

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUKSEN TÄYDENTÄMINEN

TÄYDENNETTÄVÄ SOPIMUS

MYYJÄ	Helsingin kaupunki Y-tunnus 0201256-6 Kaupunkiympäristön toimiala Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Jäljempänä: "Myyjä"
OSTAJA	Omasta puolestaan ja/tai perustettavien ja/tai määräämiensä yhtiöiden puolesta ja lukuun: Rakennusliike Evälahti Oy Y-tunnus 0158992-9 Tainionkoskentie 22 55100 Imatra (jäljempänä "Ostaja" tai "Evälahti") Edellä mainitut Kaupunki ja Ostaja jäljempänä yhdessä myös "Osapuolet".

KAUPUNGIN PÄÄTÖKSET

Kaupunginvaltuusto 8.9.2021 (286 §)
Kaupunginhallitus 30.8.2021 (587 §)
Kaupunkiympäristölautakunta 8.6.2021 (318 §)

KAUPAN KOHTEET

Kaupan kohteena ovat Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17114 tonttijaon nro 13772 mukaiset seuraavat asuntotontit:

- Tontti 12, kiinteistötunnus 91-17-114-12, joka on merkitty kiinteistörekisteriin 23.12.2021. Tontin pinta-ala on noin 1 204 m² ja osoite Metsäläntie 12b.
- Tontti 13, kiinteistötunnus 91-17-114-13, joka on merkitty kiinteistörekisteriin 23.12.2021. Tontin pinta-ala on noin 1 574 m² ja osoite Rullakkokuja 8.
- Tontti 14, kiinteistötunnus 91-17-114-14, joka on merkitty kiinteistörekisteriin 23.12.2021. Tontin pinta-ala on noin 1 367 m² ja osoite Rullakkokuja 6.
- Tontti 15, kiinteistötunnus 91-17-114-15, joka on merkitty kiinteistörekisteriin 23.12.2021. Tontin pinta-ala on noin 1 370 m² ja osoite Rullakkokuja 4.

Edellä mainitut Tontti 12, Tontti 13, Tontti 14 ja Tontti 15 jäljempänä

yhdessä "Tontit"

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS ON ALLEKIRJOITETTU 12.9.2022 JA SE ON TÄMÄN SOPIMUKSEN LIITTEENÄ 1.

TÄYDENNYS EDELLÄ MAINITTUUN KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUKSEEN

Sopimuksen ehto nro. 7.1.2 "Lyhytaikainen vuokraus ja rakennusluvan hakeminen" muutetaan seuraavanlaiseksi:

- Ostaja on velvollinen hakemaan ensimmäisenä toteutettavalle tontille rakennuslupaa viipymättä sen jälkeen, kun Kaupunki on ilmoittanut po. tontin olevan rakentamiskelpoinen 6 kuukauden kuluessa.
- Rakennuslupa on kuitenkin haettava
 - Tontille 12 viimeistään 30.9.2024
 - Tontille 13 viimeistään 31.7.2025
 - Tontille 14 viimeistään 30.9.2026

Sopimuksen ehto nro. 7.1.3 "Kauppojen ajankohdat sekä keskeiset ehdot", muutetaan seuraavanlaiseksi

- Kukin kauppa on tehtävä ennen tontin rakentamisen aloittamista.

Ensimmäisenä toteutettavan Tontin 12 kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään kahden (2) kuukauden kuluessa siitä, kun sitä koskeva rakennuslupa on tullut lainvoimaiseksi, mikäli alueen katu- ja kunnallistekniikan toteutustilanne mahdollistaa tontin rakentamisen.

Mainittu kauppakirja tulee kuitenkin allekirjoittaa viimeistään 31.3.2025, koska Kaupunki on arvioinut ensimmäisenä toteutettavan Tontin 12 olevan rakentamiskelpoinen loppuvuodesta 2021 ja edellyttäen, että tontille on saatu lainvoimainen rakennuslupa.

Seuraavana toteutettavien Tonttien kauppakirjat tulee allekirjoittaa viimeistään:

- Tontin 13 kauppakirja viimeistään 31.1.2026
- Tontin 14 kauppakirja viimeistään 31.3.2027

mikäli muut rakentamisen edellytykset (ml. lainvoimainen rakennuslupa) ovat täyttyneet.

- Kunkin tontin tulee valmistua viimeistään kahden (2) vuoden kuluessa po. tontin rakentamisen alkamisesta. Kaikkien toteuttajaryhmän hakualueelle 1

kortteliin 17114 toteuttamien tonttien tulee valmistua viimeistään seitsemän (7) vuoden kuluessa ensimmäisenä toteutettavan tontin rakentamisen alkamisesta.

Sopimuksen ehto nro. 8 ”Ostajan toteutusvelvollisuus ja määräajat”, muutetaan seuraavanlaiseksi:

- Osapuolten yhteinen tarkoitus on aloittaa Tonttien 12–15 rakentaminen viipymättä sen jälkeen, kun kunkin tontin rakentamista koskeva rakennuslupa on tullut lainvoimaiseksi ja muut kunkin tontin rakentamisen edellytykset ovat olemassa.

Tämän vuoksi ensimmäisenä toteutettavan Tontin 12 rakentamisen tulee alkaa viimeistään 31.3.2025, mikäli muut rakentamisen edellytykset (ml. lainvoimainen rakennuslupa) ovat täyttyneet.

Tontin 13 rakentamisen tulee alkaa viimeistään 31.1.2026, Tontin 14 viimeistään 30.4.2027 ja Tontin 15 viimeistään 30.6.2027 mikäli muut rakentamisen edellytykset (ml. lainvoimainen rakennuslupa) ovat täyttyneet.

Muilta osin noudatetaan 12.9.2022 Osapuolten allekirjoittaman kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja.

Lisäksi sovitaan, että Rakennusliike Evälahti Oy vastaa tämän kiinteistökaupan esisopimuksen täydentämisen vahvistamisesta kaupanvahvistajan perimistä maksuista sekä muista vastaavista viranomaismaksuista. Selvyyden vuoksi todettakoon, että tontin 17114/15 määräaikoja ei muuteta tällä sopimuksella.

LIITE

1. Kiinteistökaupan esisopimus, allekirjoitettu 12.9.2022.

Allekirjoitukset seuraavalla sivulla

Päiväykset ja allekirjoitukset

Tätä kiinteistökaupan esisopimuksen täydennystä on tehty kolme (3) yhtäpitävää ja samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä .päivänä kuuta 2024.

Helsingin kaupunki

N.N.

Rakennusliike Evälahti Oy

N.N.

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että myyjän, Helsingin kaupungin puolesta tontit-yksikön päällikön valtuuttamana XXXX sekä ostajana XXXX ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistökaupan esisopimuksen täydennyksen, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kiinteistökaupan esisopimuksen täydennys on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä .päivänä kuuta 2024

N.N.