

# KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

## 1. OSAPUOLET

MYYJÄ

Helsingin kaupunki,  
jota edustaa kiinteistölautakunta  
Y-tunnus 0201256-6  
PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä "Myyjä")

ja

OSTAJA

Tarjouskilpailun voittajana

Omasta puolestaan ja/tai perustamiensa/perustettavien yhtiöiden puolesta ja lukuun:

VVO Kodit Oy  
Y-tunnus 2336408-5  
PL 40  
00301 Helsinki

(jäljempänä: "Ostaja")

Jäljempänä yhdessä: "Osapuolet".

## 2. KAUPUNGIN PÄÄTÖKSET

Kaupunginhallitus, 23.11.2015 (1 141 §)  
Kiinteistölautakunta, 30.6.2016 (311 §)  
Kiinteistölautakunta, xx.x.2016 (xx §)  
Kaupunginhallitus, xx.x.2016 (xx §)

## 3. KAUPAN KOHDE

Asemakaavan muutoksen nro 12270 mukainen Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20067 ohjeellinen kaavatontti 1 (pinta-ala noin 1 799 m<sup>2</sup>, os. Bahamankatu), joka muodostuu kiinteistöstä 91-20-9906-0101 (jäljempänä myös: "Tontti 20067/1"). Tontti 20067/1 on yksilöity liitteessä nro 1.

Tontti 20067/1 jäljempänä myös: "Tontti".

Tontti on asemakaavan muutoksen nro 12270 mukainen ohjeellinen kaavatontti. Tontin asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on asuin-kerrostalojen korttelialue (AK).

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan hakemaan Tonttia koskevan tonttijaon, lohkomisen ja rekisteröimisen. Ostaja vastaa näistä aiheutuvista kustannuksista. Tonttijako on kuitenkin esitettävä Myyjän hyväksyttäväksi ennen lohkomista ja rekisteröintiä.

#### 4. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Kiinteistölautakunta päätti 30.6.2016 (311 §) järjestää Helsingin kaupungin Länsisataman kaupunginosan (20.) asemakaavan muutoksen nro 12270 mukaisia ohjeellisia asuinkerrostalotontteja (AK) 20067/1, 2 ja 3 koskevan ostotarjouskilpailun (jäljempänä myös "Tarjouskilpailu").

Tarjouskilpailua varten laadittiin 30.6.2016 päivätty tarjouspyyntö "LÄNSISATAMAN SAUKONLAITURIN AK-TONTTEJA 20067/1-3 JA 20069/1-3 KOSKEVA HINTAKILPAILU" (jäljempänä "Tarjouspyyntö").

Tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti korttelin 20067 osalta Tarjouskilpailun voittaja sitoutuu lisäksi toteuttamaan AK-tontin 20067/1 Tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti.

Tarjouskilpailun ehtojen mukaan korttelin 20067 toteuttamisesta tehdään Kaupungin ja Ostajan välillä toteutussopimus (jäljempänä Toteutussopimus), jossa sovitaan Kaupungin ja Ostajan välisistä oikeuksista ja velvoitteista sekä korttelin toteuttamisen periaatteista Tarjouspyynnön mukaisesti. Osapuolet toteavatkin, että Ostajan velvollisuudesta toteuttaa tämän Esisopimuksen tarkoittama Tontti ja toteuttamisen periaatteista on sovittu erillisellä Toteutussopimuksella ja sen liitteillä. Toteutussopimus on allekirjoitettu yhdessä tämän Esisopimuksen allekirjoittamisen kanssa.

Tällä kiinteistökaupan esisopimuksella (jäljempänä ja edellä "Esisopimus") on tarkoitus Tarjouspyynnön mukaisesti sopia Myyjän ja Ostajan välillä Ostajan velvollisuudesta ostaa edellä kohdassa 3. mainittu Tontti. Tontti myydään Ostajan perustamalle asunto-osakeyhtiölle tai perustettavan asunto-osakeyhtiöiden lukuun.

#### 5. KIINTEISTÖKAUPAN MÄÄRÄAIKA

Ostaja sitoutuu ostamaan edellä kohdassa 3. tarkemmin yksilöidyn Tontin viipymättä, kun Tontille on myönnetty rakennuslupa, kuitenkin viimeistään seuraavasti:

1. Tontti 20067/1, viimeistään 30.11.2018.

Kaupunki voi perustellusta syystä myöntää mainittuun määräaikaan pidennyksen. Samalla on kuitenkin sovittava Tontin rakentamisen aloittamiselle asetetun määräajan pidentämisestä. Määräaikojen pidentämisestä on sanottu heti jäljempänä Esisopimuksen kohdassa 5.1.

##### 5.1. KIINTEISTÖKAUPAN MÄÄRÄAJAN PIDENTÄMINEN

Edellä kohdassa 5. esitetty määräaika on sitova ja Ostaja on velvollinen tekemään Tontin kiinteistökaupan määräajan puitteissa. Ostajan tulee kaikessa toiminnassaan ottaa huomioon määräaika ja myötävai-  
kuttaa sen toteutumiseen.

Myyjä voi perustellusta syystä myöntää määräaikaan pidennystä. Samalla on tarvittaessa sovittava Tontin toteuttamiselle Toteutussopimuksessa asetettujen määräaikojen pidentämisestä.

Viivästyksen syytä voidaan pitää perusteltuna, mikäli viivästys johtuu Ostajan vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevasta esteestä, jota Ostajan ei kohtuudella voida edellyttää ottaneen huomioon Toteutussopimuksen ja Esisopimuksen allekirjoittamisen hetkellä ja jonka seurauksia Ostaja ei myöskään kohtuudella olisi voinut välttää eikä voittaa. Edellä mainittuna perusteltuna syynä voidaan tapauskohtaisen harkinnan mukaan pitää esimerkiksi Tontin esirakentamisen viivästyminen tai Saukonkanavan toteuttamisesta Tontin rakentamiselle mahdollisesti aiheutuvia viivästytilanteita.

Erikseen todetaan, että asuntomarkkinoilla tapahtuvaa tavanomaisena pidettävää asuntojen kysynnän vaihtelua ei pidetä sellaisena syynä, jonka perusteella Ostajalla olisi oikeus saada määräaikaan pidennystä. Tällaisena syynä ei myöskään pidetä rakennushankkeen toteuttamiseen tavanomaisesti kuuluvia viivästytilanteita, kuten esimerkiksi hankkeiden toteuttamisen edellyttämien lupien normaalina pidettävää viranomaiskäsittelyn viivästyminen.

Mikäli määräajan saavuttamatta jäämistä on pidettävä todennäköisenä, Ostaja on velvollinen viipymättä ilmoittamaan tästä kirjallisesti kiinteistöviraston tonttiosastolle. Ilmoitukseen on sisällytettävä seuraavat selvitykset:

1. Määräaika, jota todennäköinen viivästyminen koskee.
2. Todennäköisen viivästyksen syyt ja sen arvioitu kesto.
3. Selvitys Ostajan toimista viivästyksen välttämiseksi ja/tai sen minimoimiseksi.
4. Muut mahdolliset selvitykset, joilla voi olla merkitystä harkittaessa asetetun määräajan pidentämisestä.

Myyjä päättää mahdollisista määräaikojen pidentämisistä ilmoituksen saatuaan. Viivästyksen syiden ja keston arviointi sekä määräajan pidentämisen tarveharkinta suoritetaan aina määräaika-kohtaisesti eikä yhden määräajan pidentäminen siten itsessään oikeuta myös muiden määräaikojen pidentämiseen.

Ilmoitus määräajan mahdollisesta pidentämisestä ja uudesta määräajasta annetaan tiedoksi kirjallisesti.

Mikäli Myyjän ja Ostajan välillä syntyy erimielisyyttä viivästyksen syistä tai sen kestoista, Ostajan viivästyksen välttämistä tai sen vaikutusten rajoittamista koskevan velvoitteen laajuudesta tai muusta vastaavasta

seikasta, noudatetaan erimielisyyksien ratkaisemisessa sitä, mitä Esi-sopimuksessa on sanottu.

## **6. KAUPPAHINTA, KAUPPAHINNAN MAKSAMINEN JA OMISTUS- JA HALLINTAOIKEU- DEN SIIRTYMINEN**

### **6.1. VAPAARAOITTEISENA VUOKRA-ASUNTOTUOTANTONA TOTEUTETTAVA MYYTÄVÄ AK-TONTTI 20067/1**

Tontin 20067/1 asuinrakennusoikeuden kauppahinta on vapaarahoit-teisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien vuokra-asuntojen osalta 1 300 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Tontille 20067/1 toteutettavan toimisto-, liike-, myymälä-, näyttely- tai muiden asiakaspalvelutilojen rakennusoikeuden kauppahinta on 500 euroa/k-m<sup>2</sup>. Selvyiden vuoksi todetaan, ettei asemakaava edellytä mainittujen tilojen sijoittamista po. tontille, mutta kaavamääräysten mu-kaan niiden rakentaminen on sallittua.

Kauppahintaa peritään vähintään asemakaavakartan osoittaman ra-kennusoikeuden mukaan. Tontin 20067/1 kaavakartan mukainen ra-kennusoikeus on yhteensä 4 500 k-m<sup>2</sup>. Näin ollen tontin 20067/1 lopul-linen kauppahinta on vähintään viisimiljoonaa kahdeksansataaviisikym-mentätuhatta (5 850 000,00) euroa.

Mikäli Tontille 20067/1 toteutetaan asuntojen lisäksi toimisto-, liike-, myymälä-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja, peritään näistä li-säksi kauppahintaa edellä tässä kohdassa sanotun mukaisesti.

Myyjällä on oikeus periä Tontista 20067/1 lisäkauppahintaa, mikäli Ton-tille toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asuinrakennusoi-keutta enemmän kuin asemakaavan kaavakartta sallii.

Ostaja on velvollinen hakiessaan Tontin ostoa esittämään selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevästä käytetystä rakennusoi-keuden määrästä käyttötarkoituksittain ja näin määräytyvästä Tontin kauppahinnasta.

Mikäli Tontin ostoa haetaan ennen rakennusluvan lainvoimaiseksi tu-loa, on Ostaja mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten vel-vollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään Myyjälle selvityksen rakennusluvasta ilmenevästä käytetystä rakennus-oikeuden määrästä eri käyttötarkoituksittain sekä mahdollisesti määräy-tyvästä lisäkauppahinnasta.

Kauppahinnan ja mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämisessä ote-taan huomioon ainoastaan pääkäyttötarkoituksen mukainen asuinra-kennusoikeuden määrä sekä po. tonteille mahdollisesti toteutettavan toimisto-, liike-, myymälä-, näyttely- tai muiden asiakaspalvelutilojen ra-kennusoikeuden määrä.

Kauppahintaa ei peritä kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta eikä siltä osin kuin kaava sallii kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden ylittämisen.

Mikäli Myyjä myöntää edellä kohdassa 5. esitettyyn kiinteistökaupan määräaikaan perustellusta syystä pidennystä, Ostaja on velvollinen suorittamaan edellä esitetyn perusteiden määräytyvälle kauppahinnalle korkoa sen nykyarvon säilyttämiseksi kolmen (3) prosentin vuotuisen koron mukaan alkuperäistä määräaikaa seuraavasta päivästä kaupan tekemiseen asti. Po. korko lasketaan kaupantekohetkellä tiedossa olevan Tontin kauppahinnan perusteella.

Edellä esitetyn perusteiden määräytyvä kauppahinta ja mahdollinen korko on maksettava kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa.

Edellä esitetyn perusteiden määräytyvä lisäkauppahinta on maksettava kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa. Mikäli lisäkauppahinnan määräytymisen perusteet eivät vielä ole selvillä kaupantekotilaisuudessa, on lisäkauppahinta tällöin maksettava kokonaisuudessaan viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun Ostajalle on kirjallisesti ilmoitettu lisäkauppahinnan maksamisvelvollisuudesta.

Tontin 20067/1 omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin, kun Tontin kauppahinta ja mahdollinen edellä mainittu korko sekä mahdollinen edellä mainittu lisäkauppahinta, mikäli sen määräytymisen perusteet ovat selvillä, on kaupantekotilaisuudessa kokonaisuudessaan maksettu.

## **7. OSTAJAN TOTEUTUSVELVOLLISUUS**

Osapuolet toteavat, että Ostajan velvollisuudesta toteuttaa tämän Esisopimuksen tarkoittama Tontti ja toteuttamisen periaatteista on tämän Esisopimuksen lisäksi sovittu erillisellä Toteutussopimuksella ja sen liitteillä.

Toteutussopimus on allekirjoitettu yhdessä tämän Esisopimuksen allekirjoittamisen kanssa.

Ostaja sitoutuu lisäksi noudattamaan Myyjän tämän Esisopimuksen perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

## **8. TONTIN LUOVUTTAMISEN EDELLYTYKSET JA MYYJÄN OIKEUS PIDÄTTÄYTYÄ TONTIN MYYMISESTÄ**

Tontin ostamiselle asetettu määräaika on esitetty edellä Esisopimuksen kohdassa 5. Tontin myynti tulee vireille Ostajan kiinteistöviraston tontti-osastolle esittämällä vapaamuotoisella kirjallisella hakemuksella. Hakemusten käsittelyaika on arviolta noin 6-8 viikkoa.

Tontin luovuttamisen ja luovutushakemuksen käsittelyn yleisenä edellytyksenä ovat, ellei erikseen toisin sovita:

1. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin;
2. Tonttia koskevat lopulliset rakennuslupasuunnitelmat on Tarjouspyynnössä edellytetyllä tavalla hyväksytty kiinteistöviraston tontti-osastolla sekä Länsisataman aluerakentamisprojektin toimesta.
3. Ostaja esittää Tontin ostoa hakiessaan Tontille rakennettavaa rakennusta koskevan energiatodistuksen tai muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan ja kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymän selvityksen. Tontille toteutettavien rakennusten energiatehokkuudesta on määrätty Tarjouspyynnön kohdassa 3.6.7.
4. Ostaja on muutoinkin noudattanut sitä, mitä Tontin osalta on Tarjouspyynnössä, Toteutussovituksessa, Esisopituksessa ja näiden liitteissä edellytetty tai määrätty.

Mikäli Ostaja on laiminlyönyt tai muutoin rikkonut Tarjouspyyntöön, Toteutussovitukseseen, Esisopitukseseen tai näiden liitteisiin perustuvia ehtoja, Myyjällä on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä Tontin luovuttamisesta siihen saakka, kunnes Ostaja on korjannut laiminlyöntinsä taikka rikkomuksensa.

Myyjällä on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä kokonaisuudessaan Tontin luovuttamisesta, mikäli Myyjä irtisanoo Toteutus- ja/tai Esisopituksen.

Myyjä ei vastaa Ostajalle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli Myyjä mainituin perusteiden pidättäytyä Tontin luovuttamisesta. Myyjä ei myöskään vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli Tontin luovuttamista koskevat päätökset eivät saa lainvoimaa tai niiden myöntäminen pitkitetty esimerkiksi valitusten johdosta.

## 9. ESISOPIMUKSEN IRTISANOMINEN

Myyjällä on oikeus seuraamuksitta irtisanoa tämä Esisopimus välittömästi päättämään ja/tai pidättäytyä Tontin luovuttamisesta, mikäli Ostaja olennaisesti laiminlyö tässä Esisopituksessa, Toteutussovituksessa, Tarjouspyynnössä tai näiden liitteissä esitettyjä osto-, suunnittelu-, rakentamis- ja muita velvoitteita tai muutoin olennaisesti rikkoo Esisopituksen, Toteutussovituksen, Tarjouspyynnön tai näiden liitteissä esitettyjä ehtoja tai sitä, mitä niiden nojalla on määrätty, eikä kirjallisen kehotuksen siihen saatuaan viipymättä korjaa laiminlyöntiään tai rikkomustaan.

Myyjällä on edelleen oikeus seuraamuksitta irtisanoa tämä Esisopimus välittömästi päättämään ja/tai pidättäytyä Tontin luovuttamisesta, mikäli Ostaja asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan taikka Ostaja muutoin

joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei Ostaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Mikäli Ostajana toimii rakennuttajaryhmä tai muu yhteenliittymä, Myyjällä on oikeus seuraamuksitta irtisanoa Esisopimus välittömästi päättymään, mikäli yksi tai useampi ryhmän tai yhteenliittymän jäsenistä asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan. Sama koskee myös tilannetta, jossa ryhmä tai yhteenliittymä muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei ryhmä tai yhteenliittymä pysty suoriutumaan velvoitteistaan.

Ostajalla tai sen konkurssipesällä on edellä esitettyssä tilanteessa kuitenkin mahdollisuus esittää Myyjälle järjestelyä, jolla Ostajan suoritusvelvollisuus voidaan täyttää tai luovuttaa kolmannelle ja jonka Myyjä voi kohtuudella hyväksyä. Myyjä ei ole kuitenkaan velvollinen hyväksymään edellä tässä kohdassa tarkoitettua järjestelyä.

Myyjällä on edelleen oikeus seuraamuksitta irtisanoa Esisopimus välittömästi päättymään ja/tai pidättäytyä Tontin luovuttamisesta, mikäli ilmenee, että Ostaja on tahallaan tai törkeällä tuottamuksella rikkonut verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia tai muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita tai syyllistyy näiden rikkomiseen.

Myyjän edellä tässä kohdassa mainittu irtisanomisoikeus on voimassa siihen asti, kunnes Tontin omistus- ja hallintaoikeus on siirtynyt lopullisella kiinteistökaupan kauppakirjalla Ostajalle tai sen perustamalle yhtiölle.

Esisopimuksen irtisanomisesta päättää kiinteistölautakunta ja mahdollisesta irtisanomisesta ilmoitetaan Ostajalle todisteellisesti.

Mikäli Myyjä irtisanoa Tonttia koskevan Toteutussopimuksen, Myyjällä on oikeus seuraamuksitta irtisanoa myös Esisopimus välittömästi päättymään.

Myyjä saa irtisanomistilanteessa korvauksetta täyden omistus- ja käyttöoikeuden Tarjouspyynnön mukaisesti järjestettyjen arkkitehtuurikilpailujen tuloksena saatuihin suunnitelmiin ja muihin materiaaleihin sekä mahdollisiin muihin Myyjän ja Ostajan yhteistyönä laadittuihin suunnitelmiin ja materiaaleihin. Rakennuttaja on velvollinen luovuttamaan korvauksetta po. suunnitelmat ja materiaalit viipymättä irtisanomisilmoituksen tiedoksisaatuaan.

Tämän Esisopimuksen irtisanominen ei vaikuta Myyjän oikeuteen saada Ostajalta Esisopimuksen ja Toteutussopimuksen perusteella sopimussakkoa eikä mahdollista vahingonkorvausta.

Myyjä ei vastaa Ostajalle eikä kolmannelle irtisanomisesta mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

## **10. LOPULLISESSA KIINTEISTÖKAUPASSA NOUDATETTAVAT EHDOT**

Tontin lopullisessa kiinteistökaupassa noudatetaan Myyjän tavanomaisesti käyttämiä ehtoja sekä kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Lisäehdot perustuvat esimerkiksi voimassa olevaan asemakaavaan ja sen määräyksiin, Tarjouspyyntöön sekä Toteutus- ja Esisopimukseen.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontin lopulliseen kauppakirjaan sisällytettävän sopimussakon määrä on kulloinkin enintään kaksisataatuhatta (200 000,00) euroa, mikäli Ostaja ei noudata kauppakirjan ehtoja. Edellä mainitun lisäksi Tontin 20067/1 lopulliseen kauppakirjaan sisällytetään sopimussakkoehto, jonka mukaan Ostaja on velvollinen maksamaan sopimussakkoa kulloinkin enintään kaksisataatuhatta (200 000,00) euroa/asunto, mikäli Ostaja ei noudata asetettua vuokra-asuntokäyttövelvoitetta. Lopullisen kauppakirjan ehtojen perusteella mahdollisesti perittävät sopimussakot eivät vaikuta Myyjän oikeuteen periä sopimussakkoa myös Toteutussopimuksen perusteella.

## **11. VAKUUDET**

Ostaja luovuttaa Esisopimuksen ja Toteutussopimuksen ehtojen noudattamisen vakuudeksi Myyjälle luottolaitos- tai vakuutustoimintaa harjoittavan yhtiön antaman viidensadantuhannen (500 000,00) euron omavelkaisen takauksen tai muun vastaavan suuruisen Myyjän hyväksymän vakuuden. Tarkemmin vakuuden asettamisesta määrätään Toteutussopimuksen kohdassa 8.

## **12. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN**

Tähän Esisopimukseen liittyvät erimielisyydet pyritään aina ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten välisin neuvotteluin ja erimielisyyden kohteesta pyydetään tarvittaessa kolmannen puolueettoman osapuolen asiantuntijalausunto. Valittavan asiantuntijan tulee olla Osapuolien hyväksymä.

Lausunnon pyytämisestä aiheutuvista kustannuksista vastaa se osapuoli, jonka kannan vastainen lausunto kokonaan tai pääosin on. Muussa tapauksessa Osapuolet vastaavat kustannuksista tasaosuuksin.

Mikäli erimielisyydestä ei päästä sopimukseen, annetaan asia Helsingin käräjäoikeuden ratkaistavaksi. Tällöin sovelletaan Suomen lakia.

## **13. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO, MUUTTAMINEN SEKÄ SIIRTÄMINEN**

Tämä Esisopimus tulee voimaan, kun se ja samanaikaisesti tehtävä Myyjän ja Ostajan välinen Tonttia koskeva Toteutussopimus on allekirjoitettu ja kaupanvahvistaja on vahvistanut Esisopimuksen.

Tämän Esisopimuksen mahdolliset muutokset on tehtävä kirjallisesti ja molempien Osapuolien on ne allekirjoitettava.



Ostajalla ei ole oikeutta siirtää Esisopimusta tai siihen perustuvia oikeuksiaan tai velvoitteitaan kolmannelle ilman Myyjän suostumusta.

#### **14. ESISOPIMUKSEN VOIMASSAOLO**

Esisopimus on voimassa 31.12.2020 asti. Myyjä ja Ostaja voivat erikseen sopia Esisopimuksen voimassaolon määräajan jatkamisesta.

Esisopimuksen irtisanomisesta on määrätty edellä kohdassa 9.

#### **15. SOPIMUSSAKKO**

Mikäli Ostaja ei määräajassa osta tämän Esisopimuksen kohteena olevaa Tonttia sovittun mukaisesti tai ei muutoin noudata tämän Esisopimuksen ehtoja, Ostaja on velvollinen suorittamaan Myyjälle mahdollisen vahingonkorvauksen lisäksi sopimussakkoa kulloinkin enintään viisisataatuhatta (500 000,00) euroa.

Osapuolet toteavat, että tämän Esisopimuksen tarkoittaman Tontin toteuttamista (suunnittelu, rakentaminen ym.) koskevien velvoitteiden laiminlyönnin johdosta mahdollisesti perittävästä sopimussakosta ja vahingonkorvauksista on sovittu Myyjän ja Ostajan välillä erikseen Toteutussopimuksessa. Näin ollen Esisopimuksen perusteella mahdollisesti perittävät sopimussakot eivät vaikuta Myyjän oikeuteen periä sopimussakkoa myös Toteutussopimuksen sopimussakkoehtojen perusteella, mikäli Ostaja on rikkonut Toteutussopimuksen ehtoja.

#### **16. MUUT EHDOT**

Ostaja on velvollinen suorittamaan Myyjälle kahdentuhannen kahdensadankolmenkymmenen kahden (2 232) euron yhteismarkkinointimaksun, joka todetaan maksetuksi tämän Esisopimuksen allekirjoituksin.

#### **17. MAKSUT**

Ostaja vastaa tämän Esisopimuksen ja Tontin lopullisen kauppakirjan vahvistamisesta kaupanvahvistajan perimistä maksuista sekä muista vastaavista viranomaismaksuista.

#### **18. ASIAKIRJOJEN ETUSIJAJÄRJESTYKSESTÄ**

Mikäli tämä Esisopimus ja Tarjouspyyntö ovat ristiriidassa keskenään, noudatetaan ensisijaisesti sitä, mitä tässä Esisopimuksessa on määrätty.

#### **19. LIITTEET**

1. Kartta kiinteistökaupan kohteena olevasta määräalasta.

#### **20. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET**

Tätä Esisopimusta on tehty kolme (3) yhtäpitävää ja samansisältöistä kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä .päivänä      kuuta 2016.

Helsingin kaupunki

Laura Mäkituomas  
kiinteistölautakunnan valtuuttamana

Omasta puolestaan ja/tai perustamansa/perustettavan yhtiön puolesta ja lukuun:

VVO Kodit Oy  
Y-tunnus 2336408-5  
PL 40  
00301 Helsinki

N.N  
yhtiön valtuuttamana

## **KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS**

Kaupanvahvistajana todistan, että Laura Mäkituomas myyjän, Helsingin kaupungin puolesta kiinteistölautakunnan valtuuttamana sekä N.N ostajan, XX Oy:n puolesta yhtiön valtuuttamana, ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistökaupan esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä .päivänä      kuuta 2016.

## **VALTAKIRJA**

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunta valtuuttaa lakimies Laura Mäkituomaan tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan edellä olevan kiinteistökaupan esisopimuksen.

Helsingissä .päivänä      kuuta 2016.

Kiinteistölautakunnan puolesta

Teuvo Sarin  
kiinteistöviraston hallinto-  
osaston apulaisosastopäällikkö

Kristina Montell  
kiinteistöviraston hallinto-  
osaston lakimies