ja/tai vaatia merkittäviä korjauksia.
- 5 Kaupan kohteiden virheiden ja niiden seuraamusten osalta noudatetaan maakaaren (540/1995) 2 luvun säännöksiä.

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

Helsingissä xx. päivänä xxkuuta 2014.

Helsingin kaupunki

Senaatti-kiinteistöt

XX
kiinteistölautakunnan valtuuttamana

YY

VALTAKIRJA

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunta valtuuttaa xx:n tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan edellä olevan kauppakirjan.

Helsingissä xx. päivänä xxkuuta 2014.

Kiinteistölautakunnan puolesta

Pirkko Vainio
kiinteistöviraston hallinto-
osaston osastopäällikkö

Teuvo Sarin
kiinteistöviraston hallinto-
osaston apulaisosastopäällikkö