

MAANVUOKRASOPIMUS

OSAPUOLET

- (1) Taaleri Tonttirahasto Ky, Y-tunnus 2671111-8 "Vuokranantaja"

- (2) Lehto Asunnot Oy perustettavan As Oy Helsingin Jalopähkinän lukuun, Y-tunnus: 0189229-0 "Vuokralainen"

Kumpikin erikseen "Osapuoli", ja yhdessä "Osapuolet".

TAUSTA JA TARKOITUS

- (A) Vuokranantaja omistaa Helsingin kaupungin Pukinmäen kaupunginosassa sijaitsevat liitteen 1 mukaiset kiinteistöt 91-37-85-2, 91-418-8-42, noin 559 m²:n suuruisen määräalan puistoalueesta 91-37-9903-26 sekä noin 167 m²:n suuruisen määräalan katualueesta 91-37-9901-0, kaikki jäljempänä yhdessä "Tontti" tai "Vuokra-alue". Edellä luetelluista kiinteistöistä ja määräaloista tullaan muodostamaan voimassaolevan asemakaavan mukainen kaavatontti 91-37-85-3.

Vuokralainen on halukas vuokraamaan Tontin omistaakseen ja hallinnoidakseen sillä sijaitsevia rakennuksia sekä rakentaakseen sille asuinrakennuksen / -rakennuksia.

(B) Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia Tontin vuokraamisesta Vuokralaiselle ja Osapuolten välillä noudatettavista vuokraehdoista.

(C) Tällä sopimuksella sovitaan myös Vuokralaisen oikeudesta ostaa Tontti itselleen. Tältä osin (kohta 2) sopimus sisältää myös kiinteistökaupan esisopimuksen.

1 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

1.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alueella on voimassa oleva asemakaava, jonka mukaisesti Vuokra-alue on asumistarkoitukseen käytettävää aluetta. Vuokra-alue on käytettävä maanvuokralain (258/66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla asumiseen, siten kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla asumiseen.

Vuokralainen rakennuttaa Vuokra-alueelle käyttötarkoitusta palvelevan asuinrakennuksen tai -rakennuksia ("Rakennushanke").

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeensa toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa Vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

1.2 Maaperän puhdistaminen

Vuokralainen suorittaa rakennushankkeensa toteuttamisen edellyttämät maaperätutkimukset ja vastaa rakennushankkeensa toteuttamisen ja Vuokra-alueen sovitun käyttötarkoituksen edellyttämästä mahdollisesta maaperän puhdistamisesta siihen liittyvine ilmoitus- ja valvontamenettelyineen, ellei puhdistamista suorita kolmas osapuoli, kuten Tontin myyjätaho. Vuokralainen vastaa myös rakennushankkeensa toteuttamisen edellyttämistä pohjatutkimuksista ja rakennuksen perustamistavasta.

1.3 Kunnossapito

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa ja Vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Vuokra-alueella oleva puusto kuuluu Vuokralaiselle.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsomiensa Vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä. Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta Vuokra-alueen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

1.4 Maaperän pilaantuminen

Vuokranantaja on antanut Vuokralaiselle ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n tarkoittamat käytettävissään olevat tiedot Tontilla harjoitetusta toiminnasta sekä jätteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista, sekä alueella mahdollisesti tehdyistä tutkimuksista tai puhdistustoimenpiteistä.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että Vuokra-alue ei Vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli Vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 133 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut Vuokralaisesta johtuvasta syystä, Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotussa §:ssä säädetään. Mikäli Vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, Vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen Vuokralaisen lukuun ja peria toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset Vuokralaiselta.

1.5 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa Vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko Vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta Vuokralaiselle.

2 VUOKRASUHTEEN KESTO JA KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

2.1 Vuokra-aika ja vuokralaisen lunastusoikeus

Vuokra-aika on 50 vuotta tämän sopimuksen allekirjoituspäivästä lukien.

Vuokralaisella on oikeus vuokrasuhteen aikana kerran vuodessa kunkin vuoden lokakuun viimeisenä päivänä tai, jos tuo päivä on lauantai, sunnuntai tai arkipyhä, sitä seuraavana arkipäivänä ostaa Vuokranantajalta kiinteistökauppana Vuokralaisen ennalta (syyskuun viimeiseen päivään mennessä) ilmoittama määräosa Vuokranantajan omistamasta Vuokra-alueesta. Määräosan lunastaminen on mahdollista sen jälkeen, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt Vuokralaisen alueelle rakennuttamat rakennukset otettaviksi käyttöön. Selvyyden vuoksi todetaan, että lunastettava määräosa voi myös olla Vuokranantajan omistama määräosa Vuokra-alueesta kokonaisuudessaan.

Edellä mainittujen lunastusajankohdan lisäksi Vuokralaisella on Vuokralaisen rakentamien rakennusten valmistumisvuonna oikeus lunastukseen sisäänmuuttoajankohtana, jonka Vuokralainen ilmoittaa Vuokranantajalle viipymättä ao. päivämäärän varmistuttua. Selvyyden vuoksi todetaan, että lunastettava määräosa voi myös olla 100/100 vuokrakohteesta.

Vuokranantaja vastaa siitä, että Vuokralaisella on oikeus kulloinkin lunastaa Vuokra-alue tai sen määräosa kaikista velkakiinnityksistä ja senkaltaisista rasituksista vapaana. Vuokralainen vastaa kiinnityksen vapauttamisen viranomaiskustannuksista. Lunastettavaan määräosaan kohdistuu kuitenkin koko kiinteistöön kirjattuna oleva tämän vuokrasopimuksen mukainen vuokraoikeus.

Vuokra-alueen lunastushinta on tämän sopimuksen allekirjoituksesta alkaen 3 454 898,43 euroa. Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokrasopimuksen alkaessa tämä on kohdassa 3.1 mainittu Tontin lunastamatta olevan määräosan Hankinta-arvo.

Vuokra-alueen lunastushinta kunakin ajankohtana sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin siten, että lunastushinta tarkistetaan virallisen elinkustannusindeksin nousun mukaisesti kohdassa 3.2 tarkemmin määritellyllä tavalla.

Vuokralainen maksaa kulloinkin lunastuksen kohteena olevan määräosan suuruisen osuuden yllä kuvatulla tavalla muodostuneesta hinnasta. Lisäksi Vuokralainen maksaa lunastuksesta kulloinkin aiheutuvan varainsiirtoveroseuraamuksen, kaupanvahvistajan palkkion sekä muut lunastuksesta aiheutuvat omat kustannuksensa. Vuokranantaja vastaa kauppaan liittyvien asiakirjojen laadinnasta, lunastushinnan laskemisesta sekä muista kaupantekoon liittyvistä käytännön järjestelyistä.

Vuokra-alueesta perittävää vuokraa alennetaan kaupantekoa seuraavan kalenterikuukauden alusta lukien samassa suhteessa kuin Vuokralainen on lunastanut ja maksanut Vuokranantajalle lunastamiaan määräosia. Muilta osin tämä vuokrasopimus jatkuu entisin ehdoin huolimatta siitä, että Vuokranantajan omistusosuus Vuokra-alueesta on pienentynyt em. lunastuksen johdosta.

Vuokrakauden päättyessä Vuokralaisella on velvollisuus lunastaa Vuokra-alueen vielä lunastamatta oleva osuus kerralla edellä kuvatun periaatteen mukaisesti määräytyvään hintaan, elleivät Osapuolet sovi vuokrasopimuksen jatkamisesta kohdan 2.3 mukaisesti.

Määräosien lunastusten jälkeen Vuokra-alueeseen syntyy yhteisomistussuhde Vuokranantajan ja Vuokralaisen välillä. Selvyyden vuoksi todetaan, että yhteisomistussuhde lakkaa kun Vuokralainen on lunastanut 100/100 Vuokra-alueesta. Osapuolet toteavat tarkoituksenaan olevan, että tämä sopimus säilyy voimassa yhteisomistussuhteen ajan ja että Vuokralaisella on oikeus käyttää ja hallita yhteisomistuksen kohteena olevaa Tonttia tässä sopimuksessa mainituin ehdoin Vuokranantajaa enempää kuulematta. Osapuolet sitoutuvat olemaan vaatimatta oman osuutensa erottamista yhteisomistuksen kohteesta tai kohteen myymistä yhteisomistussuhteen purkamiseksi. Jos jompikumpi Osapuoli esittää tällaisen vaatimuksen, on Vuokralainen oikeutettu ostamaan ja Vuokranantaja myymään omistuksessaan olevan määräosan edellä mainituin tavoin elinkustannusindeksillä tarkistetulla hinnalla. Lisäksi jos Vuokranantaja tai Vuokralainen ei noudata edellä mainittua ehtoa yhteisomistussuhteesta, sopimusta rikkonut Osapuoli on velvollinen maksamaan toiselle Osapuolelle sopimussakkona Tontin lunastamatta olevan osan edellä mainitun tavoin määräytyvä kauppahinta kolminkertaisena.

2.2 Vuokranantajan lunastusvelvollisuus ja oikeus

Ellei Vuokralainen ole käyttänyt miltään osin edellä tarkoitettuaan lunastusoikeuttaan vuokrakauden päättyttyä, Vuokranantaja on velvollinen lunastamaan alueella olevat Vuokralaisen rakennukset, Vuokralaisen pysyvään käyttöön tarkoitettut laitteet ja laitokset sekä Vuokralaisen istuttamat puut ja pensaat maanvuokralain säännösten mukaisesti (maanvuokralaki (258/66) 55 §).

Vuokranantajalla ei ole lunastusoikeutta, jos Vuokralainen on käyttänyt edellä tarkoitettua lunastusoikeuttaan ja lunastanut määräosan tai määräosia Vuokra-alueesta. Em. tilanteessa Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois sellaiset omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, jota Vuokranantaja ei lunasta. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen. Mikäli tässä tarkoitettua Vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta 8 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, Vuokranantajalla on oikeus myydä se Vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla ja siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

2.3 Esisopimus kiinteistön kaupasta

Sopijapuolet toteavat, että em. määräosien lunastaminen tulee tehdä maakaaren mukaisesti kiinteistön kauppaa koskevia muotomääräyksiä noudattaen.

Edellä mainitusta lunastusoikeudesta laaditaan tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä kiinteistön määräosien kaupan esisopimus maakaaren muotomääräyksiä ja muilta osin tämän vuokrasopimuksen ehtoja noudattaen.

2.4 Uudelleen vuokraus

Jos Vuokralainen ei ole lunastanut Vuokra-aluetta kokonaisuudessaan itselleen vuokrakauden päättyessä, Vuokralaisella on etuoikeus saada Vuokra-alue uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- a) Vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
- b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
- c) Vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti Vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa Vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun Vuokralaiselle annetun määräajan päättymistä, tullaanko Vuokra-alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

3 MAKSUT

3.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa Vuokranantajalle vuokraa, joka on 4,5 % Tontin lunastamatta olevan määräosan Hankinta-arvosta vuodessa ("Perusvuosivuokra") tarkistettuna elinkustannusindeksin muutoksia vastaavasti. Kuukausittainen vuokra (1/12 Perusvuosivuokrasta) maksetaan kunkin kuukauden 2 päivään mennessä Vuokranantajan pankkitilille. Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa 3.5.2018. Vuokra määritetään tämän lähtökohdan mukaisesti aina uudelleen jokaisen kohdassa 2 tarkoitetun määräosan kaupan tultua toteutetuksi ja uutta vuokraa maksetaan määräosakaupan toteutumisesta seuraavasta kuukaudesta lukien.

Vuokranmaksuvelvollisuuden alkaessa Perusvuosivuokran suuruus on 155 470,43 euroa, ja kuukausittaiseksi vuokraksi muunnettuna 12 955,87 euroa.

3.2 Indeksiehto

Kohdassa 3.1 määrätty vuokra ja kohdassa 2.1 mainittu lunastushinta on sidottu viralliseen Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että Perusvuosivuokra on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2018 toukokuun indeksiluku. Vuokraa tarkistetaan 1.1.2019 alkaen vuosittain (kunkin vuoden tammikuun 1. päivänä) siten että tarkistusindeksinä on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku.

Perusvuosivuokraa korotetaan ensimmäisen tarkistuksen yhteydessä sillä muutoksella, joka indeksissä on tapahtunut perusindeksin ja tarkistusindeksin välillä. Seuraavien tarkistusten yhteydessä tarkistettua vuokraa korotetaan sillä muutoksella, joka indeksissä on tapahtunut tarkistusindeksin ja viimeksi tehdyssä vuokran tarkistuksessa käytetyn tarkistusindeksin (=uusi perusindeksi) välillä. Uusi perusindeksi on kuitenkin aina vähintään korkeimman käytetyn tarkistusindeksin pisteluku. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.

3.3 Maksamattomat vuokrat ja maksut

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan Vuokranantajalle myös ne vuokraerät ja kohtien 3.4 ja 3.5 perusteella Vuokralaisen maksettavaksi kuuluvat maksut viivästyskorkeineen, jotka häntä edeltänyt Vuokralainen on jättänyt maksamatta Vuokranantajalle.

3.4 Kiinteistövero, muut verot ja julkisoikeudelliset maksut

Vuokralainen maksaa Vuokranantajan toimittamia erillisiä laskuja vastaan Tontin maapohjan ja olemassa olevien rakennusten kiinteistöveron sekä muut mahdolliset (mukaan lukien tulevaisuudessa voimaan tulevan lainsäädännön tai lainsäädäntömuutosten edellyttämät) Tontin omistajan maksettaviksi tulevat kiinteistön omistukseen kohdistuvat verot ja julkisoikeudelliset maksut.

Vuokranantaja on oikeutettu laskuttamaan edellä tarkoitetut verot ja maksut Vuokralaiselta saatuaan itse niitä koskevan laskun. Laskuille tulee antaa vähintään 14 päivän maksuaika.

3.5 Käyttökustannukset ja vakuuttaminen

Vuokralainen vastaa kaikista Tontin rakentamiseen ja käyttöön liittyvistä maksuista ja kustannuksista, kuten kunnallisteknisistä liittymiskustannuksista.

Vuokralaisella ei ole velvollisuutta ottaa kiinteistön täysarvovakuutusta Vuokra-alueella sijaitseville purettavaksi tarkoitetuille rakennuksille. Vuokralainen on velvollinen Tontille myöhemmin rakentamansa asuinrakennuksen / rakentamiensa asuinrakennusten käyttöönotosta lukien ottamaan ja pitämään voimassa ehdoiltaan tavanomaisen kiinteistön täysarvovakuutuksen. Kohteen rakennus ja -saneerausaikana Vuokralainen on velvollinen ylläpitämään normaalit rakennusurakkaan liittyvät vakuutukset.

4 VAKUUSJÄRJESTELY

Vuokralainen on velvollinen hakemaan viipymättä vuokraoikeuteensa ja Tontilla sijaitsevaan omistamaansa ja/tai sille rakentamaansa rakennukseen / rakennuksiin kohdistuvat yhteensä 466 411,29 euron suuriset kiinnitykset (vastaten kolmen vuoden vuokraa sopimuksen allekirjoitushetkellä) parhaalle etusijalle ja luovuttamaan kiinnityksistä saatavat panttikirjat Vuokranantajan tai Vuokranantajan nimeämän kolmannen osapuolen haltuun tämän sopimuksen kohdassa 2.1 tarkoitetun lunastusvelvollisuutensa ja kohdassa 3 tarkoitetun maksuvelvollisuutensa täyttämisen vakuudeksi. Kiinnitysten panttaamisesta tullaan solmimaan erillinen erityispanttaussitoumus.

Vuokralaisen ostettua Tontin murto-osia kohdassa 2.1 tarkoitetuin tavoin Vuokralaisella on oikeus pyytää panttausten päättämistä ja panttikirjojen palauttamista siten, että Vuokranantajan tai tämän määräämän kolmannen tahon haltuun jää aina panttikirjat, joiden yhteissumma vastaa vähintään kolmen vuoden vuokraa lunastamatta olevan Tontin osan indeksitarkistetusta Hankinta-arvosta loppujen panttikirjojen palautuessa Vuokralaiselle tai Vuokralaisen määräämälle kolmannelle taholle. Panttikirjoja palautetaan käänteisessä etusijajärjestyksessä, siten että huonoimmalla etusijalla olevat panttikirjat palautetaan ensin. Tämän mahdollistamiseksi kiinnitysten kokonaissumma tulee jakaa useammalle panttikirjalle, joiden summat muodostetaan tätä tarkoitusta vastaavasti. Mikäli Vuokralainen haluaa pienentää kiinnityksen määrää lunastusten tapahduttua, Vuokralainen vastaa kiinnityksen muuttamisesta aiheutuvista viranomaiskustannuksista.

5 MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1 Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Tonttiin rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

5.2 Rasitteet ja vastaavat

Vuokralainen on ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista tutustunut Vuokra-aluetta koskevaan kiinteistörekisteriotteeseen, lainhuutotodistukseen ja rasiustodistukseen.

Vuokranantaja siirtää tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksin vuokralaiselle oikeudet ja velvollisuudet kaikista em. asiakirjoista ilmeneviin Vuokra-alueeseen kohdistuviin rasite- ja muihin sopimukseen sisältyvistä huolto-, hoito- ja kunnossapitovelvoitteista sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.

Vuokranantaja sitoutuu myötävaikuttamaan siihen, että Vuokra-aluetta koskevat Vuokralaisen uudisrakennushankkeiden edellyttämät rasite- ja yhteisjärjestelysopimukset saadaan asianmukaisesti tehtyä. Rasitesopimusten mukaisista hoito-, kustannus- ja ylläpito- sekä korjausvastuista tulee sopia siten, että hoito- kustannus- ja ylläpito- sekä korjausvastuut kuuluvat Vuokralaisen vastattavaksi.

Vuokralainen on velvollinen sallimaan kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin, sekä kaupungin niin vaatiessa toteuttajan kustannuksella tarvittavien tilojen järjestämisen muuntamoa ja kaapeleita varten.

5.3 Vahinkotapahtuma

Mikäli Vuokra-alueella sijaitseva Vuokralaisen omistama rakennus tai Vuokra-alueelle Vuokralaisen rakentama uudisrakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, Vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus. Rakennustyö on aloitettava 1 vuoden kuluessa ja loppuunsaatettava 3 vuodessa vahinkotapahtumasta lukien.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettu ja määräaikoja.

5.4 Vuokraoikeuden siirto ja hallinnan luovuttaminen

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus Vuokranantajaa kuulematta kolmannelle.

Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa siirtää vuokraoikeudesta erillään.

Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista siten kuin maakaassa (540/95) säädetään.

Uuden vuokralaisen tulee myös viipymättä, 1 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut ilmoittaa siirrosta Vuokranantajalle. Ilmoitukseen tulee liittää jäljennökset saantoasiakirjoista.

5.5 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (284/95) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

5.6 Sopimuksen purkaminen ja irtisanominen

Tämän vuokrasopimuksen irtisanomisen ja purkamisen osalta noudatetaan maanvuokralain säännöksiä.

5.7 Alivuokraus

Vuokralainen ei saa alivuokrata tai muutoin luovuttaa Vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei Vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

5.8 Vuokraoikeuden kirjaaminen

Vuokralainen hakee maanvuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

5.9 Kohteeseen tutustuminen

Vuokralainen on tarkastanut Vuokra-alueen rajat sekä maasto-olosuhteet. Vuokralainen on verrannut näitä alueesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Vuokralaisella ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5.10 Asiakirjoihin tutustuminen

Vuokralainen on tutustunut Tonttia koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- (1) lainhuutotodistus
- (2) rasiustodistus
- (3) kiinteistörekisteriote
- (4) kaavakartta ja -määräykset

Vuokralainen on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin kaavakarttoihin ja määräyksiin.

5.11 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välimieslautakunnan sääntöjen mukaisesti.

5.12 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan heti kun kumpikin Osapuoli on sen allekirjoittanut.

6 SOPIMUSKAPPALEET

Tästä sopimuksesta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle.

Helsingissä 3.5.2018

**Taaleri Tonttirahasto Ky,
vastuunalaisen yhtiömiehen
Taaleri Tonttirahaston
Hallinnointiyhtiö Oy:n edustamana**



Nimi: Jan Hellman
Asema: Valtakirjalla

**Lehto Asunnot Oy perustettavan As Oy
Helsingin Jalopähkinän lukuun**



Nimi: Matti Runtti
Asema: Valtakirjalla

Liite 1 Karttaliite

VALTAKIRJA

Valtuutettu Matti Runtti, Hankepäälikkö
Lehto Asunnot Oy (0189229-0)
Voimatie 6 b
90440 KEMPELE

Valtuuttaja Markus Myllymäki, prokuristi, Kaupallinen Johtaja
Lehto Asunnot Oy (0189229-0)
Voimatie 6 b,
90440 KEMPELE


Valtuutus Valtuutan Matti Runtin allekirjoittamaan alla mainittuja tontteja koskevan esisopimuksen kiinteistön määräosien kaupasta ja maanvuokrasopimuksen,

- 91-37-9903-26 (Asteritie, 00720 Helsinki)
- 91-37-9901-0 (Pukimäenkaari 55, 00720 Helsinki)
- 91-37-85-2 (Asteritie 3, 00720 Helsinki)
- 91-418-8-42 (Asteritie 1, 00720 Helsinki)

sekä alla mainittuja tontteja koskevat kiinteistökaupat toteuttajan roolissa.

- 91-37-9903-26 (Asteritie, 00720 Helsinki)
- 91-37-9901-0 (Pukimäenkaari 55, 00720 Helsinki)

Paikka ja aika Helsingissä 3.5.2018

Allekirjoitus 
Markus Myllymäki, _____

