KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Helsingin kaupunki 1/1
Y-tunnus 0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
PL 2214, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(Jäljempänä Myyjä)

OSTAJA (1/1)

perustettavan yhtiön lukuun

(Jäljempänä Ostaja)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Maankäyttö- ja kaupunkirakenteen tontit -yksikön päällikön päätös

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

KAUPAN KOHDE

Helsingin Laajasalon kaupunginosassa kiinteistöllä 91-412-1-937, osoitteessa Furuvikintie 5, 00870 Helsinki, sijaitsevat rakennukset:

- Huvilarakennus 300 k-m²
- Asuinrakennus 110 k-m²
- Talousrakennus 80 k-m²
- Rantasauna 13 k-m²

Rakennukset sijaitsevat Helsingin kaupungin omistamalla alueella ja ne myydään kaavan ja poikkeamispäätöksen mukaiseen käyttöön.

Lisäksi kauppaan kuuluvat seuraavat rakenteet ja laitteet:

- Vesi-, viemäri-, sähkö- ja tietoliikennejohdot siltä osin kun ne kuuluvat myyjälle. Ostaja sitoutuu noudattamaan johtoja koskevaa sijoitussuostumusta 18.6.2015 (258 §) irtosanomis- ynnä muine ehtoineen.

- Ranta-alueella sijaitseva kivilaituri

- Laiturialueella oleva sähkökeskus

Kauppaan ei sisälly:

- Keltainen huvimaja pihalla
- Ponttoonilaituri
- Pyöräkoppi rannalla
- Grillikatos ja huuva

Tämä kauppakirja koskee ainoastaan kaupan kohteena olevien rakennusten, rakennelmien ja laitteiden luovutusta. Samanaikaisesti tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä tehtävällä erillisellä maanvuokrasopimuksella ostajalle perustetaan vuokraoikeus edellä mainittuun myyjän omistamaan kiinteistön määräalaan, jolla kaupan kohteet sijaitsevat.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on neljäsataakaksikymmentäkaksituhatta viisisataayhdeksänkymmentäviisi (422 595) 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 kauppahintaan.

KAUPAN MUUT EHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

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

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteena oleviin rakennuksiin siirtyvät ostajalle tonttia 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 erääntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen. Myyjä vastaa rakennuksesta vuodelta 2017 maksuun pannusta kiinteistöverosta ja ostaja vuodesta 2018 alkaen.

Ostaja vastaa kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta.

4. Rasitteet

Rakennukset 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, vahingonteon 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 ottaa rakennukset vastaan siinä kunnossa ja niissä olevine tarpeistoineen kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat.

Ostaja vakuuttaa noudattaneensa rakennusten tarkastuksessa huolellisuutta. Ostaja on todennut rakennusten ominaisuuksiltaan vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Ostaja on tarkastanut vuokrattavien määräalojen rajat ja sen alueen sekä määräaloilla sijaitsevat rakennukset.

Ostaja on tietoinen siitä, että kaupan kohteen käyttö edellyttää jatkossa peruskorjaus- ja kunnostustoimenpiteitä.

Kuntotarkastuksessa mainitut viat ja puuteet ja korjaustarve on otettu huomioon maksetussa kauppahinnassa. Muilta osin myyjällä säilyy maakaaren tarkoittama kaupanvastuu eli mikäli rakennuksista löytyy muita piileviä virheitä tai tiedossa olevat viat, puutteet ja tarvittavat korjaustoimenpiteet osoittautuvat olennaisesti laajemmiksi, kuin mitä ostajilla oli perusteltua aihetta olettaa kaupantekohetkellä.

Kohteesta on tehty 18.7.2017 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 rakennuksia ja maapohjaa koskeviin asiakirjoihin:

- Asemakaava nro 11904
- Kuntotarkastusraportti 18.7.2017
- Poikkeamispäätös
- Myyntiesite
- Pohjapiirustukset
- Johtokartta

Poikkeamispäätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt 17.1.2017 Helsingin kaupungin tilakeskuksen poikkeamishakemuksen (Ksv 5049_17), joka koskee asemakaavaa nro 11904. Hakemus koskee poikkemista:

- Alueen käyttötarkoituksesta siten, että lähivirkistysalueella sallitaan asuminen
- Suojeltavan rakennuksen pihapiiriä koskevasta määräyksestä rakennusten käyttötarkoitus yhdistys- tms. julkiseen tai puolijulkiseen toimintaan (piha-2) osalta siten, että pihapiirissä olevia 110 k-m²:n ja 300 k-

m²:n laajuisia rakennuksia saa käyttää myös asumiseen ja 80 k-m²:n laajuista talousrakennusta asumista palvelevana tilana
- Määräyksestä, jonka mukaan alueella saa olla asunto vain kiinteistön hoidolle tai toiminnalle tarpeellista henkilöä varten

Poikkeaminen on myönnetty seuraavilla ehdoilla:

- Kattamattomia autopaikkoja saa osoittaa maatasoon pihapiiriin vähintään 1 ap /asunto ja lisäksi 1 ap/ asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten
- Piha-2 –kaavamerkintää tulee noudattaa siltä osin kuin siitä ei ole sallittu poikettavan
- Ajoyhteys tontille tulee johtaa Furuvikintieltä
- rakennusten ja pihapiirin korjaus- ja muutostöiden suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä Helsingin kaupunginmuseon kanssa.
- Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää rakennushistoriallinen selvitys

Voimassaolo- ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden (2) vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Muilta osin noudatetaan asemakaavan nro 11904 määräyksiä ja merkintöjä.

7. Liittymät

Sähkö-, vesi- ja viemäriliittymäsopimus siirtyvät ostajalle vastikkeetta tällä kauppakirjalla. Ostaja vastaa liittymämaksuista ja käyttömaksuista kaupantekoajankohdasta 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

Myyjä

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
PL 2214, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

_____
Teuvo Sarin
kiinteistölakimies
hallinto- ja lakipalvelut

Ostaja

_____

perustettavan yhtiön lukuun