

**KAUPPAKIRJA****OSAPUOLET****MYYJÄ**

Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta 1/1  
Y-tunnus 0201256-6  
PL 2200, 00099 Helsingin kaupunki

**OSTAJA**

Ostaja 1/1  
Perustettavan kiinteistösaakeyhtiön nimiin  
Osoite  
00000 Helsinki

**KAUPUNGIN PÄÄTÖS**

Kiinteistölautakunta 18.5.2015, xxx §.

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

TAI

Päätös ei ole lainvoimainen.

**KAUPAN KOHDE**

Helsingin kaupungin 15. kaupunginosassa kiinteistöllä 091-437-1-14 osoitteessa Heikkinie-  
mentie 2, 00250 Helsinki, sijaitseva rakennus nro 9.

Rakennus sijaitsee Helsingin kaupungin omistamalla alueella ja ne myydään kaavan mu-  
kaiseen käyttöön.

Rakennuksen kerrosala on n. 463 m<sup>2</sup>.

Tämä kauppakirja koskee ainoastaan kaupan kohteena olevan rakennuksen luovutusta.  
Samanaikaisesti tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä tehtävällä erillisellä  
maanvuokrasopimuksella ostajalle perustetaan vuokraoikeus edellä mainittuun myyjän  
omistamaan kiinteistön määräalaan, jolla kaupan kohde sijaitsee.

**KAUPPAHINTA**

Kauppahinta on miljoonasatakahdeksantoistatuhattakuusisataa/00 (1 118 600) euroa.

Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, vaan ne ovat  
suuntaa antavia. Kaupan osapuolet toteavat, että mikäli kauppakirjassa mainittujen pinta-  
alojen todetaan poikkeavan todellisista pinta-aloista, eroavaisuudella ei ole vaikutusta kaup-  
pahintaan.

## KAUPAN MUUT EHDOT

### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta on suoritettu ennen rakennusten myyntiä koskevan kauppakirjan ja maapohjaa koskevan vuokrasopimuksen allekirjoitusta kaupungin pankkitilille ja se kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin kokonaan maksetuksi.

### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteena olevaan rakennukseen siirtyvät ostajalle määrää koskevan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen ja rakennusten myyntiä koskevan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

### 3. Verot ja maksut

Myyjä vastaa kaikista rakennukseen kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne eräänntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen. Myyjä vastaa rakennuksesta vuodelta 2017 maksuun panusta kiinteistöverosta ja ostaja vuodesta 2018 alkaen.

Ostaja vastaa kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta.

### 4. Rasitteet

Rakennus myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana.

### 5. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle kaupantekopäivänä. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

### 6. Kohteen laatu ja kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tietoinen, millaiseen tarkoitukseen luovutuksen kohde on kaavoituksessa osoitettu ja kaavan tuomista rajoituksista. Kohde sijaitsee asemakaava-alueella. Ostaja on tietoinen 2.2.2016 hyväksytystä kaavamuutosehdotuksesta.

Ostaja ottaa rakennuksen vastaan siinä kunnossa ja niissä olevin tarpeistoineen kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat.

Ostaja vakuuttaa noudattaneensa rakennusten tarkastuksessa huolellisuutta. Ostajalla ei ole huomauttamista rakennuksista esitettyihin tietoihin eikä tule esittämään kaupungille luovutuksen jälkeen rakennusten kuntoon liittyviä vaatimuksia. Ostaja on todennut rakennuksen ominaisuuksiltaan vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Ostaja on tarkastanut vuokrattavan kiinteistön rajat ja sen alueen sekä kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen.

Ostaja on tietoinen siitä, että kaupan kohteen käyttö edellyttää jatkossa peruskorjaus- ja kunnostustoimenpiteitä. Ostaja ottaa yksin kustannuksellaan vastuun kaupan kohteessa peruskorjaus- ja kunnossapitotöistä sekä ilmenneistä vioista, puutteista ja korjaustoimenpiteistä.

Kohteesta on tehty 10.2.2017 päivätty kuntotarkastus, jonka mukaan rakennus vaatii eräiltä osin korjaustoimenpiteitä. Ostaja on ennen kaupantekoa huolellisesti tutustunut kuntotarkastusraporttiin ja ilmoittaa olevansa tietoinen raportissa yksilöidyistä vioista, puutteista ja korjausehdotuksista.

Viat, puutteet ja korjaustoimenpiteet on otettu huomioon maksetussa kauppahinnassa.

Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

- asemakaavaote nro 8910
- asemakaavamuutosehdotus 12372
- kuntotarkastusraportti 10.2.2017
- myyntiesite
- pohjapiirustukset

## 7. Liittymät

Sähkö-, vesi- ja viemäri liittymäsopimus siirtyvät ostajalle vastikkeetta tällä kauppakirjalla. Ostaja vastaa liittymämaksuista ja käyttömaksuista kaupantekoa ajankohdasta lähtien. Ostaja tekee tarvittavat liittymäsopimukset sekä vastaa liittymis- ja käyttömaksuista sekä sitoutuu noudattamaan liittymien kaikkia sopimusehtoja.

## 8. Irtaimisto

Tähän kauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.

## ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Helsingissä kuun päivänä 2017

Helsingin kaupunki  
kiinteistölautakunnan puolesta

Teuvo Sarin  
kiinteistöviraston  
hallinto-osaston  
apulaisosastopäällikkö

Kristina Montell  
kiinteistöviraston  
hallinto-osaston  
lakimies