

final 10.12.2015/mt

TOTEUTUSSOPIMUS

1. OSAPUOLET

1.1 MYYJÄ/VUOKRANANTAJA

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

Kaupungilla tarkoitetaan jäljempänä soveltuvin osin myös kaupungin la-
tosta tai hallintokuntaa.

(jäljempänä "Kaupunki")

ja

1.2 OSTAJA/VUOKRALAINEN

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

Lemminkäinen Talo Oy
Y-tunnus 0112448-6
Salmisaarenaukio 2, 00181 Helsinki

(jäljempänä "Lemminkäinen")

Edellä mainitut Kaupunki ja Lemminkäinen jäljempänä yhdessä myös
"Osapuolet".

2. KAUPUNGIN PÄÄTÖKSET

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus
Kiinteistölautakunta

3. SOPIMUKSEN KOHDE

Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) liitteenä 1 olevan
Sompasaaren asemakaavan muutoksen nro 12200 (lainvoimainen
10.10.2014) mukaisen korttelin 10631 seuraavat ohjeelliset kaavatontit:

- o Lemminkäiselle vuokrattava ohjeellista kaavatonttia 1 vastaava
noin 916 m²:n suuruinen alue (tai siitä muodostettavat tontit), joka

muodostuu noin 916 m²:n suuruisesta määräalasta Töölön kylän (432) tilaa RN:o 5:2 (jäljempänä [asiayhteydestä riippuen] "Tontti 1" tai "tontti"),

- Lemminkäiselle myytävä ohjeellista kaavatonttia 2 vastaava noin 1 113 m²:n suuruinen alue (tai siitä muodostettavat tontit), joka muodostuu noin 1 113 m²:n suuruisesta määräalasta Töölön kylän (432) tilaa RN:o 5:2 (jäljempänä [asiayhteydestä riippuen] "Tontti 2" tai "tontti"),
- Lemminkäiselle myytävä ohjeellista kaavatonttia 3 vastaava noin 1 131 m²:n suuruinen alue (tai siitä muodostettavat tontit), joka muodostuu noin 1 131 m²:n suuruisesta määräalasta Töölön kylän (432) tilaa RN:o 5:2 (jäljempänä [asiayhteydestä riippuen] "Tontti 3" tai "tontti") ja
- Lemminkäiselle myytävä ohjeellista kaavatonttia 4 vastaava noin 973 m²:n suuruinen alue (tai siitä muodostettavat tontit), joka muodostuu noin 973 m²:n suuruisesta määräalasta Töölön kylän (432) tilaa RN:o 5:2 (jäljempänä [asiayhteydestä riippuen] "Tontti 4" tai "tontti").

Edellä mainitut Tontti 1, Tontti 2, Tontti 3 ja Tontti 4 jäljempänä kaikki yhdessä "Tontit".

Osapuolet ovat tietoisia ja hyväksyvät sen, että liitteenä 1 olevaan asemakaavan muutokseen merkittyjen Tonttien rajat, pinta-alat, osoitteet ja kiinteistötunnukset saattavat tarkentua laadittavan tonttijaon, poikkeamispäätösten ja Tonttien muodostamisen yhteydessä. Tontteja ei ole vielä siten muodostettu, eikä merkitty kiinteistörekisteriin omiksi kiinteistörekisteriyksiköikseen.

4. TOTEUTUSSOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

4.1 KILPAILUN JÄRJESTÄMINEN JA TAVOITTEET

Helsingin kaupungin Sörnäisten kaupunginosan Kalasataman Sompassaarta on tarkoitus kehittää pääosin korkeatasoisena asuinalueena.

Helsingin kaupunki järjesti 31.3. – 17.6.2015 Sompassaaren asuinkortteleita 10631, 10633 ja 10635 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn (jäljempänä "Kilpailu").

Kilpailua varten laadittiin liitteenä 2 oleva 31.3.2015 päivätty hakuohje "KALASATAMAN SOMPASAAREN ASUINKORTTELEITA 10631, 10633 JA 10635 KOSKEVA ILMOITTAUTUMIS- JA NEUVOTTELUMENETTELÄ 31.3.2015" (jäljempänä "Tarjouspyyntö").

Ilmoittautumisasiakirjojen, kuten alustavien viite- ja konseptisuunnitelmien ja muiden edellytettyjen selvitysten, (jäljempänä ”Tarjouksen”) toimittamiselle varattu määräaika päättyi 17.6.2015 klo 15.00.

Kilpailun tavoitteena oli Tarjouspyynnössä kuvatulla tavalla neuvottelujen kautta tuottaa jatkoon valituista alustavista viite- ja konseptisuunnitelmista 1 – 3 asetetut arviointi- ja valintakriteerit (asetetut tavoitteet) parhaiten täyttävää lopullista projektisuunnitelmaa asuinkortteleiden 10631, 10633 ja 10635 toteuttamisen perustaksi. Kaupunki varaa kortteleiden tontit parhaiten asetetut tavoitteet täyttäneiden lopullisten projektisuunnitelmien esittäneille tahoille.

Kilpailussa kokeillaan ns. kevennettyä kilpailuttamiskonseptia, jossa yksityiskohtaisen Tarjouspyynnön sijasta asiakokonaisuuteen liittyvät ehdot on tarkoitus sopia neuvotteluissa Kaupungin ja neuvotteluihin valittujen välillä.

Neuvottelujen perusteella laadittavien lopullisten projektisuunnitelmien on oltava kokonaisuudessaan ja yksityiskohdiltaan riittävän tarkkoja, selkeitä ja toteuttamiskelpoisia, jotta niitä voidaan kokonaisuudessaan tai yksityiskohdiltaan velvoittaa noudattamaan myöhemmin päätettävissä tonttien varaus- ja luovutusehdoissa. Tämän vuoksi neuvottelujen yhteydessä sovitaan myös kiinteistölautakunnalle esitettävistä tonttien varausehdoista.

Lopullisesti tonttien varaamisesta ja lopullisten projektisuunnitelmien hyväksymisestä päättää arviointiryhmän ja kiinteistötoimen esityksestä kiinteistölautakunta.

4.2 KILPAILUN VAIHEET JA RATKAISEMINEN

Tarjouspyynnön mukaan alustavien viite- ja konseptisuunnitelmien perusteella valitaan osallistujat jatkoneuvotteluihin. Arviointiryhmä on arvioinut Tarjouspyynnön perusteella Lemminkäisen alustavan viite- ja konseptisuunnitelman täyttävän parhaiten asetetut tavoitteet Tonttien osalta ja valinnut tämän vuoksi Lemminkäisen mainittuja Tontteja koskeviin neuvotteluihin.

Neuvottelujen perusteella on saatettu Lemminkäisen edellä mainittu alustava viite- ja konseptisuunnitelma yhteistyössä Kaupungin kanssa laatutasoltaan, toteutuskelpoisuudeltaan, sisällöltään ja yksityiskohdiltaan liitteenä 3 olevaksi lopulliseksi projektisuunnitelmaksi (7.12.2015, jäljempänä ”Suunnitelma”) ottaen huomioon Tarjouspyynnössä asetetut ja neuvotteluissa tarkennetut tavoitteet (arviointi- ja valintakriteerit).

Edellä mainitun perusteella Tonttien toteuttajaksi ja varauksensaajaksi esitetään Lemminkäistä.

4.3 TOTEUTUSSOPIMUKSEN KESKEISET PERIAATTEET

Kaupungin ja Lemminkäisen välillä tehdään Tonttien toteuttamisesta tämä toteutussopimus (jäljempänä ”Toteutussopimus”). Toteutussopimuksessa sovitaan Tonttien myynnin ja vuokrauksen keskeisten ehtojen lisäksi Kaupungin ja Lemminkäisen välisistä oikeuksista ja velvoitteista sekä alueen toteuttamisen ehdoista ja periaatteista Tarjouspyynnön ja neuvottelujen mukaisesti.

Toteutussopimuksen perusteella Lemminkäinen on velvollinen ostamaan Tontin 2, Tontin 3 ja Tontin 4 sekä vuokraamaan pitkäaikaisesti Tontin 1.

Kaupunki vuokraa ensin lyhytaikaisesti Tontit Lemminkäiselle rakennusluvan hakemista ja tarvittaessa maanrakennustöitä varten tämän Toteutussopimuksen mukaisesti.

Tontin 2, Tontin 3 ja Tontin 4 mynnistä tehdään maakaaren muotomääräysten mukainen kiinteistökaupan esisopimus. Esisopimuksen perusteella tehtävillä kauppakirjoilla Kaupunki myy Tontin 2, Tontin 3 ja Tontin 4 Lemminkäiselle tämän Toteutussopimuksen mukaisesti.

Kaupunki vuokraa pitkäaikaisesti Tontin 1 Lemminkäiselle tämän Toteutussopimuksen mukaisesti.

Tämä Toteutussopimus on laadittu Tarjouspyynnön tavoitteiden, neuvotteluissa sovittujen ja tarkennettujen ehtojen sekä Kaupungin hyväksymän Suunnitelman toteuttamiseksi Tonteille. Tarjouspyyntö ja Suunnitelma muodostavat kokonaisuudessaan osan tätä Toteutussopimusta olleen siten täysin yhtä velvoittava ja olennainen osa tätä Toteutussopimusta kuin sen mikä muu osa tahansa, vaikkei kaikkia Tarjouspyynnön tai Suunnitelman ehtoja ja velvoitteita ole välttämättä erikseen kirjattu näkyviin Toteutussopimukseen ja vaikka niihin on saatettu viitata vain tietyiltä osin Toteutussopimuksessa. Tarjouspyyntö ja Suunnitelma ovat tämän Toteutussopimuksen liitteinä 2-3.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Tarjouspyyntö ei ole voimassa siltä osin kun neuvotteluissa on toisin sovittu tai siltä osin kun Tarjouspyyntö on joltain osin ristiriidassa Toteutussopimuksen tai Esisopimusten kanssa. Ehtojen mahdollisessa ristiriitatilanteessa noudatetaan tällöin Toteutussopimuksen 13. kohdassa asiakirjojen pätevyysjärjestystä koskevia ehtoja.

Osapuolet vahvistavat, että kaikki Kaupungin ja Lemminkäisen välillä neuvotteluissa sovitut Tonttien luovuttamista, kauppahinnan ja esitettäväksi suunnitellun vuokraushinnan määräytymistä ja toteuttamista koskevat keskeiset periaatteet, ehdot, oikeudet ja velvoitteet on sisällytetty tähän Toteutussopimukseen ja että ne vastaavat neuvottelujen kulkua sekä ovat osapuolten yhteisen tarkoituksen ja tavoitteiden mukaisia.

Kaupunki ja Lemminkäinen sitoutuvat osaltaan myötävaikuttamaan tämän Toteutussopimuksen mukaisten tavoitteiden saavuttamiseen. Samalla Kaupunki ja Lemminkäinen sitoutuvat toimimaan toisiaan kohtaan lojaalisti sekä ottamaan kaikessa toiminnassaan huomioon toisen osapuolen toiminnan, intressit ja tavoitteet sekä toimimaan tavalla, jota tässä Toteutussopimuksessa, Esisopimuksissa ja niiden liitteissä yhdessä sovittujen tavoitteiden saavuttaminen edellyttää.

5. SOPIMUKSEN SITOVUUS

Tämä Toteutussopimus on Kaupunkia ja Lemminkäistä velvoittava.

6. TOTEUTTAMISESSA NOUDATETTAVAT KESKEISET EHDOT JA PERIAATTEET

Tontit toteutetaan tonttikohtaisesti seuraavien ehtojen ja periaatteiden mukaisesti:

- Lemminkäinen sitoutuu kustannuksellaan toteuttamaan (suunnittelemaan ja rakentamaan) kokonaisvastuuperiaatteella tontin täysin valmiiksi Kaupungin ja viranomaisten hyväksymään kuntoon tämän Toteutussopimuksen, kiinteistökaupan esisopimuksen, Tarjouspyynnön, Suunnitelman, arviointiryhmän jatkosuunnitteluohjeiden ja asemakaavan muutoksen sekä tontin varauspäätöksen ja kiinteistön kauppakirjan/maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti hyvää rakentamis- ja rakennuttamistapaa noudattaen.
- Suunnitelmassa on kysymys Lemminkäisen antamasta laatulupauksesta. Tämän vuoksi Lemminkäinen on velvollinen noudattamaan tontin toteutuksessa vähintään Suunnitelmassa ilmoitettuja ja Kaupungin puolelta hyväksytyjä laatu- ja suunnittelutavoitteita sekä perusratkaisuja, kuten esimerkiksi ostajan/vuokralaisen toteutettavaksi ilmoittamia asuin- ja liiketilojen kerrosalamääriä ja kannenalaisia pysäköintiratkaisuja siten kuin seuraavissa kappaleissa on tarkennettu sekä Kaupungin ilmoittamia perheasunto- ja rakennusten energiatehokkuusvaatimuksia, ellei Kaupungin kanssa muuta sovita. Muussa tapauksessa Kaupungilla on oikeus muun muassa pidättäytyä tontin myynnistä ja/tai vuokraamisesta sekä periä Lemminkäiseltä sopimussakkoa tässä Toteutussopimuksessa ja Esisopimuksissa sovittujen ehtojen mukaisesti.
- Selvyyden vuoksi todetaan, että Lemminkäinen on velvollinen Suunnitelman ja laatulupauksen perusteella noudattamaan muun muassa Suunnitelmassa
 - esitettyjä kerrosalamääriä
 - esitettyä massoitteita
 - esitettyjä rakennusten korkeuksia
 - esitettyjä rakennustyyppisiä
 - esitettyjä monipuolisia asuntotyyppisiä
 - esitettyä arkkitehtonista yleisilmettä

- esitettyjä julkisivumateriaaleja
 - sitoutuu siihen, että toteutuksen laatutaso vastaa hyväksytyjä piirustuksia
 - sitoutuu älykkäiden energiajärjestelmien tontinluovutusehtoihin
 - varaudutaan tuottamaan energia sähköautojen lataukseen paikallisesti joko aurinkoenergian tai muiden vaihtoehtojen avulla
 - kortteli liitetään kaukokylmään ja osaan asunnoista toteutetaan lattialämmitys ja -viilennys
 - kehitetään logistisia tilavaroja helpottamaan kotiin tuotavia palveluja ja varaudutaan kylmäeteisiin porrashuoneiden yhteydessä
 - korttelin kaikkien tonttien osalta liitytään yhteiskäyttöautojärjestelmään ja yhteiskäyttöautoille osoitetaan 4 % autopaikkojen vähimmäismäärästä
 - esitettyä energia- ja hiilijalanjäljen simulointia
 - toteutetaan kattoterasseja kaupunkiviljelyyn
- Asemakaava sallii huomattavan vähennyksen kortteliin toteutettavaan autopaikkamäärään. Vähintään 65 % asemakaavassa määrätyistä autopaikoista tulee sijoittaa yhteiskäyttöön nimeämättöminä korttelin pihakannen alle. Jos korttelin vähimmäismäärä ei mahdu pihakannen alle, tulee autopaikkoja sijoittaa myös rakennusten rungon alle. Pysäköintiratkaisulla ja -järjestelmällä tulee tavoitella paikkojen tehokasta käyttöä niin, että asemakaavan kokonaispaikkamäärää alhaisempi korttelin autopaikkamäärä olisi riittävä asukkaiden tarpeisiin. Autopaikkoja saa lisäksi sijoittaa alueelliseen pysäköintilaitokseen (kortteli 10636).
 - Yhteiskäyttöautoja saa sijoittaa myös autopaikkojen korttelialueelle (LPA). Yhteiskäyttöautoja koskevalla pysäköintilievennyksellä voidaan vähentää autopaikkojen kokonaismäärää, ei kortteliin sijoitettavaa 65 % vähimmäisosuutta.
 - Asuinkerrostalojen korttelialueella voidaan sallia asemakaavan määräyksestä poiketen autopaikkojen vähimmäismääräksi 1ap/120k-m² ilman asuntokohtaista vaatimusta.
 - Suunnitelman toteutumista seurataan Kalasataman aluerakentamisprojektin aluetyöryhmän kokouksissa ja suunnitelmat tulee hyväksyttävä tontin osalta Kaupungilla (kiinteistöviraston tonttiosastolla) ennen rakennusluvan hakemista.
 - Lemminkäinen on velvollinen kustannuksellaan hakemaan kaikki tontin toteuttamiseksi vaadittavat viranomais- ja muut luvat sekä suostumukset. Lemminkäinen on edelleen velvollinen noudattamaan tontille myönnettyjen viranomais- ja muiden lupien ehtoja ja määräyksiä, voimassa olevan asemakaavan määräyksiä sekä muita rakentamista

koskevia viranomaismääräyksiä, ellei niistä myönnetä poikkeamis- päätöstä.

- Lemminkäinen vastaa lisäksi kustannuksellaan kaikista Toteutussopimuksessa ja Esisopimuksissa tarkoitetuista tontin toteuttamisen edellyttämistä rasite-, yhteisjärjestely-, sopimus-, rahoitus- ja muista vastaavista järjestelyistä sekä hankkeiden toteutuksen valvonnasta.
- Osapuolten yhteinen tarkoitus on aloittaa Tonttien rakentaminen mahdollisimman aikaisin ja viipymättä sen jälkeen, kun kunkin tontin rakentamista koskeva rakennuslupa on tullut lainvoimaiseksi ja muut kunkin tontin rakentamisen edellytykset ovat olemassa.
- Lemminkäinen vastaa Tontteja koskevien hankkeiden toteutuksen valvonnasta.

7. TOTEUTUSSOPIMUKSEN PERUSTEELLA TEHTÄVÄT KIINTEISTÖJÄRJESTELYT

7.1 TONTTIEN MYYNTI JA KESKEISET EHDOT

Kaupunki myy Lemminkäiselle Tontin 2, Tontin 3 ja Tontin 4.

Tontin 2, Tontin 3 ja Tontin 4 myynnistä tehdään maakaaren muotomääräysten mukainen liitteenä 4 oleva kiinteistökaupan esisopimus (jäljempänä ”Esisopimus”), joka allekirjoitetaan samanaikaisesti tämän Toteutussopimuksen allekirjoituksen kanssa. Esisopimuksessa sovitaan niistä edellytyksistä, joiden täytyessä Osapuolet tekevät mainittujen tonttien kauppoja koskevat lopulliset kaupat sekä sovitaan lopullisten kauppojen keskeiset ehdot.

Esisopimuksen perusteella tehtävillä lopullisilla kauppakirjoilla Kaupunki myy Tontin 2, Tontin 3 ja Tontin 4 Lemminkäiselle tässä Toteutussopimuksessa ja Esisopimuksessa tarkemmin sovittavalla tavalla.

Lemminkäinen on velvollinen vastaavasti ostamaan Kaupungilta Tontin 2 ja Tontin 4 tämän Toteutussopimuksen ja Esisopimuksen mukaisesti.

7.2 TONTTIEN VUOKRAAMINEN JA KESKEISET EHDOT

7.2.1 Tonttien lyhytaikainen vuokraus, toteuttamisjärjestys ja rakennusluvan hakeminen

- Lemminkäinen on velvollinen vuokraamaan lyhytaikaisesti Kaupungilta Tontit rakennusluvan hakemista ja tarvittaessa maanrakennustöitä varten tämän Toteutussopimuksen mukaisesti, ellei Kaupungin kanssa toisin sovita.

- Lemminkäinen on ilmoittanut toteuttavansa tontit seuraavassa järjestyksessä (toteuttamisjärjestys): Tontti 1, Tontti 2, Tontti 4 ja Tontti 3. Mainittu toteuttamisjärjestys on alustava ja voi siten muuttua.
- Kaupungin ilmoituksen mukaan Tonteilla voidaan aloittaa rakentaminen arviolta vuonna 2016.
- Tontit vuokrataan ensin lyhytaikaisella vuokrasopimuksella rakennuslupan hakemista varten. Kukin lyhytaikainen vuokrasopimus on voimassa kuusi (6) kuukautta kuitenkin kauintaan tontin pitkäaikaiseen vuokraukseen tai myyntiin saakka. Kaupunki perii tontin osalta koko tältä vuokra-ajalta kahden kuukauden maanvuokraa vastaavan määrän, joka lasketaan tontille laadittavaan asemakaavan muutokseen merkityn tai sen ylittävän rakennusoikeuden (k-m²) ja tässä Toteutus sopimuksessa tarkoitettujen rakennusoikeuden arvojen perusteella kaupungin lyhytaikaisissa vuokrauksissa noudattaman käytännön mukaisesti. Mikäli tontti vuokrataan samalla maanrakennustöitä varten, vuokra peritään jokaiselta kuukaudelta muutoin noudattaen mainittuja periaatteita (kuitenkin kauintaan tontin pitkäaikaiseen vuokraukseen tai myyntiin saakka).
- Lemminkäinen on velvollinen hakemaan Tontille 1 tai ensimmäisenä toteutettavalle tontille rakennuslupaa viipymättä sen jälkeen, kun Kaupunki on ilmoittanut mainitun tontin olevan rakentamiskelpoinen 6 kuukauden kuluessa. Tontille 1 tai ensimmäisenä toteutettavalle tontille on kuitenkin haettava rakennuslupaa viimeistään 31.12.2016.
- Lemminkäisen tulee kaikin käytettävissä olevin keinoin pyrkiä osallaan huolehtimaan siitä, että hankkeella on käytettävissä oleva rakennuslupa Tontin 1 ja myös muiden tonttien tullessa rakentamiskelpoiseksi ottaen huomioon tonttien luovuttamiselle ja valmiiksi rakentamiselle asetut määräajat.

7.2.2 Tontin 1 vuokraaminen

Lisäksi Lemminkäinen on velvollinen vuokraamaan Kaupungilta Tontin 1 tämän Toteutus sopimuksen ja sen liitteiden sekä lyhyt ja pitkäaikaista vuokrausta koskevien seuraavien ehtojen ja periaatteiden mukaisesti:

- liitteenä 5 olevat asuntoalueen vuokrasopimuslomakkeen vakioehdot
- liitteenä 6 olevat vuokrasopimuksen lisäehdot. Lisäehtoihin on merkitty muutamia tonttikohtaisesti yksilöityjä ehtoja, kuten maaperän puhdistamista koskeva ehto, asemakaavan muutokseen nro 12200 perustuvat rasitteenluonteiset ehdot ja sopimussakkoehto. Muiden vakioluonteisten lisäehtojen osalta, jotka toistuvat kaikkien tonttien luovutusasiakirjoissa, noudatetaan soveltuvin osin vastaavia lisäehtoja kuin myytävien tonttien osalta.

- o liitteinä 7–8 olevat kaupunginvaltuuston päätöksen 3.6.2009 (136 §) mukaan uusia 1.1.2011 tai sen jälkeen valmistuvia asunto-osakeyhtiöitä koskevat lyhyt- ja pitkäaikaisen vuokrasopimuksen vapaarahoitteisia omistusasuntoja koskevat Hitas I-ehdot. Hitas I-ehtojen mukaan Kaupunki tulee tontin vuokralaisena olevan yhtiön/yhtiöiden osakkaaksi. Mainitut lisäehdot sisältävät myös Hitas-asuntojen omistamisrajoituksen valvontaa koskevat ehdot.
- o Lisäksi noudatetaan muita Kaupungin tavanomaisesti tontin vuokrauksissa käyttämiä ehtoja sekä kiinteistölautakunnan tai lautakunnan määräämän viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Lisäehdot perustuvat esimerkiksi voimassaolevaan asemakaavaan ja sen määräyksiin, Tarjouspyyntöön, tähän Toteutus sopimukseen ja Esisopimukseen.

Toteutusvelvollisuus, perheasuntovaatimus ja vuokrausperusteet

- o Tontille 1 on toteutettava Suunnitelman, asemakaavan ja Tarjouspyynnön mukaisesti vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas I-ehdoin 3 150 k-m², ellei Kaupungin kanssa toisin sovita.
- o Hitas-hankkeen asuinhuoneistoalasta vähintään 70 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-ala tulee olla vähintään 80 as-m².
- o Kaupunginvaltuusto päättää Tontin 1 vuokrausperusteista eli muun muassa vuokra-ajasta ja vuokran määrästä.

Tontti 1 on tarkoitus vuokrata noin 60 vuodeksi noudattaen kaupungin päätöksiä ja vakiintuneita käytäntöjä. Tontin vuosivuokra määräytyy tällöin ottaen huomioon saman tai vastaavan alueen kohtuullinen käypä vuokrataso pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Vuokran määräytymisen perusteeksi on tarkoitus esittää virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta 37 euroa.

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrista esitetään perittäväksi vapaarahoitteisilta kohteilta 80 % 31.12.2022 saakka.

Pitkäaikainen vuokraus ja rakentaminen

- o Pitkäaikainen vuokrasopimus on allekirjoitettava ennen Tontin 1 rakentamisen aloittamista.

Tontin 1 pitkäaikainen vuokrasopimus tai ensimmäisenä toteutettava tonttia koskeva kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun sitä koskeva rakennuslupa on tullut

lainvoimaiseksi, mikäli alueen katu- ja kunnallistekniikan toteutustilanne mahdollistaa tontin rakentamisen. Tämä ehto koskee tilannetta, jolloin edellä mainitut edellytykset ovat olemassa jo ennen vuotta 2017.

Mainittu vuokrasopimus tai ensimmäisenä toteutettavaa tonttia koskeva kauppakirja tulee kuitenkin allekirjoittaa viimeistään 30.6.2017, koska Kaupunki on arvioinut Tontin 1 olevan rakentamiskelpoinen vuoden 2016 aikana ja edellyttäen, että tontille on saatu lainvoimainen rakennuslupa.

Mikäli Tontti 1 tai ensimmäisenä toteutettava tontti ei ole po. ajankohtana Lemminkäisestä (vuokralaisesta) riippumattomasta syystä rakentamiskelpoinen, Lemminkäisellä (vuokralaisella) on oikeus saada vuokraamiselle tai myyntiin asetettuun määräaikaan pidennystä siihen saakka, kunnes mainittu tontti on rakentamiskelpoinen.

- Osapuolten yhteinen tarkoitus on aloittaa Tontin 1 tai ensimmäisenä toteutettavan tontin rakentaminen mahdollisimman aikaisin ja viipymättä sen jälkeen, kun tontin rakentamista koskeva rakennuslupa on tullut lainvoimaiseksi ja muut tontin rakentamisen edellytykset ovat olemassa.

Tämän vuoksi Tontin 1 tai ensimmäisenä toteutettavan tontin rakentamisen tulee alkaa viimeistään 30.6.2017, mikäli muut rakentamisen edellytykset (ml. lainvoimainen rakennuslupa) ovat täyttyneet.

Mikäli mainittu tontti ei ole po. ajankohtana Lemminkäisestä (vuokralaisesta) riippumattomasta syystä rakentamiskelpoinen, Lemminkäisellä (vuokralaisella) on oikeus saada rakentamisen aloittamiselle asetettuun määräaikaan pidennystä siihen saakka, kunnes mainittu tontti on rakentamiskelpoinen.

Varsinaiseksi talonrakentamiseksi katsotaan esimerkiksi asuintilojen runkoelementtien asentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Varsinaisena talonrakentamisena ei sen sijaan pidetä tonttia palvelevan pysäköintilaitoksen ja siihen välittömästi liittyvien osien rakentamiseen ryhtymistä.

- Kaikkien Lemminkäisen alueelle toteuttamien tonttien (Tontti 1, Tontti 2, Tontti 3 ja Tontti 4) tulee valmistua viimeistään kuuden (6) vuoden kuluessa ensimmäisenä toteutettavan tontin rakentamisen alkamisesta.

Viimeinenkin tontti katsotaan valmistuneeksi, kun rakennusvalvontaviranomainen on mainitun tontin loppukatselmuksessa hyväksynyt kaikki suunnitteilla olevaan tonttiin asemakaavan mukaisesti rakennettavaksi osoitetut rakennukset käyttöönotettavaksi.

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan Kaupungin tämän Toteutus sopimuksen ja sen liitteiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita. Ohjeet eivät saa olla ristiriidassa tämän Toteutus sopimuksen tai sen liitteiden kanssa.

8. MÄÄRÄAIKOJEN MAHDOLLINEN SIIRTÄMINEN

Myytävien tonttien osalta noudatetaan sitä, mitä Esisopimuksessa on sovittu määräaikojen mahdollisesta siirtämisestä.

Vuokrattavien tonttien osalta noudatetaan seuraavia ehtoja ja periaatteita:

Mikäli tontin toteuttamisen edetessä tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei Lemminkäinen pysty noudattamaan vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle ja/tai tontin valmistumiselle edellä asetettuja määräaikoja, eikä Kaupunki Toteutus sopimuksen perusteella myönnä määräajan pidentämistä, on Kaupungilla oikeus periä Lemminkäiseltä sopimussakkoa tämän Toteutus sopimuksen ehtojen mukaisesti. Tämä ei rajoita Kaupungin oikeutta mahdollisen vahingonkorvauksen perimiseen.

Kaupunki voi kuitenkin perustellusta syystä myöntää vuokrasopimuksen allekirjoittamisen ja/tai tontin valmistumisen määräaikoihin pidennystä enintään yhdeksi (1) vuodeksi kerrallaan. Määräajan pidentämisen tarveharkinta suoritetaan aina määräaikakohtaisesti, eikä yhden määräajan pidentäminen siten itsessään oikeuta myös muiden määräaikojen pidentämiseen.

Perusteltuna syynä voidaan pitää tilannetta, jossa yleinen talous-, rahoitusmarkkina- tai muu suhdannetilanne on kiinteistö- ja rakennus-alalla tai asuntomarkkinoilla vallitsevan yleisen käsityksen mukaan kulloinkin kyseessä olevan vuokrasopimuksen allekirjoittamisen hetkellä niin heikko, ettei taloudellisia rakentamisen edellytyksiä rakennettaville asunnoille ole, koska niille ei todennäköisesti tulla saamaan ostajia ja/tai vuokralaisia tai niiden rakentamiseen ei todennäköisesti tulla saamaan sijoittajia tai rahoittajia normaalein liiketoiminnan kannalta hyväksyttävien ehdoin. Edellä esitetystä riippumatta asuntomarkkinoilla tapahtuvaa tavanomaisena pidettävää asuntojen kysynnän vaihtelua ei pidetä sellaisena syynä, jonka perusteella Lemminkäisellä olisi oikeus saada määräaikoihin pidennystä.

Mikäli vuokrasopimuksen allekirjoittaminen tai tontin valmistuminen tässä Toteutus sopimuksessa asetettujen määräaikojen mukaisesti ei edellä mainituista syistä ole mahdollista, on Lemminkäinen viipymättä velvollinen ilmoittamaan tästä kirjallisesti Kaupungille (kiinteistöviraston tonttiosastolle). Ilmoitukseen on sisällytettävä se määräaika, jonka siirtämistä haetaan, siirron toivottu pituus (enintään 1 vuosi), kattavat perustelut ja selvitykset asiantuntijalausuntoineen määräajan siirron hyväk-

syttävinä pidettävistä syistä sekä selvitys siitä, missä aikataulussa vuokrasopimus allekirjoitetaan ja tontti rakennetaan kokonaisuudessaan valmiiksi muutoin tämän Toteutussopimuksen määräaikojen mukaisesti.

Kaupunki päättää mahdollisista määräaikojen pidentämisistä ilmoituksen saatuaan. Ilmoitus määräajan pidentämisestä ja uudesta määräajasta annetaan Lemminkäiselle tiedoksi kirjallisesti.

Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä mainittujen määräaikojen siirtolanteessa osapuolet eivät ole oikeutettuja päättämään tätä Toteutussopimusta tai sen nojalla mahdollisesti tehtyjä muita sopimuksia. Kaupungilla ei myöskään ole oikeutta sopimussakkoihin tällä perusteella.

9. VAKUUS JA TOTEUTUSSOPIMUKSEN MUUT EHDOT

Tonttien osalta noudatetaan seuraavia ehtoja ja periaatteita:

9.1. VAKUUS

Kaupungilla on oltava tämän Toteutussopimuksen, Esisopimuksen, Tontin 2, Tontin 3 ja Tontin 4 kauppakirjojen sekä Tontin 1 pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen ehtojen noudattamisen vakuutena Lemminkäisen järjestämä ja Kaupungin hyväksymä luottovakuutustoimintaa harjoittavan yhtiön antama yksi yhteinen viidensadantuhannen (500 000) euron omavelkainen takaus.

Vakuuden on oltava voimassa siihen asti, kunnes Tontti 1, Tontti 2, Tontti 4 ja Tontti 3 on rakennettu täysin valmiiksi ja kunnes Lemminkäinen on muutoinkin suorittanut mainittujen tonttien osalta kaikki tähän Toteutussopimukseen ja Esisopimukseen sekä niiden liitteisiin perustuvat velvoitteensa. Vakuus on kuitenkin voimassa kauintaan 31.12.2024 saakka.

Lemminkäisellä on oikeus antaa takaus kahden vuoden jaksoissa.

Lemminkäinen on luovuttanut tämän Toteutussopimuksen ja Esisopimuksen allekirjoitustilaisuudessa Kaupungille [X.X Pankki Oyj]:n antaman viidensadantuhannen (500 000) euron omavelkaisen takauksen nro [xxxxxx-xxxxxxxx], joka on voimassa 31.12.2019 saakka (takauksen ensimmäinen jakso). Mainittu vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän Toteutussopimuksen ja Esisopimuksen allekirjoituksin.

Lemminkäinen sitoutuu huolehtimaan siitä, että takauksen voimassaolo säilyy jaksottamisesta riippumatta katkeamattomana edellä mainitun määräajan 31.12.2024 loppuun saakka. Mikäli Lemminkäiselle myönnetään oikeus siirtää 8. kohdan mukaisesti siinä mainittuja määräaikoja, Kaupungilla on oikeus jatkaa vastaavalla tavalla vakuuden voimassaoloaika.

Mainitun vakuuden tulee olla sisällöltään sellainen, että Kaupungilla on oikeus veloittaa Tontin 1, Tontin 2, Tontin 3 ja Tontin 4 osalta mainitusta

vakuudesta sen antaneelta luottolaitokselta vakuuden täyteen määrään saakka tämän Toteutussopimuksen, Esisopimuksen ja / tai kauppakirjan ja /tai vuokrasopimuksen ehtojen rikkomisen perusteella esimerkiksi sopimussakkoja ja / tai aiheutuneita vahinkoja.

9.2 MYYNNEISSÄ JA VUOKRAUKSESSA NOUDATETTAVAT EHDOT

Myytävien tonttien esisopimuksissa ja kauppakirjoissa noudatetaan Toteutussopimuksen kohdassa 7.1 mainittuja ehtoja ja periaatteita.

Vuokrattavien tonttien vuokrasopimuksissa noudatetaan Toteutussopimuksen kohdassa 7.2 mainittuja ehtoja ja periaatteita.

9.3 SOPIMUSSAKKO

Lemminkäinen on velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkoa, mikäli Lemminkäinen ei osta ja/tai vuokraa tonttia tai muutoin rikkoo tämän Toteutussopimuksen, Esisopimuksen tai kauppakirjan ja/tai vuokrasopimuksen ehtoja tai sitä, mitä niiden perusteella on määrätty, eikä ole kirjallisen kehotuksen siihen saatuaan viipymättä korjannut laiminlyöntiään tai rikkomustaan.

Sopimussakkoa suoritetaan aina mahdollisen vahingonkorvauksen lisäksi. Kaupungilla on oikeus veloittaa kohdassa 9.1 mainitusta vakuudesta sen mukaisin ehdoin vakuuden antaneelta luottolaitokselta sen täyteen määrään saakka esimerkiksi sopimusrikkomuksista perittävät sopimussakot ja / tai aiheutuneet vahingot sekä periä ne Lemminkäiseltä ylittäviltä osin.

Tämän Toteutussopimuksen mukainen sopimussakko on suuruudeltaan:

- Tontin 1 osalta kulloinkin enintään 100 000 (satatuhatta) euroa ja kulloinkin enintään 200 000 (kaksisataatuhatta) euroa/asunto, mikäli Ostaja ei noudata Hitas-ehtoja.
- Tontin 2 osalta kulloinkin enintään 100 000 (satatuhatta) euroa.
- Tontin 3 osalta kulloinkin enintään 100 000 (satatuhatta) euroa.
- Tontin 4 osalta kulloinkin enintään 100 000 (satatuhatta) euroa.

9.4 TOTEUTUSSOPIMUKSEN PURKAMINEN JA KAUPUNGIN OIKEUS PIDÄTTÄYTYÄ TONTIN LUOVUTTAMISESTA

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta purkaa Toteutussopimus välittömästi päättymään ja pidättäytyä tontin luovuttamisesta, mikäli Lemminkäinen olennaisesti laiminlyö Toteutussopimuksessa, Esisopimuksessa, Tarjouspyynnössä ja/tai näiden liitteissä esitettyjä osto-, suunnittelu-, ra-

kentamis- tai muita velvoitteita ja/tai muutoin olennaisesti rikkoo Erisopimuksen ehtoja ja/tai sitä mitä niiden nojalla on määrätty, eikä kirjallisen kehotuksen siihen saatuaan viipymättä korjaa laiminlyöntiään tai rikkomustaan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta purkaa Toteutussopimus välittömästi päättymään ja pidättäytyä tontin luovuttamisesta, mikäli Lemminkäinen asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan taikka Lemminkäinen muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei Lemminkäinen pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta purkaa Toteutussopimus välittömästi päättymään ja pidättäytyä tontin luovuttamisesta, mikäli ilmenee, että Lemminkäinen on olennaisesti rikkonut verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia tai muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli Lemminkäinen toimii Tonttien toteuttamiseksi yhteistyössä jonkun kolmannen tahon kanssa rakennuttajaryhmänä tai muuna yhteenliittymänä, Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta purkaa sopimus välittömästi päättymään ja pidättäytyä tontin luovuttamisesta, 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. Edelleen sama koskee tilannetta, jossa yksi tai useampi ryhmän tai yhteenliittymän jäsenistä on rikkonut tai vastaisuudessa olennaisesti rikkoo verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia tai muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Konkurssin alettua on edellä esitetyissä tilanteissa noudatettava konkurssilain säännöksiä. Lisäksi Lemminkäinen konkurssipesällä on edellä esitetyissä tilanteessa mahdollisuus esittää Kaupungille järjestelyä, jolla Lemminkäinen suoritusvelvollisuus voidaan täyttää tai luovuttaa kolmannelle ja jonka Kaupunki voi kohtuudella hyväksyä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Kaupungilla on oikeus purkaa edellä mainituilla perusteilla Toteutussopimus ainoastaan sen osapuolen (Lemminkäinen) osalta, joka on rikkonut edellä mainitulla tavalla Toteutussopimusta. Tällöin Toteutussopimus jää muilta osin voimaan.

Lisäksi todetaan, että Kaupungin oikeus purkaa Toteutussopimus Lemminkäisen kanssa päättyy tämän/näiden yhteenliittymäkumppanin konkurssin, selvitystilan tai edellä kuvatun rikkomuksen johdosta sen jälkeen, kun rakennuttajaryhmänä tai muuna yhteenliittymänä toteutettava tontti on rakennettu täysin valmiiksi Kaupungin ja viranomaisten hyväksymään kuntoon.

Mikäli Lemminkäinen on ennen purkamisilmoituksen tiedoksisaamista aloittanut tontin rakentamisen, Lemminkäinen on purkamisesta huolimatta velvollinen toteuttamaan tontin täysin valmiiksi noudattaen sitä,

mitä niiden osalta on Toteutus sopimuksessa, Esisopimuksessa ja Tarjouspyynnössä sekä näiden liitteissä määrätty.

Toteutus sopimuksen purkamisesta päättää kiinteistö lautakunta, ja mahdollisesta purkamisesta ilmoitetaan Lemminkäiselle todisteellisesti.

Kaupunki saa purkamistilanteessa täyden omistus- ja käyttö oikeuden Kaupungin ja Lemminkäisen yhteistyönä laatimiin suunnitelmiin ja materiaaleihin maksamalla niistä omakustannus perusteisesti määräytyvän kauppahinnan. Omakustannus perusteisen kauppahinnan tulee perustua suunnitelmien ja materiaalien laatimisesta Lemminkäiselle aiheutuneisiin kohtuullisiin kustannuksiin, joista Lemminkäinen on velvollinen esittämään kirjallisen ja luotettavan selvityksen Kaupungille. Lemminkäinen on velvollinen luovuttamaan po. suunnitelmat ja materiaalit viipymättä purkamis ilmoituksen tiedoksi saatuaan ja saatuaan edellä mainitun omakustannus perusteisen kauppahinnan suunnitelmista ja materiaaleista.

Toteutus sopimuksen purkaminen ei vaikuta Kaupungin oikeuteen saada Lemminkäiseltä Toteutus sopimuksen, eikä Esisopimuksen perusteella sopimussakkoa eikä mahdollista vahingonkorvausta.

Kaupunki ei vastaa Lemminkäiselle eikä kolmannelle Toteutus sopimuksen päättämisestä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Kaupungin purkaessa Toteutus sopimuksen samalla purkautuu myös Esisopimus.

10. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tähän Toteutus sopimukseen liittyvät erimielisyydet pyritään aina ensisijaisesti ratkaisemaan Kaupungin ja Lemminkäisen välisin neuvotteluin ja erimielisyyden kohteesta pyydetään tarvittaessa kolmannen puolueettoman osapuolen asiantuntijalausunto. Valittavan asiantuntijan tulee olla molempien osapuolten 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.

11. TOTEUTUSSOPIMUKSEN VOIMAANTULO, MUUTTAMINEN JA SIIRTÄMINEN

Toteutus sopimus tulee Kaupungin osalta voimaan, kun Kaupungin toimivaltainen viranomainen on Toteutus sopimuksen hyväksynyt ja kun Kaupunki on allekirjoittanut Toteutus sopimuksen ja Esisopimuksen.

Toteutussopimus tulee Lemminkäisen osalta voimaan, kun Lemminkäinen on allekirjoittanut Toteutussopimuksen ja Esisopimuksen sekä luovuttanut Kaupungille kohdassa 9.1 mainitun omavelkaisen takauksen.

Mahdolliset Toteutussopimuksen muutokset on tehtävä kirjallisesti ja Osapuolien on ne allekirjoitettava.

Lemminkäisellä ei ole oikeutta siirtää Toteutussopimusta tai siihen perustuvia oikeuksiaan tai velvoitteitaan kolmannelle ilman Kaupungin suostumusta.

12. TOTEUTUSSOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Toteutussopimus on voimassa 31.12.2023 asti.

Kaupunki ja Lemminkäinen voivat erikseen sopia Toteutussopimuksen voimassaoloajan jatkamisesta. Mikäli Lemminkäiselle myönnetään oikeus siirtää 8. kohdan mukaisesti siinä mainittuja määräaikoja, Kaupungilla on oikeus jatkaa vastaavalla tavalla Toteutussopimuksen voimassaoloaikaa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontin 2, Tontin 3 ja Tontin 4 lisäkaupahinnan maksamista koskevat velvoitteet ovat voimassa mainitusta voimassaoloajasta huolimatta.

Toteutussopimuksen purkamisesta on määrätty edellä kohdassa 9.4.

Mikäli tässä Toteutussopimuksessa tarkoitettu rakentamiselle myönnetty rakennuslupa ja/tai poikkeamispäätös eivät tulisi lainkaan voimaan 31.12.2018 mennessä, sovitaan noudatettavasta jatkomenettelystä erikseen pyrkimyksinä löytää toteuttamiskelpoinen ratkaisu.

Ellei neuvotteluteitse ole löydettävissä Osapuolia tyydyttävää ratkaisua, tämä Toteutussopimus raukeaa, kun Osapuolet siitä yhteisesti sopivat. Toteutussopimuksen näin rautessa Osapuolilla ei ole tähän Toteutussopimukseen perustuvia vaatimuksia toisiaan kohtaan.

13. SOPIMUSASIAKIRJOJEN PÄTEVYYSJÄRJESTYS

Mikäli tämän Toteutussopimuksen, Esisopimuksen, Tarjouspyynnön ja/tai Suunnitelman ehdot ovat keskenään ristiriitaisia, noudatetaan tämän Toteutussopimuksen ehtoja. Mikäli Esisopimus, Tarjouspyyntö ja/tai Suunnitelman ehdot ovat ristiriitaisia, noudatetaan Esisopimuksen mukaisia ehtoja. Mikäli Tarjouspyynnön ja Suunnitelman ehdot ovat ristiriitaisia, noudatetaan Esisopimuksen mukaisia ehtoja.

14. MAKSUT

Lemminkäinen vastaa tämän Toteutussopimuksen vahvistuksesta kaupanvahvistajan perimästä maksusta sekä muista vastaavista viranomaismaksuista.

15. LIITTEET

Liite 1	Sompasaaren asemakaavan muutos nro 12200
Liite 2	Tarjouspyyntö liitteineen (31.3.2015 päivätty hakuohje)
Liite 3	Lopullinen projektisuunnitelma (7.12.2015)
Liite 4	Esisopimus lisäehtoineen
Liite 5	Asuntoalueen vuokrasopimuslomake
Liite 6	Tontin 10631/1 vuokrauksen lisäehdot
Liite 7	Lyhytaikaisen vuokrauksen Hitas I-lisäehdot
Liite 8	Pitkäaikaisen vuokrauksen Hitas I-lisäehdot

16. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä Toteutussopimusta on tehty neljä (4) yhtäpitävää kappaletta, yksi Kaupungille, yksi Lemminkäiselle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Helsingissä kuun .päivänä 2016

Helsingin kaupunki

[xxxxxxxxxxx]
kiinteistölautakunnan valtuuttamana

Omasta puolestaan ja / tai perustettavan [määräämänsä] yhtiön puolesta ja lukuun / perustettavien [määräämiensä] yhtiöiden puolesta ja lukuun:

Lemminkäinen Talo Oy

[Timo Ruuskanen]
valtakirjalla

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [xxxxxxxxxxx] Helsingin kaupungin puolesta kiinteistölautakunnan valtuuttamana sekä [Timo Ruuskanen] ostajan Lemminkäinen Talo Oy:n puolesta yhtiön valtuuttamana ovat allekirjoittaneet tämän Toteutussopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä Toteutussopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että Toteutussopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä kuun .päivänä 2016

VALTAKIRJA

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunta valtuuttaa [xxxxxxx] tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan edellä olevan kiinteistökaupan esisopimuksen.

Helsingissä kuun .päivänä 2016

kiinteistöviraston hallinto-
osaston osastopäällikkö

kiinteistöviraston hallinto-
osaston apulaisosastopäällikkö