

KAUPPAKIRJA

OSAPUOLET

MYYJÄ

Helsingin kaupunki
Y-tunnus 0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä "Kaupunki")

OSTAJA

As Oy Helsingin Mustalahdentie 1
2683505-7
Mannerheimintie 168 A
PL 40 00301 Helsinki

(jäljempänä "Ostaja")

(Kaupunki ja Ostaja jäljempänä yhdessä "Osapuolet")

KAUPUNGIN PÄÄTÖKSET

Kiinteistölautakunta 25.6.2015, 323 §
Kaupunginvaltuusto 26.8.2015, 192 §
Päätös on lainvoimainen.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun tonttipäällikön päätös xx.xx.2020, xxx §

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

KAUPAN KOHDE

Helsingin kaupungissa sijaitseva tontti 54052/6

Kiinteistötunnus: 91-54-52-6

Lähiosoite: Mustalahdentie 1

Tontin pinta-ala on 1 279 m², ja tontin asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on asuinkerrostalojen korttelialuetta ensisijaisesti vanhusten asuntoja varten (AKS).

(jäljempänä myös "Tontti")

KAUPAN TAUSTA JA TARKOITUS

Kiinteistölautakunta päätti 25.6.2015 (323 §) vuokrata Ostajalle tontin (AKS) 54052/6 (pinta-ala 1 279 m², os. Mustalahdentie 1) asuntotarkoituksiin ajaksi 1.8.2015 - 31.12.2044 päätöksessä mainituin ehdoin.

Osapuolet ovat allekirjoittaneet 8.7.2015 Tonttia koskevan pitkäaikaisen vuokrasopimuksen (nro 23804), johon on sisällytetty osto-oikeus Tonttiin vuokrasopimuksessa mainituin ehdoin. Osto-oikeus on voimassa yhteensä viisi vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan (1.8.2015) alkamisesta lukien.

Kaupunginvaltuusto päätti 26.8.2015 (192 §) jatkaa Tontin vuokrasopimusta 31.12.2080 saakka sekä vahvistaa Tontin vuokraus- ja myyntiperusteet.

Osto-oikeusehdon mukainen kauppahinta perustuu kiinteistölautakunnan 25.6.2015 (323 §) ja kaupunginvaltuuston 26.8.2015 (192 §) päätösten mukaiseen asuinrakennusoikeuden yksikköhintaan 30 euroa/k-m² (ind. 100) ja liike- ja julkisten tilojen rakennusoikeuden yksikköhintaan 15 euroa /k-m² (ind. 100).

Tontille on toteutettu ja sillä sijaitsee vapaarahoitteinen kuusikerroksinen vuokra-asuntorakennus.

Tontin myynti perustuu mainittuun osto-oikeusehdon täyttämiseen ja tätä kauppaa koskevaan tonttipäällikön päätökseen. Samalla Tonttia koskeva pitkäaikainen vuokrasopimus merkitään päättymään kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

KAUPPAHINTA

Tontin kauppahinta on 1 327 358 (yksimiljoona kolmesataakaksikymmentäseitsemäntuhatta kolmesataaviisikymmentäkahdeksan) euroa.

$((2\ 113\ \text{k-m}^2 \times 30\ \text{e/k-m}^2 + 250\ \text{k-m}^2 \times 15\ \text{e/k-m}^2) \times 19,77)$

Kauppahinta vastaa nykyarvon (8/2020, ind. 1977) mukaista noin 593 euroa/k-m²:n yksikköhintaa asuintilojen osalta ja noin 297 euroa/k-m²:n yksikköhintaa liike- ja julkisten tilojen osalta.

MAKSUTAPA

Ostaja on maksanut kauppahinnan Kaupungin pankkitilille nro *F1xx xxxx xxxx xx / XX Pankki Oyj (maksutunnus TO XXXX)*, mikä kauppahinta kuitataan kokonaisuudessaan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi.

MUUT EHDOT

1 Omistus- ja hallintaoikeus Tonttiin siirtyy Ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.

2 Tontti myydään kiinnityksistä ja rasituksista, rasitteista ja yhteisjärjestelyistä vapaana ottaen kuitenkin huomioon, mitä tässä kauppakirjassa on jäljempänä mainittu päätettävää vuokrasopimusta koskevista kirjauksista ja rasitesopimuksesta.

Osapuolet toteavat, että Ostaja on hallinnut kaupan kohdetta 1.8.2015 alkaen 8.7.2015 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella nro 23804.

Tonttia koskeva pitkäaikainen vuokrasopimus (nro 23804) merkitään päätymään kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Vuokrasopimuksen mukaisena vuokranmaksun ym. vaakuutena ollut todistukseksi tontin vuokraoikeuteen (laitostunnus 91-54-52-6-L1) vahvistetusta kiinnityksestä 13.7.2015 saatu 115 000 euron määräinen panttikirja nro 305541 on luovutettu Ostajalle kaikista panttioikeuksista ja sitoumuksista vapaana tämän kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Ostaja vastaa kustannuksellaan vuokraoikeuden kirjauksen poistamisesta ja em. panttikirjan kuolettamisesta.

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 2020 maksumun pantavasta kiinteistöverosta ja Ostaja vuodesta 2021 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
- Vuosaaren pohjoista lähikeskusta koskeva asemakaavan muutoksen viitesuunnitelma, osallistumis- ja arviointisuunnitelma 23.12.2019 ja saatekirje 23.12.2019

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 Ostaja on toteuttanut Tontille vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

Mainitut asunnot on pidettävä vuokra-asutokäytössä vähintään 10 vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

Hitas-sääntelyä ei noudateta.

Ostaja on tietoinen, mikäli Tonttia käytetään asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta poikkeavaan käyttöön, edellyttää se kaavamuutosta tai poikkeamista voimassa olevan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta sekä rakennuslupaa käyttötarkoituksen muutokselle.

7 Ostaja on velvollinen noudattamaan asemakaavan muutosta nro 11953, ellei siitä myönnetä poikkeamispäätöstä.

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan kaikki Tontille sijoitettavien rakennusten myöhemmän käytön, peruskorjaamisen, muutostöiden tai muiden vastaavien edellyttämät viranomaisluvut ja noudattamaan niiden ehtoja ja määräyksiä.

8 [Maaperäehto]

Tällä kauppakirjalla Tontti, jota Ostaja on hallinnut vuokralaisena maanvuokrasopimuksen perusteella 1.8.2015 lähtien, myydään Ostajalle.

Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei Tontilla aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Tontin pilaantuneisuutta ei ole tutkittu.

Mikäli Tontilla (entisellä vuokra-alueella) havaitaan maaperän tai pohjaveden pilaantumista, Ostaja vastaa aikaisemman vuokrasuhteen aikana sekä Tontin myynnin jälkeen tapahtuneesta Tontin maaperän ja pohjaveden pilaantumisesta. Kaupunki vastaa ennen vuokrasuhteen alkua aiheutuneesta pilaantumisesta ja sen puhdistamisesta aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista, mikäli korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu kaupungin kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Selvyiden vuoksi

todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

Edellä mainittu Kaupungin vastuu on voimassa viisi (5) vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen Ostaja vastaa kokonaisuudessaan pilaantumisesta ja sen puhdistamisesta sekä siitä aiheutuvista kustannuksista.

Kaupunki ei vastaa missään tapauksessa maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta aiheutuvasta viivästyksestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita Ostajalle tai kolmannelle saattaa aiheutua.

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

9

[Rasite-ehto]

Ostaja on velvollinen Tontin osalta kustannuksellaan laatimaan tarvittavilta osin yhdessä muiden tonttien ja myös yleisten alueiden kanssa po. tonttien ja myös yleisten alueiden toteuttamisen ja käytön edellyttämiä rasitteenluonteisia asioita, rasitteita ja yhteisjärjestelyitä koskevat rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimukset sekä esittämään sopimukset Kaupungin (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu) hyväksyttäväksi. Mainittu sopimus/sopimukset tulee liittää osapuolina olevien tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin ja/tai muihin luovutusasiakirjoihin.

Mainitussa rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimuksissa on tällöin muun ohella 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 asiat, rasitteet ja yhteisjärjestelyt tulee pyrkiä järjestämään siten, että näistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa rasitetulle kiinteistölle (vähimmän mahdollisen haitan periaate). Korttelin 54052 tonteilla ei ole puolin eikä toisin oikeutta periä tonttien rakentamisen ja käytön edellyttämistä välttämättömistä rasitteenluonteisista asioista, rasitteista eikä yhteisjärjestelyistä mitään korvaus-

ta, elleivät osapuolet keskenään toisin sovi tai Kaupunki toisin määrää.

Lisäksi Kaupungilla on pysyvä oikeus korvauksetta rakentaa, pitää, käyttää, ylläpitää ja uusia Tontilla viemäritunneleita, maanalaisia johtoja tai vastaavia asemakaavassa niitä varten merkityillä/varatuilla tontin osilla. Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

Yleisten alueiden osalta Ostaja on velvollinen sopimaan Tontin toteuttamisen ja käytön edellyttämistä rasitteenluonteisista oikeuksista, rasitteista ja yhteisjärjestelyistä kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluiden alueiden käyttö- ja valvonta -yksikön kanssa sekä esittämään mainitut sopimukset Kaupungin (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu) hyväksyttäväksi.

Mikäli mainitut tontit ja/tai yleiset alueet eivät pääse edellä mainituista asioista sopimukseen, Kaupungilla on oikeus päättää näistä harkintansa mukaan sekä sisällyttää niitä koskevat ehdot tonttien maanvuokrasopimukseen ja muihin luovutusasiakirjoihin sekä mainittuihin sopimuksiin.

Kaupunki ei vastaa mistään po. rasitteenluonteisista asioista, rasitteista eikä yhteisjärjestelyistä aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista eikä rasitteiden ja yhteisjärjestelyjen perustamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Kaupunki ei vastaa myöskään vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli mainitussa sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli kyseisten tonttien välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistön toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista.

Mikäli Tontin omistusoikeus rakennuksineen myöhemmin siirretään toiselle, Ostaja on velvollinen tällöin samalla siirtämään luovutusasiakirjassa Tonttia koskevat rasitteenluonteiset asiat, rasitteet ja yhteisjärjestelyt uuden omistajan vastattavaksi niistä laadittujen sopimusten mukaisin ehdoin.

10 [Kulkuyhteyttä koskeva rasitesopimus ja pelastusajo viereisille tonteille]

Ostaja on tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoittanut liitteenä 1 olevan rasitesopimuksen Kaupungin kanssa. Rasitesopimus

koskee Kaupungin pysyvää oikeutta kulkuyhteyteen (yleiseen jalankulkuun ja polkupyöräilyyn) Tontille rakennetulla rasitesopimuksen liitekarttaan merkityillä yleistä jalankulkua ja polkupyöräilyä varten varatulla alueen osalla (asemakaavan muutoksessa nro 11953 kaavamerkinnällä pp).

Lisäksi Kaupungilla on pysyvä oikeus käyttää mainittua aluetta julkisena ulkotilana.

Aluetta tarvitaan mahdollisesti myös naapuritontin 54052/4 sekä muiden lähialueen kiinteistöjen pelastusajoa varten. Ostaja on velvollinen sallimaan alueen pelastuskäytön sekä tarvittaessa laatimaan kustannuksellaan sitä koskevan rasitesopimuksen naapuritontin 54052/4 ja muiden lähialueiden kiinteistöjen kanssa edellä kohdassa 9 mainitun rasite-ehdon mukaisesti. Oikeus alueen pelastuskäyttöön tulee luovuttaa korvauksetta.

11 [Nostopaikka Liinamaanpuistossa]

Ostaja on velvollinen vuokraamaan Vuosaaren puistopolulle ja Liinamaanpuistoon sijoittuvan nostopaikan edellyttämän alueen Kaupungilta erillisellä maanvuokrasopimuksella.

12 [Autopaikat]

Tontin autopaikat sijaitsevat autopaikkatontilla (LPA) 54054/4, joka on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella nro 23806 Ostajalle.

Ostaja on tietoinen, että alueella, jolla Tontti ja autopaikkatontti (LPA) 54054/4 sijaitsevat, on käynnissä Vuosaaren pohjoista lähikeskusta koskeva asemakaavan muutos, jossa tutkitaan täydennysrakentamista Mustalahdentien alueelle. Mahdollinen täydennysrakentaminen edellyttää myös Mustalahdentien läheisyydessä olevien autopaikkatonttien uudelleentarkastelua.

Tämänhetkisten kaavamuutosta koskevien alustavien suunnitelmien mukaan:

- Tonttia koskeva pysäköintinormi tulee muuttumaan siten, että Tonttia kohden voidaan osoittaa nykyistä vähemmän velvoiteautopaikkoja
- Tontin vierasautopaikat sijoitetaan katualueelle ja ovat mahdollisesti lähialueen tonttien yhteiskäytössä
- autopaikkatontin 54054/4 pinta-ala pienenee ja sen sijainti voi muuttua nykyisestä

Ostaja on velvollinen korvauksetta vähentämään Tontin autopaikkojen määrää siten, että Tontilla on jatkossa ainoastaan uuden pysäköintinormin edellyttämät velvoiteautopaikat sekä hyväksymään korvauksetta Tontin autopaikkoja varten vuokratun alueen pienentämisen (ja/tai vuokra-alueen/autopaikkojen uudelleensijoittamisen) kuitenkin siten, että vuokran määrää tarkistetaan vastaamaan uutta pinta-alaa.

Lisäksi Ostaja on velvollinen sopimaan Kaupungin kanssa tarvittavista muutoksista Tontin autopaikkajärjestelyihin sekä tekemään tarvittavat muutokset Kaupungin ja Ostajan väliseen autopaikkatontin 54054/4 maanvuokrasopimukseen nro 23806. Mikäli Ostaja ja Kaupunki eivät pääse sopimukseen autopaikkajärjestelyistä, on Kaupungilla oikeus päättää näistä harkintansa mukaan sekä tehdä tarvittavat muutokset autopaikkatontin 54054/4 maanvuokrasopimukseen edellyttäen kuitenkin, että Kaupunki osoittaa mahdollisen uuden pysäköintinormin edellyttämän määrän autopaikkoja Tontin käyttöön.

Ostaja on velvollinen huolehtimaan, että Tontin autopaikat säilyvät ensisijaisesti mainitun Tontin asukkaiden käytössä.

13

[Johtoehto]

Tontilla sijaitsee tai saattaa sijaita käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja, viemäreitä ja laitteita tai vastaavia. Ostaja on velvollinen kustannuksellaan erikseen selvittämään Tontin johtotiedot ennen rakentamisen aloittamista kaupunkiympäristön johtotietopalvelusta (puhelin 09 310 31930).

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

Mikäli Tontin asemakaavan mukainen rakentaminen ja/tai käyttö edellyttää mainittujen kunnallisteknisten johtojen tms. siirtämistä, Ostaja on velvollinen sopimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen tms. siirtämisestä Kaupungin (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu) sekä johtojen omistajien kanssa.

Lisäksi Ostaja on velvollinen sopimaan Kaupungin (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu) kanssa johtosiirtojen tilaamisesta ja siirroista aiheutuvista kustannuksista. Johtosiirtoehdot määrittelee johtojen omistaja.

Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

14

[Lämpö- ja porakaivot ym.]

Ostaja on velvollinen noudattamaan Tontille sijoitettavien porareikien, kuten lämpökaivojen ja/tai porakaivojen, keruuputkistojen ja/tai niitä koskevien rakenteiden, laitteiden tai vastaavien (jäljempänä lämpökaivot) toteuttamisessa kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä, kaupungin ohjeistusta ja kauppakirjassa olevia ehtoja.

Ostaja on tietoinen ja hyväksyy sen, että Tontin alapuolella sijaitsevat tunnelit, tilat, tilavaraukset, kallioresurssi- tai pohjavesialueet tai vastaavat saattavat estää lämpökaivojen sijoittamisen Tontille. Ilman naapurikiinteistöjen omistajien ja haltijoiden suostumusta lämpökaivoja ei myöskään saa sijoittaa siten, että se vaarantaa tai estää naapurikiinteistöjen mahdollisuuksia hyödyntää maalämpöä alueellaan. Tämän vuoksi Ostaja on velvollinen etukäteen ennen toimenpiteisiin ryhtymistä huolellisesti selvittämään kaupungilta Tontin osan, johon lämpökaivot voidaan mahdollisesti sijoittaa.

Ostajalla on oikeus toteuttaa Tontille tavanomaisia enintään noin 1 000 metrin syvyisiä lämpökaivoja seuraavin ehdoin:

- Lämpökaivot sijoitetaan Johtotietopalvelun määrittämälle sallitulle alueelle.
- Lämpökaivot voidaan sijoittaa sallitun alueen ulkopuoliselle Tontin osalle, mikäli naapurikiinteistön omistaja, mahdollinen haltija ja mahdollinen maanalaisen esteen/tilan haltija sen poikkeuksellisesti sallii (jäljempänä naapurin suostumus).
- Lämpökaivojen sijoittamiseen on myönnetty toimenpide- tai rakennuslupa.
- Sijoitettaessa lämpökaivoja naapurin suostumuksen edellyttävälle alueelle ensimmäiset 100 metriä on porattava suoruusporausmenetelmällä.
- Mikäli Ostaja on tahallaan tai huolimattomuuttaan toteuttanut lämpökaivot Johtotietopalvelun määrittelmän sallitun alueen ulkopuolelle tai naapurin suostumuksen vastaisesti, Ostaja on kaupungin ja/tai naapurin ja/tai maanalaisen esteen/tilan haltijan vaatimuksesta kustannuksellaan velvollinen välittömästi poistamaan lämpökaivoihin asentamansa

lämmönkeruulaitteistot ja täyttämään lämpökaivot kaupungin antamien ohjeiden mukaisesti.

Kaupungilla on oikeus irtisanoa lämpökaivojen käyttöoikeus kahden (2) vuoden kuluessa Kaupungin Ostajalle toimittamasta kirjallisesta käyttöoikeuden irtisanomisilmoituksesta.

- Tällöin Ostaja on velvollinen kustannuksellaan poistamaan lämpökaivoihin asentamansa lämmönkeruulaitteistot irtisanomisajan loppuun mennessä.
- Tällöin Kaupunki vastaa kustannuksellaan lämpökaivojen täyttämistä.
- Tällöin Kaupunki ja/tai sen määräämä on velvollinen korvaamaan ostajalle lämpökaivojen ja niiden lämmönkeruulaitteistojen teknisen nykyarvon (jälleenhankinta-arvo 40 vuoden tasapoisto-olettamalla alentaen, kuitenkin vähintään 15 % jälleenhankinta-arvosta).
- Kaupungilla ei kuitenkaan ole edellä mainittua velvollisuutta lämpökaivojen täyttämiseen eikä mainittujen korvausten suorittamiseen, mikäli lämpökaivot on toteutettu alueelle, joka on kauppakirjan allekirjoittamisen ajankohtana voimassa olevassa maanlaisessa yleiskaavassa tai jo tuolloin nähtävillä olleessa maanalaisen yleiskaavan muuttamista koskevassa luonnoksessa/ehdotuksessa/kaavaselosteuksessa määritetty kallioresurssialueeksi. Tällöin mainituista kustannuksista vastaa Ostaja.

15 [Maanalaiset hankkeet]

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

16 [Vastuunrajaus]

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

Kaupunki ei myöskään vastaa Ostajalle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita Ostajalle saattaa aiheutua esimer-

kiksi siitä, että Tontin kauppaa koskeva päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai etteivät hanketta koskevat luvat tule lainvoimaisiksi tai niiden myöntäminen pitkittyy tai estyy.

17 [Sopimussakko ja vahingonkorvaus]

Jos Ostaja ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, Ostaja voidaan velvoittaa maksamaan Kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 100 000 euroa.

Sopimussakosta riippumatta Ostaja vastaa muun muassa kaikesta siitä vahingosta, mitä tässä sopimuksessa tarkoitettun rakennuksen rakentamisesta, käytöstä, ylläpidosta, korjaamisesta tai uudistamisesta saattaa aiheutua Kaupungille tai kolmannelle.

18 [Riitojen ratkaiseminen]

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

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

20 Ostaja suorittaa tämän kauppakirjan vahvistamisesta kaupanvahvistajan perimän maksun ja vastaa myös muista mahdollisista viranomaismaksuista.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää ja saman sisältöistä kappaletta, yksi Kaupungille, yksi Ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä _ . päivänä _ kuuta 2020

Helsingin kaupunki

As Oy Helsingin Mustalahdentie 1

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että [●] Helsingin kaupungin puolesta Myyjänä sekä [●] Ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä _ . päivänä _ kuuta 2020