

## KAUPPAKIRJA

### OSAPUOLET

MYYJÄ

Helsingin kaupunki,  
Y-tunnus 0201256-6  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu  
Sörnäistenkatu 1, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä: "Kaupunki")

OSTAJA

Asunto Oy Helsingin Ristiretkeläistenkatu 19  
y-tunnus: 2784169-4  
c/o Lumo Kodit  
PL 40, 00301 Helsinki

(jäljempänä: "Ostaja")

### KAUPUNGIN PÄÄTÖKSET

Kiinteistölautakunta, 16.10.2014 (502 §) ja 9.3.2017 (113 §)

Tonttiosaston osastopäällikkö, 2.5.2017 (76 §)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikkö  
xx.x.2018, xx §

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

### KAUPAN KOHDE

Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki) korttelin 36113  
tontti 2

Kiinteistötunnus 91-36-113-2

Osoite: Ristiretkeläistenkatu 19

Tontin pinta-ala on 1 642 m<sup>2</sup> ja tontin asemakaavan mukainen  
käyttötarkoitus on asuinrakennusten korttelialue (A).

(jäljempänä "Tontti")

## KAUPAN TAUSTA JA TARKOITUS

Kiinteistölautakunta päätti 9.3.2017 (113 §) oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön sisällyttämään tontin 36113/2 vuokrasopimukseen osto-optioehdot. Tonttiosaston osastopäällikkö päätti 2.5.2017 (76 §) vuokrata tontin 36113/2 pitkäaikaisesti Asunto Oy Helsingin Ristiretkeläistenkatu 19:lle (sopimusnumero: 24413, vuokraustunnus: A1136-473). 1.6.2017 allekirjoitettuun pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen sisältyy vuokralaisen osto-oikeus vuokra-alueeseen.

Osto-oikeus on voimassa enintään viisi vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta. Osto-oikeutta on mahdollisuus käyttää aikaisintaan sen jälkeen, kun tontille rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi ja asunnot on otettu vapaarahoitteiseen vuokra-asuntokäyttöön.

Rakennusvalvontapalvelujen 8.10.2018 päivätyn loppukatselmuspöytäkirjan mukaan Asunto Oy Helsingin Ristiretkeläistenkatu 19:n rakennukset on hyväksytty käyttöön. Tontille rakennettujen rakennuksen asunnot on otettu vapaarahoitteiseen vuokra-asuntokäyttöön 26.10.2018.

## KAUPPAHINTA

Kauppahinta on 979 608,00 (yhdeksänsataaseitsemänkymmentäyhdeksäntuhatta kuusisataakahdeksan) euroa (laskettuna 11/2018 ind. 19,60).

Kokonaiskauppahinta perustuu virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 30 euroa/k-m<sup>2</sup>. Yksikköhinta on maanvuokrasopimuksessa sidottu elinkustannusindeksin kehittymiseen, ollen kuitenkin vähintään elinkustannusindeksin 4/2016, ind. 1913 –tasossa.

Kauppahinta perustuu vapaarahoitteisten ja sääntelemättömien tontille toteutettavien vuokra-asuntojen kerrosalaan, jota tontille toteutetaan yhteensä 1 666 k-m<sup>2</sup> ja sitä vastaavaan yksikköhintaan 588 euroa/km<sup>2</sup>.

## MAKSUTAPA

Ostaja on maksanut kaupungin pankkitilille *nro Flxx xxxx xxxx xxxx / XX Pankki Oyj (maksutunnus TO XXXX)* koko kauppahinnan (979 608,00) ja koko kauppahinta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi

## LISÄKAUPPAHINTA (v)

Kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutetaan tai sille voidaan toteuttaa poikkeamispäätöksen tai kaavamuutoksen perusteella edellä mainitun kauppahinnan perusteena olevaa kerrosneliömetrimääriä enemmän asuin-tilaa.

Tällöin lisäkauppahintaa peritään kultakin edellä mainitun kauppahinnan perusteena olevat kerrosneliömetrimäärät ylittäviltä osin 30 euroa/k-m<sup>2</sup> kerrottuna viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla, kuitenkin niin, että indeksiluvun tulee olla vähintään luku 1913 (maanvuokrasopimus 1.6.2017, 4/2016, ind. 1913).

Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen esittämään kuukauden kuluessa kohteen rakennusluvan, poikkeamispäätöksen tai kaavamuutoksen lainvoimaiseksi tulosta selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta, poikkeamispäätöksestä tai kaavamuutoksesta ilmenevästä rakennusoikeuden määrästä sekä mahdollisesti määräytyvästä lisäkauppahinnasta. Kaupungilla on tällöin oikeus tarkistaa kauppahintaa edellä mainittujen periaatteiden mukaisesti.

Ostaja on velvollinen suorittamaan mahdollisen lisäkauppahinnan Kaupungilla (Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu) viimeistään kolmen kuukauden kuluessa kohteen rakennusluvan, poikkeamispäätöksen tai kaavamuutoksen lainvoimaiseksi tulosta.

Kaupungilla on oikeus periä lisäkauppahintaa viiden vuoden ajan Tontille toteutettavien rakennusten käyttöön otosta lukien.

## MUUT EHDOT

1 Omistus- ja hallintaoikeus Tonttiin siirtyvät Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2 [Rasitteet ja kiinnitykset]

Yhteiskäyttö- ja rasitesopimus

Ostaja on tietoinen Tonttia koskevasta, 4.5.2017 hyväksytystä tonttien 36113/2-4 välillä laaditusta yhteisjärjestely- ja rasitesopimuksesta ja sitoutuu osaltaan noudattamaan sitä.

Sopimus koskee muun muassa tonttien 36113/2-4 yhteispihaa, kulkualueita, väestönsuojatiloja, autopaikkoja ja jätehuoltoa.

Yhteiskäyttö- ja rasitesopimus on tämän kauppakirjan liitteenä.

Kiinnityksen vahvistamista koskeva panttikirja

Kaupan kohteena olevaan tonttiin kohdistuu pitkäaikainen maanvuokrasopimus (sopimusnumero: 24413, vuokraustunnus: A1136-473) merkitään päättymään tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Samalla Myyjä (kyseisen maanvuokrasopimuksen mukaisena entisenä vuokranantajana) vahvistaa, ettei sillä ole vaatimuksia Ostajaa (kyseisen maanvuokrasopimuksen entisenä vuokralaisena) kohtaan koskien maanvuokrasopimusta tai sen päättymistä.

Tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä Myyjä luovuttaa Ostajalle Tontin vuokraoikeuden ja Tontilla sijaitsevien Ostajalle kuuluvien rakennusten kiinnityksen vahvistamista (laitostunnus 91-36-113-2-L) koskevan panttikirjan (rahamäärä 84 900 euroa, kiinnitystä koskeva asianumero 7 arkistoviite: MML/299132/72/2017, etusija 5.6.2017 / 299132), vapaina kaikista vakuusoikeuksista.

Muutoin Tontti myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä rasitteista vapaana.

- 3 Kaupunki vastaa kaikista tontin omistajalle kuuluvista, Tonttiin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne eräänntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen.

Kaupunki vastaa tontista kaupantekovuodelta 2018 maksuun pantavasta kiinteistöverosta ja Ostaja vuodesta 2019 alkaen.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.

Ostajan tulee hakea saannolleen lainhuutoa kuuden (6) kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

- 4 Ostaja on tutustunut seuraaviin Tonttia koskeviin asiakirjoihin:
- lainhuutotodistus
  - rasiustodistus
  - kiinteistörekisteriote
  - kaavakartta ja -määräykset

Ostaja on tietoinen, millaiseen tarkoitukseen naapurikiinteistöt on asemakaavassa osoitettu.

- 5 Ostaja on tarkastanut tontin, sen alueen sekä rajat. Ostaja on todennut tontin ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

- 6 Tontille on toteutettava vapaarahoitteisia sääntelemättömiä vuokra-asuntoja.

Tontille rakennettavat asunnot on pidettävä vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokäytössä vähintään kymmenen (10) vuotta rakennuksen käyttöönotosta lukien.

7 [Varauspäätös]

Ostaja on velvollinen noudattamaan kiinteistölautakunnan varauspäätöksen 16.10.2014 (502 §) ehtoja.

8 [Ohjeistukset]

Ostaja on velvollinen noudattamaan kulloinkin voimassa olevaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun rakennuttajille laatimaa toimintaohjetta "Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen ja kaadettavat puut" (päivitetty viimeksi 25.5.2018) ellei Kaupungin kanssa toisin sovita tai maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun toisin määrää.

9 [Asemakaava, luvat, ym.]

Ostaja on velvollinen noudattamaan Tonttia koskevia asemakaavamääräyksiä (asemakaavaa ja asemakaavan muutos nro 11250), ellei niistä myöhemmin myönnetä poikkeamispäätöstä.

Ostajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennustapaohjeita rakennusvalvontapalveluiden edellyttämällä tavalla.

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan kaikki hankkeen toteuttamisen sekä tontin ja sille sijoitettavien rakennusten myöhemmän käytön, peruskorjaamisen, muutostöiden tai muiden vastaavien edellyttämät viranomaisluvut, suostumukset ja vastaavat, sekä ja noudattamaan niiden ehtoja ja määräyksiä.

9 [Autopaikat]

Ostaja on velvollinen sijoittamaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 11250 sekä rakennusluvan edellyttämistä Tonttia palvelevista autopaikoista autopaikkatontille 36109/1 kaksi (2) kappaletta.

Ostaja on velvollinen ryhtymään kaupungin määräämin ehdoin po. autopaikkojen osalta osakkaaksi alueelle perustettuun Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy:hyn, merkitsemään ja ostamaan Tonttia vastaavat pysäköintiyhtiön osakkeet niiden nimellisarvosta Heka Pihlajisto Oy:ltä Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy:n hallituksen määräämänä ajankohtana ja suorittamaan Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy:lle kiinteistölautakunnan päättämällä perusteilla maksettavan liittymismaksun sekä tekemään mainitun yhtiön

kanssa pysäköintisopimuksen autopaikkojen toteuttamisesta ja käytöstä.

Muut asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 11250 ja rakennusluvan edellyttämät autopaikat (18 kpl) sijoitetaan Tontille.

10 [Tunneli]

Ostaja on tietoinen, että Tontin alueella sijaitsee tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu haittaa, vahinkoa tai vaaraa tunnelille.

Ostaja on velvollinen tunnelin päälle rakennettaessa noudattamaan HSY:n ohjeistusta vesihuoltoon liittyen kunnallisteknisten tunneleiden päälle ja läheisyyteen rakentamisesta.

Kaupungilla tai sen määräämällä on oikeus korvauksetta pitää, käyttää, huoltaa ja uudistaa tontin ali kulkevaa tunnelia.

11 [Ilmoitus maaperä puhtaudesta]

Myyjä ilmoittaa, että tontin 36113/2 pilaantunut maaperä on kunnostettu Uudenmaan ympäristökeskuksen ympäristölupapäätöksen (YS 648, 28.4.2006) mukaisesti. Uudenmaan ELY-keskus on hyväksynyt kunnostuksen loppuraportin lausunnollaan 4.6.2015. Kunnostuksesta on laadittu tarkennettu korttelikohtainen loppuraportti Viikinmäki, kortteli 36113, pilaantuneen maaperän puhdistus, loppuraportti, 4.12.2018, Ramboll Finland Oy.

Mikäli kiinteistöllä ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vastaa Myyjä maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavantomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista, mikäli korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu Myyjän kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Edellä mainittu ei koske kiinteistön myynnin jälkeen aiheutunutta pilaantumista.

Edellä mainittu Myyjän korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen Ostaja vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Myyjä ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita Ostajalle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua kiinteistön maaperän puhdistamisesta.

Ostaja vastaa myytävällä alueella ja sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- ja muista jätteistä sekä vanhoista rakenteista, kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfaltoinnista, perustuksista tai muista vastaavista.

12 [Aiempi käyttö / Vanhat rakenteet ja jätteet]

Ostaja vastaa myytävällä alueella ja sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- tai muista jätteistä ja vanhoista rakenteista kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfaltoinnista, perustuksista tai muista vastaavista.

13 [Energiatehokkuus]

Tontille rakennettavan rakennuksen tulee täyttää C-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku on alle 120 kWh/m<sup>2</sup>/vuosi.

Rakennusluvan yhteydessä esitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C. Lisäksi Kaupungille pitkäaikaisen vuokrauksen yhteydessä esitetyn energiatodistuksesta annetun lain (487/2007) mukaisen Tontille rakennettavaa rakennusta koskevan selvityksen mukaan tontille suunnitellun rakennuksen energiatehokkuusluokka on C (E-luku 119 kWh/m<sup>2</sup>/vuosi).

14 [Rasite-ehto]

Ostaja on velvollinen Tontin osalta yhdessä korttelin 36113 tonttien sekä tarvittavilta osin myös yleisten alueiden ja muiden lähialueen kortteleiden tonttien kanssa kustannuksellaan laatimaan po. tonttien ja niille toteutettavien rakennusten toteuttamisen ja käytön edellyttämiä rasitteenluonteisia oikeuksia, rasitteita ja yhteisjärjestelyitä koskevat rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimukset sekä esittämään sopimukset kaupungin (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun) hyväksyttäväksi.

Mainittu sopimus/sopimukset tulee liittää osapuolina olevien vuokratonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin ja/tai muihin luovutusasiakirjoihin.

Mainitussa rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimuksissa on tällöin muun ohella tarvittaessa sovittava tonttien toteuttamisen ja käytön edellyttämien yhteisten ajo- ja kulkuyhteyksien, autohallin, autopaikkojen, pelastusteiden, väestönsuojan, kunnallisteknisten johtojen, laitteiden ja rakenteiden sekä muiden vastaavien kuntoonpanosta ja kunnossapidosta sekä näistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta.

Rasitteenluonteiset oikeudet, rasitteet ja yhteisjärjestelyt tulee pyrkiä järjestämään siten, että näistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa rasitetulle kiinteistölle (vähimmän mahdollisen haittan periaate).

Yleisten alueiden osalta Ostaja on velvollinen sopimaan Tontin toteuttamisen ja käytön edellyttämistä rasitteenluonteisista oikeuksista, rasitteista ja yhteisjärjestelyistä kaupunkiympäristötoimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden alueiden käyttö ja valvonta -yksikön kanssa sekä esittämään mainitut sopimukset vuokranantajan (maankäyttö- ja kaupunkirakenteen tontit-yksikkö) hyväksyttäväksi.

Kaupunki ei vastaa mistään rasitteista, rasitteenluonteisista asioista eikä yhteisjärjestelyistä aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista eikä niiden perustamisesta aiheutuvista kustannuksista.

15 [Kunnallistekniikka]

Tontti on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä ja liitettävissä alueella olevaan kunnallistekniikkaan. Tontin Ostaja vastaa itse rakennusten liittämistä verkostoihin. Liittymisessä noudatetaan voimassa olevia liittymis- sekä muita mahdollisia myynti-, toimitus- tai vastaavia ehtoja. Liittymis- ja muiden mahdollisten ehtojen mukaiset velvoitteet ja liittymismaksut kuuluvat Ostajalle.

16 [Johtoehto]

Tontilla sijaitsee tai saattaa sijaita käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja, viemäreitä ja laitteita tai vastaavia. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan erikseen selvittämään tontin johtotiedot ennen rakentamisen aloittamista (kaupunkimittauspalvelut).

Ostaja on velvollinen korvauksetta sallimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen, viemäreiden ja laitteiden tai muiden vastaavien laitteiden rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen ja uudistamisen vuokra-alueella.

Mikäli vuokra-alueen asemakaavan mukainen rakentaminen ja / tai käyttö edellyttää mainittujen kunnallisteknisten johtojen tms. rakenteiden siirtämistä, Ostaja on velvollinen sopimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen tms. rakenteiden siirtämisestä Kaupungin (maankäyttö- ja kaupunkirakenteen tontit-yksikkö) sekä po. johtojen ja rakenteiden omistajien kanssa.

Lisäksi Ostaja on velvollinen sopimaan Kaupungin (tontit-yksikkö) kanssa johtosiirtojen tilaamisesta ja siirroista aiheutuvista



kustannuksista. Johtosiirtoehdot sekä laitteiden ja rakenteiden siirtoehdot määrittelee johtojen ja laitteiden/rakenteiden omistaja.

Edellä mainitut siirrot tulee ottaa huomioon rakennuksen aikatauluissa ja vaiheistuksissa niin, ettei haitallisia käyttökatkoksia synny.

Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeudenluovuttamisesta kolmannelle.

17 [Maanalaiset hankkeet]

Kaupungilla ja sen määräämillä on oikeus korvauksetta pitää ja toteuttaa Tontilla maanalaisia hankkeita sekä käyttää, ylläpitää ja uudistaa niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita Tontin asemakaavan eivätkä tämän kauppakirjan mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.

18 [Muuntamotila]

Ostaja on velvollinen kaupungin niin edellyttäessä korvauksetta sallimaan muuntamotilan, jonne on oltava tarvittaessa yhteys suoraan katualueelta, sijoittamisen tontille. Tällöin Ostaja on velvollinen erikseen sopimaan Helen Sähköverkko Oy:n kanssa muuntamotilan suunnittelusta, rakentamisesta, luovuttamisesta, käytöstä ja ylläpidosta sekä kustannuksista tavanomaisesti noudatettavin ehdoin. Mikäli osapuolet eivät pääse asiassa sopimukseen, asian ratkaisee maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelu.

Lisäksi Ostaja on velvollinen Tontin osalta selvittämään sähköverkosta, kaukolämmöstä ja kaukojäähdytyksestä vastaavilta tahoilta, kaupunkiympäristön rakennetun omaisuuden hallinta palvelulta, Helsingin seudun liikenteeltä ja HSY Vesihuolloilta mainittujen tahojen alueelle sijoitettavien toimintojen edellyttämät tila- ja muut tarpeet sekä ottamaan nämä tarvittaessa huomioon hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Kaupungin niin vaatiessa Ostaja on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan tontille myös yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien jakokaappien tilat, katuvalaistuksen ja raitiovaunujen sähkönjohtimien riippurakenteiden edellyttämät upotetut johtovaurukset ja tartunnat katu- ja julkisivuilla sekä muut vastaavat mahdollisesti yleistä tarvetta palvelevat yhdyskuntatekniset laitteet ja rakenteet ym. talonrakentamisen yhteydessä. Sähkönjakelua palvelevat jakokaappeja muuntamotilat on toteutettava Helen Sähköverkko Oy:n antamien ohjeiden mukaisesti. Suunnittelussa ja toteutuksessa on tällöin noudatettava näiden tilojen

ja rakenteiden ym. tulevien käyttäjien antamia ohjeita sekä määräyksiä.

Ostaja on edelleen velvollinen korvauksetta sallimaan edellä mainittujen jakokaappien syvennysten, katuvalaistuksen ja raitiovaunujen sähkönjohtimien riippurakenteiden edellyttämien upotettujen johtovaroituksen ja tartuntojen käyttämisen, huoltamisen, korjaamisen ja uudistamisen Tontilla ja sille toteutettavissa rakennuksissa sekä huomioimaan tämän mainittujen tilojen suunnittelussa. Ostaja on velvollinen tarvittaessa kustannuksellaan tarkemmin sopimaan edellä mainituista seikoista sekä tilojen toteuttamisesta ja ylläpidosta aiheutuvien kustannusten jakamisesta yhdessä edellä mainittujen tahojen kanssa. Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

Kaupunki ei vastaa mistään edellä mainituista seikoista Ostajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

19 [Irtaimisto]

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

20 Ostaja on tarkastanut Tontin ja sen alueen. Ostaja on todennut Tontin vastaavan ominaisuuksiltaan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

21 [Vastuunrajoitus]

Kaupunki ei vastaa mistään Ostajan hankkeen toteuttamisen eikä käytön mahdollisesti aiheuttamista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Kaupunki ei myöskään vastaa Ostajalle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli Ostajan hankkeen aloittaminen, rakentaminen tai käyttöönotto viivästyy esimerkiksi ympäröivien kiinteistöjen, yleisten alueiden tai kunnallistekniikan suunnittelun/rakentamisen viivästymisen johdosta, käytössä olevien kunnallisteknisten johtojen, viemäreiden, laitteiden tai muiden vastaavien rakenteiden siirroista johtuen tai mikäli Tonttia ei muista syistä saada rakennuskelpoiseksi Ostajan hankkeen edellyttämässä aikataulussa taikka Ostaja joutuu tällaisten viivästymisten tms. seikkojen johdosta suorittamaan väliaikais- tai muita järjestelyjä tontin osalta.

Kaupunki ei myöskään vastaa Ostajalle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista

kuluista, joita Ostajalle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että Tontin myyntiä koskeva päätös tai tämä kauppakirja oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai etteivät hanketta koskevat luvat tule lainvoimaisiksi tai niiden myöntäminen pitkittyy tai estyy.

22 [Sopimussakko]

Mikäli Ostaja ei noudata tämän kauppakirjan kohdassa 6 mainittua vuokra-asuntokäyttövelvoitetta, Ostaja voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään kaksisataatuhatta (200 000) euroa/asunto.

Edellä sanotusta riippumatta Ostaja voidaan velvoittaa maksamaan Kaupungille mahdollisen vahingonkorvauksen lisäksi sopimussakkoa enintään 100 000 euroa, mikäli Ostaja ei noudata tämän kauppakirjan ehtoja ja velvoitteita tai niiden nojalla annettuja määräyksiä

23 [Riitojen ratkaiseminen]

Tätä kauppaa koskevat mahdolliset riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan sopijapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä asiasta yksimielisyyteen, annetaan kaupasta aiheutuvat riidat Helsingin käräjäoikeuden ratkaistaviksi.

24 Ostaja vastaa kauppakirjan vahvistamisesta kaupanvahvistajan perimistä maksuista sekä muista vastaavista viranomaismaksuista.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Kaupungille, yksi Ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä kuun päivänä 20XX

Teuvo Sarin  
kaupunkiympäristölautakunnan valtuuttamana

Asunto Oy Helsingin Ristiretkeläistenkatu 19

Ritva Neuvonen  
valtakirjalla

