

Lisäksi kaupassa noudatetaan seuraavia ehtoja:

- 1 Tontin myynti perustuu vuokrasopimuksen mukaiseen osto-optioon ja sitä koskevien ehtojen täyttämiseen (Kvsto 12.11.2008, 258 §).

Tontille rakennettu rakennus on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi ja asunnot on otettu vapaarahoitteiseen vuokra-asutokäyttöön.

- 2 Tontin kauppakirja on tehtävä ja allekirjoitettava viimeistään 31.12.2012, ellei myyjä myönnä ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä mainittuun määräaikaan pidennystä.

- 3 Kaupassa noudatetaan edellä mainituin tavoin määräytyvää kauppahintaa 31.12.2012 saakka. Mikäli myyjä myöntää ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä kaupan tekemiseen lisäaikaa, kauppahinta määräytyy siten, että edellä mainittua rakennusoikeuden yksikköhintaa (48,50 euroa/k-m², ind. 100) tarkistetaan ensin joulukuun 2012 indeksin pisteluvulla ja näin saatua kauppahintaa tarkistetaan 1.1.2013 alkaen kaupantekopäivään saakka neljän (4) % suuruisella vuotuisella korolla.

Ostaja suorittaa tontin kauppahinnan kokonaisuudessaan myyjälle kaupungin pankkitilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.

- 4 Asuntojen luovutuksessa on etusijalle asetettava sellaiset asunnontarvitsijat, jotka itse tai joiden perheenjäsenet muuttavat asuntoihin asumaan.

Perheasunnoiksi suunnitellut asunnot on osoitettava ensisijaisesti lapsiperheille.

- 5 Ostaja on velvollinen noudattamaan kaupunginhallituksen 11.6.2007 (880 §) päätöksen mukaisia varausehtoja lukuun ottamatta 75 h-m²:n keskipinta-alatavoitetta (Kvsto 13.2.2008, 40 §).

- 6 Ostaja on velvollinen noudattamaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.4.2004 (181 §) hyväksymää Etelä-Hermannin asuinkortteleita ja julkisia alueita koskevaa lähiympäristön suunnitteluohjetta.

- 7 Tontilla 21019/1 on oikeus sijoittaa asemakaavan muutoksen nro 11535 ja rakennusluvan edellyttämät 21 autopaikkaa ja yhden lisäautopaikan autopaikkatontille (LPA) 21001/4.
- Ostaja on velvollinen erikseen sopimaan po. autopaikkatontin toteuttamisesta, käytöstä, kunnossa- ja puhtaana- pidosta sekä kustannuksista tontin (A) 21674/5 vuokralaisen kanssa.
- Ostaja on velvollinen huolehtimaan, että po. autopaikat säilyvät tontin 21019/1 asukkaiden käytössä.
- 8 Kaupungilla on pysyvä oikeus korvauksetta rakentaa, pitää, käyttää, ylläpitää ja uusia viemäritunneleita asema- kaavaan merkityillä viemäritunneleita varten varatuilla myytävän tontin osilla. Tunneleiden kohdalla ei saa suorittaa louhintaa, joka aiheuttaa tunneleille vahinkoa. Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.
- 9 Kaupungilla on pysyvä oikeus korvauksetta rakentaa, pitää, käyttää, ylläpitää ja uusia maanalaisia johtoja asemakaavaan merkityillä maanalaisia johtoja varten varatuilla myytävän tontin osilla. Mainituilla tontin osilla ei sallita kiinteitä rakenteita eikä maanleikkauksia tai täyttöjä, jotka voisivat aiheuttaa haitan tai riskin johdoille. Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.
- 10 Ostaja on velvollinen korvauksetta sallimaan tarvittavien kunnallisteknisten johtojen rakentamisen, pitämisen, käytön, ylläpidon ja uusimisen myytävällä tontilla.
- 11 Ostaja on velvollinen korvauksetta sallimaan kaupungin tai Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä (HSY) Vesihuollon (jäljempänä HSY Vesihuollon) Kyläsaari- Viikinmäki- jätevesien viemäritunnelin huoltoyhteytenä toimivan pystykuilun rakentamisen, käytön, ylläpidon ja uusimisen myytävällä tontilla. Kaupungilla tai HSY Vesihuollolla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.
- 12 Kaupungilla tai HSY Vesihuollolla on pysyvä oikeus korvauksetta rakentaa, pitää, käyttää, ylläpitää ja uusia pihan hajuhaittojen ehkäisemiseksi rakennusrungon sisälle/yhteyteen toteutettua ja katolle johdettavaa alapuolisen viemäriverkoston tuuletusputkea sekä enintään 4 m x 4 m kokoista kaivoa, jonka sisälle asennetaan puhallin, myytävällä tontilla.

Ostaja on velvollinen noudattamaan sen ja HSY Vesihuollon välillä 12.11.2010 allekirjoitettua jätevesitunnelin tuuletusputkia ja niihin liittyvää puhallinkaivoa koskevaa sopimusta. Sopimuksen mukaan tuuletusputkien ja kaivon sekä niiden vaatimien laitteiden ja kunnallisteknisten liittymien rakentamis-, käyttö-, ylläpito- ja uusimiskustannuksista vastaa HSY Vesihuolto.

Kaupungilla tai HSY Vesihuollolla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

13

Tontin 21019/1 maaperässä on todettu orgaanisista ja epäorgaanista aineista aiheutuvaa pilaantumista, joka on kunnostettu Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen ympäristövalvontapäällikön päätöksen 8.7.2005 (138 §) mukaisesti vuonna 2009. Kunnostuksesta on laadittu loppuraportti (Pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportti, Haukilahdenkuja 13, tontti 21019-1 ja siihen rajoittuva katualue K21, Ramboll Finland Oy, 16.3.2010), jossa on esitetty tontille jääneiden maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet. Helsingin kaupungin ympäristökeskus on kirjeellään 30.3.2010 todennut, että kunnostus on tehty päätöksen mukaisesti. Kunnostuksen loppuraportti ja ympäristökeskuksen kirje on toimitettu ostajalle, joka on velvollinen liittämään ko. asiakirjat kiinteistön huoltoasiakirjoihin.

Myyjänä toimivan entisen vuokranantajan ja ostajana toimivan entisen vuokralaisen välillä on ollut voimassa tontista 21019/1 asuntoalueen vuokrasopimus 1.9.2009 alkaen po. tonttia koskevan kauppakirjan allekirjoittamiseen saakka (sopimus nro 22017, vuokraustunnus A1121-111). Tässä kaupassa on kysymys vuokra-alueena toimineen tontin myymisestä osto-option perusteella asutokäyttöön vuokralaisena toimineelle ostajalle.

Mainitun vuokrasopimuksen päättyessä vuokra-alueen pilaantuneisuutta ei ole uudelleen tutkittu. Mikäli myytävällä tontilla (entisellä vuokra-alueella) havaitaan maaperän pilaantumista, ostaja vastaa kustannuksellaan sekä aikaisemman vuokrasuhteen aikana että tämän kaupan jälkeen tapahtuneesta po. tontin maaperän pilaantumisesta. Ostaja on velvollinen tällöin kustannuksellaan kunnostamaan po. tontin maaperän.

Jos maaperässä havaitaan pilaantumista, tulee ostajan ottaa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä tonttiosastoon. Myyjä korvaa ennen po. vuokrasuhteen alkamista aiheutuneesta pilaantumisesta aiheutuvat normaaliin maanrakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset. Korvaus suoritetaan ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä

toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittu tonttiosaston kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

14 Ostaja on velvollinen tarvittaessa korvauksetta sallimaan tontin kadunpuoleisilla rakennusten osilla julkisivuihin kiinnitettävät valaisimet. Valaisimien kiinnittäminen täytyy huomioida jo rakennusten suunnitteluvaiheessa.

15 Tontilla sijaitsee tai saattaa sijaita käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja, viemäreitä ja laitteita. Ostaja on velvollinen kustannuksellaan erikseen selvittämään tontin johtotiedot ennen rakentamisen aloittamista (kaupunkimitausosasto, johtotietopalvelu, puhelin 310 31988 tai 310 31989).

Ostaja on velvollinen korvauksetta sallimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen, viemäreiden ja laitteiden rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen ja uudistamisen tontilla, mikäli tontin asemakaavan mukainen rakentaminen ja/tai käyttö ei edellytä niiden siirtämistä sen ulkopuolelle. Tällöin ostaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä asian selvittämiseksi myyjään (kiinteistöviraston tonttiosasto, toimistöpäällikkö Katarina Kurenlahti, puhelin 310 36415).

Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

16 Ostaja vastaa tontilla tai sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- tai muista jätteistä ja vanhoista rakenteista, kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfaltoinnista, perustuksista tai muista vastaavista sekä tarvittaessa niiden poistamisesta ja kaikista niistä aiheutuvista kustannuksista.

17 Myyjällä ja sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa tontille maanalaisia hankkeita sekä käyttää, ylläpitää ja uudistaa niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita tontin asemakaavan eivätkä tämän kauppakirjan mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.

18 Ostaja on velvollinen noudattamaan asemakaavan määräyksiä, ellei niistä myönnetä poikkeamispäätöstä.

19 Myyjä ei vastaa ostajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista ja vahingoista, jotka ostajalle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaa-
timuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai ei tule lainvoimaiseksi osittain tai kokonaan tai mikäli tontin myyminen viivästyy muusta syystä tai kaupungista riippumattomista syistä.

Myyjä ei vastaa ostajalle viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita ostajan hankkeille saattaa aiheutua tontin maaperän puhdistamisesta tai tontilla tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta.

20

Jos ostaja ei noudata tämän kauppakirjan ehtoja, ostaja voidaan velvoittaa suorittamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 100 000 euroa.

Mikäli ostaja ei noudata päätösehdotuksen A kohdan 2 mukaista vuokra-asuntokäyttövelvoitetta, ostaja voidaan velvoittaa suorittamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 100 000 euroa/asunto.

Sopimussakosta riippumatta ostaja vastaa kaikesta siitä vahingosta, mitä tässä kauppakirjassa tarkoitetun rakennuksen rakentamisesta, käytöstä, ylläpidosta, korjaamisesta tai uudistamisesta saattaa aiheutua myyjälle tai kolmannelle.