

LUONNOS

## RAKENNUSTA KOSKEVA KAUPPAKIRJA

### HELSINGIN KAUPUNGIN

Myyjänä

ja

[•]

Ostajana

välillä

[•]

Tämä rakennusta koskeva kauppakirja ("**Kauppakirja**") on [pvm] allekirjoitettu seuraavien osapuolten välillä:

## 1 OSAPUOLET

### Myyjä

#### Helsingin kaupunki

0201256

Kaupunkiympäristön toimiala

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu

PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Jäljempänä "**Kaupunki**" tai "**Myyjä**"

### Ostaja

[●]

Jäljempänä "**Ostaja**"

Kaupunki ja Ostaja jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" ja kumpikin erikseen "**Osapuoli**".

## 2 KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Kaupungin toimivaltainen taho on päättänyt tämän Kauppakirjan hyväksymisestä ja allekirjoittamisesta [●].

Päätöksestä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty oikaisuvaatimusta.

## 3 TAUSTA JA TARKOITUS

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta järjesti [pvm] Helsingin Alppiharjussa osoitteessa Hanganonkatu 4 sijaitsevalla tontilla 12382/7 (kiinteistötunnus 91-12-382-7) (jäljempänä "**Tontti**") olevia rakennuksia koskevan kilpailun. Kilpailun tavoitteena oli löytää Rakennukselle (määritelmä jäljempänä) uusi omistaja, joka kustannuksellaan kehittää, suunnittelee ja toteuttaa Rakennuksen uuteen käyttöön.

Kaupunki ja Ostaja [●] ovat allekirjoittaneet Määräaikaisen maanvuokrasopimuksen koskien tonttia 12382/7 sekä koko kilpailualueutta koskevan esisopimuksen (jäljempänä "**Esisopimus**") Tontin pitkäaikaisesta maanvuokraamisesta (osto-oikeudella).

Tällä Kauppakirjalla Kaupunki haluaa myydä ja Ostaja ostaa kohdassa 4 määritellyn kaupan kohteen tässä Kauppakirjassa mainituin ehdoin.

#### 4 KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Helsingin Alppiharjussa osoitteessa Hangonkatu 4 sijaitsevalla Tontilla olevat rakennukset (A, B ja C) ainesosineen ja tarpeistoineen (jäljempänä ”**Kaupan kohde**” tai ”**Rakennus**”). Selvyyden vuoksi todetaan, että Kaupan kohteessa sijaitsevat kiinteät kalusteet ja irtaimisto siirtyvät kaupan yhteydessä Ostajalle. Kaupan kohde sijaitsee Tontilla, joka vuokrataan Ostajalle kohdassa 5 mainitulla tavalla.

#### 5 MAA-ALUEEN VUOKRAAMINEN

Samanaikaisesti tämän Kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä Osapuolet ovat allekirjoittaneet liitteenä 1 olevan Määräaikaisen maanvuokrasopimuksen Tonttia 12382/7 koskien sekä liitteenä 2 olevan koko kilpailualueutta koskevan Esisopimuksen tontin pitkäaikaisesta maanvuokraamisesta (osto-oikeudella).

#### 6 KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

Osapuolet ovat sopineet Kaupan kohteen kauppahinnaksi 2 250 000 euroa (jäljempänä ”**Kauppahinta**”).

Selvyyden vuoksi todetaan, että Kauppahinta käsittää tontilla 12382/7 sijaitsevat kolme rakennusta A, B ja C.

Ostaja maksaa Kauppahinnan Kaupungille kokonaisuudessaan Kauppakirjan allekirjoituspäivänä.

Kauppahinta on määritetty Kaupan kohteena olevan kokonaisuuden perusteella, eikä sitä ole siten määritetty esimerkiksi Rakennuksen pinta-alan perusteella. Rakennuksen pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä Kauppahinta perustu Rakennuksen pinta-alaan.

#### 7 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS SEKÄ VAARANVASTUU

Omistus- ja hallintaoikeus Kaupan kohteeseen siirtyvät Kaupungilta Ostajalle Kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä, kun Ostaja on suorittanut kokonaisuudessaan Kauppahinnan Kaupungille. Kaupan kohteen vaaranvastuu siirtyy Ostajalle Kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

#### 8 KAUPAN KOHTEESEEN LIITTYVÄT TUOTOT JA KULUT

Osapuolten Kaupan kohteeseen liittyvät oikeudet ja velvollisuudet jakaantuvat seuraavasti:

- (i) Kaupunki on oikeutettu kaikkiin Kaupan kohteeseen liittyviin tuottoihin (jäljempänä ”**Tuotot**”), jotka kohdistuvat Kauppakirjan allekirjoituspäivään ja sitä edeltävään aikaan. Vastaavasti Kaupunki vastaa kaikista Kaupan kohteeseen liittyvistä kuluista, maksuista, vastuista ja velvoitteista (mukaan lukien verot ja julkisoikeudelliset maksut) (jäljempänä ”**Kulut**”), jotka kohdistuvat Kauppakirjan allekirjoituspäivään ja sitä edeltävään aikaan.

- (ii) Ostaja on oikeutettu kaikkiin Kaupan kohteeseen liittyviin Tuottoihin, jotka kohdistuvat Kauppakirjan allekirjoituspäivän jälkeiseen aikaan. Vastaavasti Ostaja vastaa kaikista Kaupan kohteeseen liittyvistä Kuluista, jotka kohdistuvat Kauppakirjan allekirjoituspäivän jälkeiseen aikaan.

Yllä olevaan vastuunjakoon perustuvat vaatimukset tulee esittää viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluttua Kauppakirjan allekirjoituspäivästä ja maksut tulee suorittaa kolmen kymmenen (30) kalenteripäivän kuluessa siitä, kun Osapuoli on ilmoittanut tähän kohtaan perustuvasta vaatimuksestaan (sisältäen asiaan liittyvät kuitit, tositteet ja muut asiakirjat).

## **9 ALLEKIRJOITUSPÄIVÄNÄ SUORITETUT TOIMENPITEET**

Tämän Kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä Osapuolet suorittivat seuraavat toimenpiteet:

- (i) Ostaja maksoi Kauppahinnan Kaupungille;
- (ii) Kaupunki vuokranantajana ja Ostaja vuokralaisena allekirjoittivat liitteenä 1 olevan Tonttia 12382/7 koskevan Määräaikaisen maanvuokrasopimuksen;
- (iii) Kaupunki vuokranantajana ja Ostaja vuokralaisena allekirjoittivat liitteenä 2 olevan koko kilpailualueen koskevan Esisopimuksen tontin pitkäaikaisesta maanvuokraamisesta (osto-oikeudella);
- (iv)[Kaupunki siirsi Kaupan kohdetta koskevat sähkö-, lämpö- sekä vesi- ja viemäri liittymäsopimukset Ostajalle];
- (v) [*Täydennetään tarvittaessa*].

Kaikkien allekirjoituspäivänä tehtävien toimenpiteiden katsotaan tapahtuneen samalla kertaa eikä minkään toimenpiteen katsota tapahtuneen ennen kuin kaikki toimenpiteet on tehty.

## **10 PURKAVA EHTO**

Ostajalla on oikeus purkaa rakennusten kauppa, mikäli rakennusten käyttötarkoituksen muutoksen edellyttämä poikkeamismenettely tai asemakaavan muutos eivät tulisi lainvoimaisiksi.

Aikana, jolloin purkava ehto on voimassa, ostajalla on oikeus ryhtyä sellaisten purku- ja rakennustoimien, jotka eivät edellytä rakennuslupaa, käynnistämiseen kustannuksellaan. Ostajan tulee neuvotella kaupungin kanssa suunnittelemistaan purku- ja rakennustoimista

purkavan ehdon voimassa ollessa ja hyväksyttää suunnittelemansa purku- ja rakennustoimet kaupungilla ennen niihin ryhtymistä.

Aikana, jolloin purkava ehto on voimassa, ostajalla on velvollisuus pitää rakennusta vähintään nykyistä vastaavassa kunnossa ja huolehtia tavanomaisista rakennuksen ylläpitotoimenpiteistä sekä välttämättömistä korjaustoimenpiteistä.

Jos rakennusten kauppa puretaan, kaupan osapuolet tekevät purusta erillisen purkusopimuksen.

## **11 KAUPAN PURKAUTUMISEN SEURAUKSET**

Mikäli kauppa myöhemmin puretaan ostajan toimesta jollakin edellä kohdassa Purkava ehto mainitulla perusteella, kaupunki ei korvaa jo toteutetuista purku- ja rakennustoimenpiteistä Ostajalle aiheutuneita kustannuksia.

Ostajalla ei ole ennallistamisvelvoitetta. Ostajan Purkavan ehdon voimassa ollessa toteuttamien purku- ja rakennustoimenpiteiden seurauksena syntyneet työntulokset/rakenteet siirtyvät kaupungin omistukseen korvauksetta eikä kaupunki hyvitä mahdollista arvonnousua ostajalle.

Jos Ostaja aiheuttaa omilla toimillaan vahinkoa rakennuksissa, ja kauppa myöhemmin purkautuu, tulee ostajan korvata aiheuttamansa vahingot täysimääräisesti kaupungille.

Mikäli kauppa purkautuu, kaupunki palauttaa Ostajalle maksetun kauppahinnan. Kaupunki ei ole velvollinen maksamaan korkoa palautettavalle kauppahinnalle.

## **12 SUOJELUMÄÄRÄYKSET JA RAKENNUKSEN KUNTO**

Ostaja on tietoinen Rakennuksen kulttuurihistoriallisista ja rakennustaiteellisista ominaispiirteistä sekä suojelutilanteesta ja ymmärtää kyseisten tekijöiden vaikutuksen Kaupan kohteen käyttöön sekä korjaus- ja muutostöihin. Ostaja on huolellisesti tutustunut Due Diligence -aineistoon sisältyviin Kaupan Kohdetta koskeviin kuntotutkimuksiin, kaupunginmuseon antamiin lausuntoihin ja rakennushistoriaselvityksiin.

Rakennus on voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu suojelumerkinnällä [sr-2]. Kyseessä on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.

Ostaja on huolellisesti tutustunut Kaupan kohdetta koskeviin asemakaavojen suojelumääräyksiin. Rakennuksen suojelutilanne on huomioitu Kauppahinnassa.

Ostaja on huolellisesti tutustunut Rakennukseen ennen Kauppakirjan allekirjoitusta haluamassaan laajuudessa ja hyväksyy Rakennuksen sellaisena kuin se kaupantekohetkellä on, tietoisena Rakennuksen iästä, pitkään jatkuneesta hoitamattomuudesta ja käyttämättömyydestä ja siitä, että Rakennuksessa voi olla virheitä, joita Ostaja ei ole ennen kaupantekohetkeä voinut havaita, koska niiden havaitseminen on mahdollista vasta mahdollisen Ostajan tekemän peruskorjauksen yhteydessä rakenteita avattaessa.

Ostaja on tietoinen, että Rakennuksessa on voitu käyttää sen rakentamisajalle tyypillisiä ja/tai haitallisia rakennusmateriaaleja, joiden käyttö ei nykyään enää ole sallittua. Ostaja on tietoinen ja hyväksyy, että Rakennus vaatii täydellisen peruskorjauksen tai mahdollisesti jopa täydellisen uusimisen.

Ostaja on tietoinen, että Rakennuksessa voidaan olettaa olevan muitakin kuin edellä mainituissa raporteissa havaittuja ja todettuja vaurioita ja/tai niihin liittyviä riskejä (esimerkiksi, näihin kuitenkin rajoittumatta, asbestia, PAH-yhdisteitä tai kosteus- ja mikrobivaurioita). Rakennuksen kunto ja tässä kohdassa mainitut seikat on huomioitu Kauppahinnassa.

### **13 KAUPAN KOHTEEN KORJAAMINEN**

Ostaja sitoutuu kokonaisvastuuperiaatteella toteuttamaan (suunnittelemaan ja rakentamaan) Kaupan kohteeseen kokonaisvaltaisen korjauksen, jossa Rakennukset korjataan täysin valmiiksi tämän Kauppakirjan, Esisopimuksen, Maanvuokrasopimuksen sekä tulevan asemakaavamuutoksen mukaisesti käyttöön.

Ostaja on velvollinen toteuttamaan Kaupan kohdetta koskevat muutos-/ korjaustyöt täysin valmiiksi [*erikseen sovittavan*] vuoden kuluessa tämän Kauppakirjan allekirjoittamisesta noudattaen Kaupungin hyväksymiä toteutussuunnitelmia sekä voimassa olevaa asemakaavaa ja lainvoimaisia rakennuslupia.

Mikäli kaupan kohteen korjaaminen viivästyy muusta kuin Ostajan laiminlyönniksi luettavasta syystä, kuten esimerkiksi rakennusluvan lainvoimaistumisen viivästyisestä johtuen yllä [*erikseen sovittavan*] vuoden määräaikaa pidennetään tällaista viivästystä vastaavalla ajalla.

### **14 RASITUKSET, RASITTEET, ERITYISET OIKEUDET JA VALLINTARAJOITUKSET**

Kaupunki vakuuttaa, että Kaupan kohteeseen ei kohdistu muita kiinnityksiä kuin mitä ilmenee [●] päiväystä Tontin rasiustodistuksesta tai jotka on erikseen ilmoitettu tässä Kauppakirjassa tai liitteenä 1 olevassa maanvuokrasopimuksessa.

Kaupunki vakuuttaa, että Kaupan kohteeseen ei kohdistu mitään muita rasiitteita kuin mitä ilmenee [●] päiväyistä Tontin kiinteistörekisteriotteista ja rasiustodistuksista, tai jotka ilmenevät voimassa olevasta asemakaavasta tai jotka on erikseen ilmoitettu tässä Kauppakirjassa (liitteinen) tai liitteenä 1 olevassa maanvuokrasopimuksessa.

### **15 MYYJÄN ANTAMAT TIEDOT**

Kaupunki myy rakennuksen kiinteään hintaan siinä kunnossa ja niillä varusteilla kuin se kaupantekohetkellä on.

Ostajan on ennen tämän Kauppakirjan allekirjoittamista suorittanut oman due diligence - tarkastuksensa (mukaan lukien juridinen, tekninen ja taloudellinen tarkastus) Kaupan kohteesta tutustumalla liitteissä listattuun materiaaliin tarpeelliseksi katsomassaan määrin.

Ostajan esittämään kysymyksiin Kaupan kohdetta koskien on vastattu tai ne on muutoin ratkaistu hintakilpailun yhteydessä.

Myyjä vahvistaa Kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja. Ostaja vahvistaa, ettei Ostajan tai sen edustajan tiedossa kaupantekopäivänä ole, että Kaupan kohde ei vastaisi siitä esitettyjä asiakirjoja tai annettuja tietoja. Myyjä vakuuttaa antaneensa Ostajalle ennen Kauppakirjan allekirjoittamista kaikki sellaiset Myyjän hallussa olevat Kaupan kohdetta koskevat tiedot, jotka objektiivisesti arvioiden voisivat kohtuudella vaikuttaa Kaupan kohteen arvoon tai käyttöön tai ehtoihin, joilla ammattimainen ostaja olisi halukas toteuttamaan tämän Kauppakirjan mukaisen kaupan.

## 16 KAUPUNGIN VASTUUNRAJAUKSET

Osapuolet toteavat, että Myyjän vastuu tämän Kauppakirjan mukaiseen kauppaan liittyen perustuu yksinomaisesti tässä Kauppakirjassa sovittuihin seikkoihin ja Myyjän korvausvelvollisuutta ja Ostajan oikeutta esittää vaatimuksia tämän Kauppakirjan mukaisesti Myyjää kohtaan rajoitetaan seuraavasti:

- a) Myyjä ei vastaa epäsuorista tai välillisistä vahingoista;
- b) Myyjä ei vastaa mistään Rakennuksen tekniseen tai muuhun kuntoon liittyvistä seikoista, vaikka tällaiset virheet ja puutteet johtuisivat salaisista ja/tai piilevistä virheistä, mukaan lukien rakennusmateriaaleista mahdollisine haitta-aineineen, rungon, perustusten, pinnoitteiden tai kalusteiden puutteista tai virheistä taikka vesi- ja viemäri-, ilmastointi- tai sähköjohtojen kunnosta, toiminnasta tai mahdollisista korjaustarpeista;
- c) Myyjä ei vastaa Rakennuksessa mahdollisesti olevista pilaantuneisuudesta, jätteistä, haitta-aineista, arkeologisista löydöistä tai Rakennuksen rakentamis- tai korjausajalle tyypillisistä haitallisista rakennusmateriaaleista tai Kaupan Kohdetta koskevien lakien, asemakaavamääräysten, suojelumääräysten, rakennus-, muutos-, poikkeamis- ja toimenpidelupien tai muiden viranomaismääräysten täyttymisestä;
- d) Myyjä ei vastaa Ostajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli Rakennusta ei saada rakentamiskelpoiseksi Ostajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa;
- e) Myyjä ei myöskään vastaa Ostajalle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista tai kustannuksista, mikäli Ostajan hankkeen aloittaminen, rakentaminen tai käyttöönotto viivästyy esimerkiksi ympäröivien kiinteistöjen, yleisten alueiden tai kunnallistekniikan suunnittelun/rakentamisen viivästymisen johdosta, käytössä olevien kunnallistekniisten johtojen, viemäreiden, laitteiden tai muiden vastaavien rakenteiden siirroista johtuen tai mikäli Tonttia ei muista syistä saada rakennuskelpoiseksi Ostajan hankkeen edellyttämässä aikataulussa taikka Ostaja joutuu tällaisten viivästymisten tms. seikkojen johdosta suorittamaan väliaikais- tai muita järjestelyjä Tontin osalta;
- f) Myyjä ei myöskään vastaa Ostajalle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita Ostajalle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että Tonttia ja/tai Rakennusta koskevat luvat ja/tai vastaavat

(7/10)

oikaisuvaatimuksen, ylemmän toimielimen päätöksen tai valituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai niiden myöntäminen pitkittyy tai estyy tai lainvoimaistuminen viivästyy;

- g) Osapuolet toteavat, että Myyjän vastuu tämän Kauppakirjan mukaiseen kauppaan liittyen perustuu yksinomaisesti tässä Kauppakirjassa sovittuihin seikkoihin, eikä Myyjällä ole mitään vastuuta Kaupan kohteesta liittyen Kaupan kohteen ympäristöseikkoihin, kuten haitta-aineisiin, tekniseen kuntoon, pinta-aloihin, Ostajan Kaupungilta saamiin kolmansien raportteihin tai Kaupan kohdetta koskevien lakien, kaava ja viranomaismääräysten täyttymiseen.

Myyjä on vastuussa vain välittömistä vahingoista, jotka ovat tosiasiallisesti aiheutuneet Ostajalle jonkin Myyjän tämän Kauppakirjan ehdon rikkomisen seurauksena. Uhkaava ja ennakoitu vahinko katsotaan Kaupungin vastuulla olevaksi vahingoksi vasta kun siitä seuraa Ostajalle todellinen kustannus tai vahinko.

Mikäli Ostaja esittää korvausvaatimuksen Myyjälle, Myyjällä on oikeus, ilmoittamalla asiasta Ostajalle 30 päivän kuluessa Ostajan korvausvaatimuksesta, mikäli rikkomus on korjattavissa, pyrkiä korjaamaan kyseessä oleva rikkomus ilman aiheetonta viivytystä ja viimeistään 90 päivän kuluessa Ostajan esittämästä korvausvaatimuksesta lukien.

Kaupungin Ostajalle tämän Kauppakirjan nojalla mahdollisesti maksettavia korvauksia pidetään kaikissa tilanteissa Kauppahinnan alennuksena, eikä Ostajalla ole oikeutta mihinkään muuhun Kauppalain (355/987), Maakaaren (540/1995) tain minkään muunkaan perusteen mukaiseen oikeussuojakeinoon, kuten vahingonkorvaukseen tai tämän Kauppakirjan mukaisen kaupan purkamiseen tai mitätöimiseen.

Ostajan tulee ilmoittaa Myyjälle tähän Kauppakirjaan perustuvat vaatimuksensa viimeistään kahdeksantoista (18) kuukauden kuluessa Kauppakirjan allekirjoituspäivästä.

Omistusoikeuteen ja vakuusoikeuksiin (mukaan lukien mahdolliset kiinnitykset, vallinnanrajoitukset ja muut rasitukset, mutta pois lukien selvyudeksi rasitteet) liittyvät vaatimukset tulee edellä mainitusta poiketen esittää kolmekymmenenkuuden (36) kuukauden kuluessa Kauppakirjan allekirjoituspäivästä ja veroihin liittyvät vaatimukset kolmen (3) kuukauden kuluessa kulloinkin kyseessä olevan verotyypin jälkiverotusajan päättymisestä.

Myyjän vastuunrajoituksia ei sovelleta tilanteessa, jossa se on toiminut tahallisesti tai törkeän huolimattomasti.

## **17 VARAINSIIRTOVERO**

Ostaja vastaa kaupasta menevästä mahdollisesta varainsiirtoverosta.

## **18 MUUTOKSET**

Kaikki tämän Kauppakirjan muutokset on tehtävä kirjallisesti ja kummankin Osapuolen toimivaltaisen edustajan asianmukaisesti allekirjoitettava, jotta muutokset olisivat sitovia.



## 19 SIIRTO

Tätä Kauppakirjaa tai tähän Kauppakirjaan perustuvia oikeuksia tai velvollisuuksia ei saa siirtää kolmannelle osapuolelle ilman toisen Osapuolen kirjallista etukäteistä suostumusta.

## 20 KANSAINVÄLISET PAKOTTEET JA OSTAJAN VASTUU

Ostaja vakuuttaa ja vastaa, että Ostajan Myyjälle toimittamat tiedot Ostajasta, Ostajan omistustahoista ja määräysvaltaa käyttävistä tahoista ovat oikeat ja paikkansa pitävät eikä Ostajaan, Ostajan omistajatahoon eikä Ostajan määräysvaltaa käyttävään tahoon kohdistu Euroopan Unionin tai YK:n pakotteita. Ostaja vakuuttaa ja vastaa, ettei pakotteiden piirissä oleva taho rahoita kauppaa ja ettei Kaupan kohde myöskään tämän kaupan johdosta päädy pakotteiden piirissä olevan tahon käyttöön, omistukseen tai määräysvaltaan Euroopan Unionin tai YK:n pakotesäätelyn vastaisesti.

## 21 ILMOITUKSET

Kaikki tähän Kauppakirjaan liittyvät ilmoitukset ja muut tiedoksiannot on toimitettava toiselle Osapuolelle todisteellisesti, henkilökohtaisesti, kirjatulla kirjeellä tai sähköpostilla suomen kielellä alla ilmoitettuun Osapuolen osoitteeseen tai muuhun Osapuolen tämän kohdan mukaisesti ilmoittamaan osoitteeseen:

Myyjälle:                   Helsingin kaupunki  
                                  Kaupunkiympäristön toimiala  
                                  Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu  
                                  PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ostajalle:                   [●]

Toimitettaessa ilmoitus henkilökohtaisesti ilmoituksen tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen, kun ilmoitus on annettu vastaanottajalle. Toimitettaessa ilmoitus kirjattuna kirjeenä ilmoituksen tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen kuudentena arkipäivänä kirjatun kirjeen postittamisesta. Lähetettäessä ilmoitus sähköpostitse ilmoituksen tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen, kun sähköpostiviesti on vastaanottajan toimesta kuitattu vastaanotetuksi.

## 22 SOVELLETTAVA LAKI JA ERIMIELISYYDET

Kauppakirjaan sovelletaan Suomen lakia.

Kauppakirjasta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli Osapuolet eivät pääse kohtuullisessa ajassa yhteisymmärrykseen erimielisyyksistään, on kummallakin Osapuolella oikeus saattaa asia Helsingin käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

*[Allekirjoitukset seuraavalla sivulla]*

## Allekirjoitukset

Tämä Kauppakirja on tehty kahtena (2) samanasaisena kappaleena, yksi kummallekin Osapuolelle.

Helsinki, [●]

Myyjä

**Helsingin kaupunki**

---

Nimi:

Asema:

Ostaja

[●]

---

Nimi:

Asema:

## Liitteet

Liite 1 Tonttia 12382/7 koskeva ensi vaiheen maanvuokrasopimus

Liite 2 Esisopimus tontin pitkäaikaisesta maanvuokraamisesta (osto-oikeudella)