

SOPIMUS KOSKIEN RAKENNUSHANKETTA JA MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN VELVOITTEITA**1 OSAPUOLET**

- (1) Espoon kaupunki (Y-tunnus 0101263-6)
Tonttiyksikkö
PL 49
02070 ESPOON KAUPUNKI
(jäljempänä "**Kaupunki**")
- (2) Jealha Oy (Y-tunnus 1547389-8)
Siilitie 8a A
00800 Helsinki
(jäljempänä "**Jealha**")
- (3) MaxBuild Oy (Y-tunnus 2238436-7)
Kivuntie 22
02140 Espoo
(jäljempänä "**MaxBuild**")

(1)-(3) jäljempänä kukin yksin "**Osapuoli**" ja yhdessä "**Osapuolet**".

2 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Kiinteistö Oy Tapiolan Vesiputoustalo (Y-tunnus 2071913-5, jäljempänä "**Vesiputoustalo**") omistaa kiinteistön 49-12-225-1 (jäljempänä "**Tontti**"). Jealha on ostanut Vesiputoustalon osakkeet 20.4.2017.

Vesiputoustalo ja Kaupunki ovat tehneet 5.4.2017 maankäyttösopimuksen (jäljempänä "**Maankäyttösopimus**") koskien Tonttia. Espoon valtuusto on 24.4.2017 päättänyt Tonttia koskevan asemakaavan hyväksymisestä (joka tullut voimaan 21.6.2017). Espoon kaupungin hallinto- ja kehittämisjohtaja on 18.8.2020 tekemällään päätöksellä 16 § / 2020 (2967/2020) jatkanut maankäyttösopimuksen mukaista rakentamisvelvollisuusajaa 21.5.2024 saakka.

Maankäyttösopimuksen mukaan Vesiputoustalo on velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimuskorvauksen loppuosaa (siten kuin Maankäyttösopimuksen kohdassa 3 on tarkemmin sovittu) ja velvollinen toteuttamaan 80 % Tontin rakennusoikeudesta (siten kuin Maankäyttösopimuksen kohdassa 4 on tarkemmin sovittu) (tässä mainitut velvoitteet jäljempänä yhdessä "**Velvoitteet**"). Selvyyden vuoksi todetaan, että rakentamisvelvollisuuden määräaika on pidennetty alun perin Maankäyttösopimuksessa sovitusta yllä mainitulla päätöksellä.

Vesiputoustalon rakennushankkeen nykyinen toteutussuunnitelma on se, että Vesiputoustalo jakautuu kokonaisjakautumisella kolmeksi uudeksi vastaanottavaksi asunto-osakeyhtiöksi ja yhdeksi uudeksi keskinäiseksi kiinteistöosakeyhtiöksi:

- Asunto Oy Espoon Helmakuja 3 (toiminimi tullaan muuttamaan muotoon "Asunto Oy Espoon Tulilintu", jäljempänä "**Tulilintu**");

- Asunto Oy Espoon Tuulikinsilta 9 (toiminimi tullaan muuttamaan muotoon "Asunto Oy Espoon Aurinkosiipi", jäljempänä "**Aurinkosiipi**");
- Asunto Oy Espoon Itätuulenkuja 10 (toiminimi tullaan muuttamaan muotoon "Asunto Oy Espoon Kultahöyhen", jäljempänä "**Kultahöyhen**");
- Kiinteistö Oy Tapiolan Parkki (toiminimi tullaan muuttamaan muotoon "Kiinteistö Oy Feenix Parkki", jäljempänä "**Parkki**");

jotka yhtiöt tulevat omistamaan Tontin määräosin ja joiden yhtiöiden hallinta-alueet tulevat määräytymään jakautumisen yhteydessä laaditun hallinnanjakosopimuksen mukaisesti (jäljempänä "**Jakautuminen**"). Jakautumista koskevassa jakautumissuunnitelmassa Velvoitteet tullaan allokoimaan Kultahöyhenelle.

Jealha ja MaxBuild tulevat toteuttamaan Tontin rakennushankkeen Jakautumisessa syntyvien yhtiöiden kanssa. Rakennushanke tullaan toteuttamaan vaiheittain. Rakennushankkeen yllä kuvatun toteuttamisen mahdollistamiseksi Osapuolet sopivat tässä sopimuksessa jäljempänä toteutettavista toimenpiteistä.

3 ENSIMMÄINEN VAIHE

Osapuolet sitoutuvat siihen, että viipymättä Jakautumisen täytäntöönpanon jälkeen ne suorittavat samanaikaisesti seuraavat toimenpiteet.

- (a) Kaupunki allekirjoittaa ja toimittaa Tulilinnulle, Aurinkosiivelle ja Parkille liitteenä 1 olevan vapautusilmoituksen koskien Velvoitteita;
- (b) Jealha ja MaxBuild allekirjoittavat ja toimittavat Kaupungille liitteenä 2 olevan sitoumuksen yhteisvastuuseen Kultahöyhenen Velvoitteisiin liittyen, johon liittyen Kaupunki kuitenkin sitoutuu laskuttamaan maksut ensisijaisesti Kultahöyheneltä; ja
- (c) Kaupunki hyväksyy, että Jakautumisessa syntyvien yhtiöiden välinen hallinnanjakosopimus kirjataan Tontille parhaalle etusijalle ja nykyiset kiinnitykset yhteensä 8.745.745 € määrästä muutetaan koskemaan pelkästään Kultahöyhenen omistamaa määräosaa 84.155 / 190.000 Tontista (tai vastaavat uudet kiinnitykset yhteensä 8.745.745 € määrästä Kultahöyhenen määräosaan kohdistuen haetaan) parhaalla etusijalla (hallinnanjakosopimuksen jälkeen) ja niihin liittyvät panttikirjat luovutetaan Kaupungille pantiksi Maankäyttösopimuksen Velvoitteista (ja Kaupunki vapauttaa muilta osin Tonttia koskevat kiinteistöpannit), johon liittyen Kaupunki sitoutuu myötävaikuttamaan asiaa koskevien kirjausten ja muutosten hakemiseen (esimerkiksi tarvittavat erilliset suostumusasiakirjat ja hakemukset allekirjoittamalla, jotka laaditaan Jealhan ja/tai MaxBuildin kustannuksella ja toimesta).

4 TOINEN VAIHE

Osapuolet sitoutuvat siihen, että siinä vaiheessa, kun Jealha ja/tai MaxBuild ilmoittavat Kaupungille Kultahöyhenen myynnin olevan pian valmis aloitettavaksi, ne suorittavat viipymättä samanaikaisesti seuraavat toimenpiteet:

- (a) Osapuolet allekirjoittavat liitteenä 3 olevan maankäytösopimuksen muutossopimuksen koskien täyttämättä olevien Velvoitteiden siirtoa Jealhalle ja MaxBuildille;
- (b) Kaupunki vapauttaa Kultahöyhenen täyttämättä olevia Velvoitteita koskevasta vastuusta;
- (c) Kaupunki vapauttaa Kultahöyhenen Tontin määräosaan 84.155 / 190.000 kohdistuvat kiinteistöpanninsa; ja
- (d) Velvoitteiden vakuudeksi Jealha ja/tai MaxBuild (Jealha ja MaxBuild ratkaisevat keskenään, annetaanko vakuus molempien vai vain toisen nimissä) antavat tällöin Kaupungille vakuudeksi Velvoitteistaan pankkitakauksen, tilipantin tai muun Kaupungin hyväksyvän vakuuden, jonka arvo perustuu Osapuolten senhetkiseen arvioon vielä maksamattomien maankäytösopimuksen sopimuskorvauksien määrästä (ja jos Osapuolet eivät pääse asiasta yhteisymmärrykseen, niin asiasta hankitaan arvio Catella Property Oy:ltä tai mikäli se ei ole kohtuullisin keinoin mahdollista, vastaavalta tunnetulta toimijalta, joka sitovasti ratkaisee vakuustarpeen tältä osin), lisättynä 2.000.000 eurolla (rakentamisvelvollisuuden laiminlyönnin sopimussakko Maankäytösopimuksessa). Vakuuden määrä ei voi kuitenkaan tällöin olla enempää kuin 8.745.745 €.

Selvyyden vuoksi todetaan, Kaupungilla ei ole velvollisuutta toteuttaa kohtia a) - c) ennen kuin Jealha ja/tai MaxBuild pystyvät tarjoamaan Kaupungille kohdassa d) mainitun korvaavaan vakuuden.

5 ILMOITUSVELVOLLISUUS JA SOPIMUSSAKKO SEN LAIMINLYÖNNISTÄ

Maankäytösopimuksen kohdassa 13 on sovittu ilmoitusvelvollisuudesta koskien sopimusalueella luovutettavien kiinteistöjen, määräalojen, määräosien tai niiden hallintaan oikeuttavien osakkeiden luovutuksia.

Ilmoitusvelvollisuuteen liittyen Kaupunki toteaa, ettei ilmoitusvelvollisuus kuitenkaan koske Jakautumisessa syntyvien yhtiöiden osakkeiden luovutuksia ja sitoutuu olemaan esittämättä tähän liittyviä vaatimuksia Maankäytösopimukseen liittyen.

6 OIKEUSPAIKKA

Tähän sopimukseen liittyvät mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa ensimmäisenä oikeusasteena.

(Allekirjoitukset seuraavalla sivulla)

7

ALLEKIRJOITUKSET

Espoossa, _____._____.2021

ESPOON KAUPUNKI

JEALHA OY

Jere Hanttu
hallituksen jäsen

MAXBUILD OY

Kristo Herold
toimitusjohtaja, hallituksen puheenjohtaja

LIITTEET

- Liite 1** Vapautusilmoitus
- Liite 2** Sitoumus yhteisvastuuseen
- Liite 3** Maankäytösopimuksen muutossopimus

VAPAUTUSILMOITUS

1 ILMOITUKSEN ANTAJA

- (1) Espoon kaupunki (Y-tunnus 0101263-6)
Tonttiyksikkö
PL 49
02070 ESPOON KAUPUNKI
(jäljempänä "**Kaupunki**")

2 VASTAANOTTAJAT

- (2) [Asunto Oy Espoon Tulilintu / Asunto Oy Espoon Helmakuja 3]
Y-tunnus [●]
[Osoite]
- (3) [Asunto Oy Espoon Aurinkosiipi / Asunto Oy Espoon Tuulikinsilta 9]
Y-tunnus [●]
[Osoite]
- (4) [Kiinteistö Oy Feenix Parkki / Kiinteistö Oy Tapiolan Parkki]
Y-tunnus [●]
[Osoite]

(2)-(4) jäljempänä kukin yksin "**Yhtiö**" ja yhdessä "**Yhtiöt**".

3 TAUSTA

Kiinteistö Oy Tapiolan Vesiputoustalo (Y-tunnus 2071913-5, jäljempänä "**Vesiputoustalo**") on omistanut kiinteistön 49-12-225-1 (jäljempänä "**Tontti**").

Vesiputoustalo ja Kaupunki ovat tehneet 5.4.2017 maankäyttösopimuksen (jäljempänä "**Maankäyttösopimus**") koskien Tonttia. Espoon kaupungin hallinto- ja kehittämisjohtaja on 18.8.2020 tekemällään päätöksellä 16 § / 2020 (2967/2020) jatkanut maankäyttösopimuksen mukaista rakentamisvelvollisuusaikaa 21.5.2024 saakka.

Maankäyttösopimuksen mukaan Vesiputoustalo on velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimuskorvauksen loppuosaa (siten kuin Maankäyttösopimuksen kohdassa 3 on tarkemmin sovittu) ja velvollinen toteuttamaan 80 % Tontin rakennusoikeudesta (siten kuin Maankäyttösopimuksen kohdassa 4 on tarkemmin sovittu) (tässä mainitut velvoitteet jäljempänä yhdessä "**Velvoitteet**"). Selvyyden vuoksi todetaan, että rakentamisvelvollisuuden määräaika on pidennetty Maankäyttösopimuksessa alun perin sovitusta yllä mainitulla päätöksellä.

Vesiputoustaloon liittyen on toteutettu kokonaisjakautuminen, jonka yhteydessä ovat syntyneet [Asunto Oy Espoon Itätuulenkujat 10 / Asunto Oy Espoon Kultahöyhen] (Y-tunnus [●], jäljempänä "**Kultahöyhen**") ja Yhtiöt.

Jakautumissuunnitelman mukaisesti Velvoitteista vastaa Kultahöyhen, mutta Yhtiöllä on asunto-osakeyhtiölain (1599/2009, muutoksineen) mukainen toissijainen vastuu Velvoitteista.

4 VAPAUTUS

Kaupunki ilmoittaa, että se tämän vapautusilmoituksen allekirjoittamalla vapauttaa Yhtiöt pysyvästi ja peruuttamattomasti kaikista Velvoitteista ja niihin välittömästi liittyvistä velvollisuuksista (kuten velvollisuudesta suorittaa sopimuskorvausta Kaupungille tai velvollisuudesta suorittaa sopimussakkoa Kaupungille tilanteessa, jossa rakentamisvelvollisuutta ei täytettäisi).

5 OIKEUSPAIKKA

Tähän ilmoitukseen liittyvät mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa ensimmäisenä oikeusasteena.

6 ALLEKIRJOITUS

Tämä ilmoitus on tehty neljänä kappaleena, yksi Kaupungille ja yksi kullekin Yhtiölle.

Espoossa, _____._____.2021

ESPOON KAUPUNKI

SITOUMUS YHTEISVASTUUSEEN

1 SITOUMUKSEN ANTAJAT

(1) Jealha Oy (Y-tunnus 1547389-8)
Siilitie 8a A
00800 Helsinki
(jäljempänä "**Jealha**")

(2) MaxBuild Oy (Y-tunnus 2238436-7)
Hiomotie 19
00380 HELSINKI
(jäljempänä "**MaxBuild**")

(1)-(2) jäljempänä kukin yksin "**Sitoutuja**" ja yhdessä "**Sitoutujat**".

2 SITOUMUKSEN VASTAANOTTAJA

(3) Espoon kaupunki (Y-tunnus 0101263-6)
Tonttiyksikkö
PL 49
02070 ESPOON KAUPUNKI
(jäljempänä "**Kaupunki**")

3 TAUSTA

Kiinteistö Oy Tapiolan Vesiputoustalo (Y-tunnus 2071913-5, jäljempänä "**Vesiputoustalo**") on omistanut kiinteistön 49-12-225-1 (jäljempänä "**Tontti**").

Vesiputoustalo ja Kaupunki ovat tehneet 5.4.2017 maankäyttösopimuksen (jäljempänä "**Maankäyttösopimus**") koskien Tonttia. Espoon kaupungin hallinto- ja kehittämisjohtaja on 18.8.2020 tekemällään päätöksellä 16 § / 2020 (2967/2020) jatkanut maankäyttösopimuksen mukaista rakentamisvelvollisuusaikaa 21.5.2024 saakka.

Maankäyttösopimuksen mukaan Vesiputoustalo on velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimuskorvauksen loppuosaa (siten kuin Maankäyttösopimuksen kohdassa 3 on tarkemmin sovittu) ja velvollinen toteuttamaan 80 % Tontin rakennusoikeudesta (siten kuin Maankäyttösopimuksen kohdassa 4 on tarkemmin sovittu) (tässä mainitut velvoitteet jäljempänä yhdessä "**Velvoitteet**"). Selvyyden vuoksi todetaan, että rakentamisvelvollisuuden määräaika on pidennetty Maankäyttösopimuksessa alun perin sovitusta yllä mainitulla päätöksellä.

Vesiputoustalo on jakautunut (kokonaisjakautuminen), jonka yhteydessä ovat syntyneet

- [Asunto Oy Espoon Helmakuja 3 / Asunto Oy Espoon Tulilintu], Y-tunnus [●];
- [Asunto Oy Espoon Tuulikinsilta 9 / Asunto Oy Espoon Aurinkosiipi], Y-tunnus [●];
- [Asunto Oy Espoon Itätuulenkuja 10 / Asunto Oy Espoon Kultahöyhen] Y-tunnus [●], jäljempänä "**Kultahöyhen**"); ja

- [Kiinteistö Oy Tapiolan Parkki / Kiinteistö Oy Feenix Parkki], Y-tunnus [●].

Jakautumissuunnitelman mukaisesti Velvoitteista vastaa Kultahöyhen.

Sitoutujat tulevat toteuttamaan Tontilla olevan rakennushankkeen ja myymään Vesiputoustalon jakautumisen yhteydessä syntyneiden yhtiöiden osakkeita kuluttajille ja/tai sijoittajille.

4 SITOUTUMINEN YHTEISVASTUUSEEN

Sitoutujat sitoutuvat yhteisvastuuseen Kultahöyhenen kanssa Kaupungille Kultahöyhenen Velvoitteista (rakentamisvelvollisuuden määräaika koskeva pidennys huomioiden) ja niihin välittömästi liittyvistä velvollisuuksista (kuten velvollisuudesta suorittaa sopimuskorvausta Kaupungille tai velvollisuudesta suorittaa sopimussakkoa Kaupungille tilanteessa, jossa rakentamisvelvollisuutta ei täytettäisi).

5 OIKEUSPAIKKA

Tähän sitoumukseen liittyvät mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa ensimmäisenä oikeusasteena.

6 ALLEKIRJOITUKSET

[Paikka, päiväys]

JEALHA OY

Jere Hanttu
hallituksen jäsen

MAXBUILD OY

Kristo Herold
toimitusjohtaja, hallituksen puheenjohtaja

MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN MUUTOSSOPIMUS

1 OSAPUOLET

- (1) Espoon kaupunki (Y-tunnus 0101263-6)
Tonttiyksikkö
PL 49
02070 ESPOON KAUPUNKI
(jäljempänä "**Kaupunki**")
- (2) Jealha Oy (Y-tunnus 1547389-8)
Siilitie 8a A
00800 Helsinki
(jäljempänä "**Jealha**")
- (3) MaxBuild Oy (Y-tunnus 2238436-7)
Hiomotie 19
00380 HELSINKI
(jäljempänä "**MaxBuild**")

(1)-(3) jäljempänä kukin yksin "**Osapuoli**" ja yhdessä "**Osapuolet**".

2 MUUTOSSOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Kiinteistö Oy Tapiolan Vesiputoustalo (y-tunnus 2071913-5, jäljempänä "**Vesiputoustalo**") on omistanut kiinteistön 49-12-225-1 (jäljempänä "**Tontti**"). Jealha on ostanut Vesiputoustalon osakkeet 20.4.2017.

Vesiputoustalo ja Kaupunki ovat tehneet 5.4.2017 maankäyttösopimuksen (jäljempänä "**Maankäyttösopimus**") koskien Tonttia. Espoon valtuusto on 24.4.2017 päättänyt Tonttia koskevan asemakaavan hyväksymisestä (joka tullut voimaan 21.6.2017). Espoon kaupungin hallinto- ja kehittämisjohtaja on 18.8.2020 tekemällään päätöksellä 16 § / 2020 (2967/2020) jatkanut maankäyttösopimuksen mukaista rakentamisvelvollisuusaikaa 21.5.2024 saakka.

Maankäyttösopimuksen mukaan Vesiputoustalo on velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimuskorvauksen loppuosaa (siten kuin Maankäyttösopimuksen kohdassa 3 on tarkemmin sovittu) ja velvollinen toteuttamaan 80 % Tontin rakennusoikeudesta (siten kuin Maankäyttösopimuksen kohdassa 4 on tarkemmin sovittu) (tässä mainitut velvoitteet jäljempänä yhdessä "**Velvoitteet**"). Selvyyden vuoksi todetaan, että rakentamisvelvollisuuden määräaika on pidennetty Maankäyttösopimuksessa alun perin sovitusta yllä mainitulla päätöksellä.

Vesiputoustalo on sittemmin kokonaisjakautunut ja sen yhteydessä ovat syntyneet yhtiöt

- Asunto Oy Espoon Tulilintu (y-tunnus [●], jäljempänä "**Tulilintu**");
- Asunto Oy Espoon Aurinkosiipi (y-tunnus [●], jäljempänä "**Aurinkosiipi**");
- Asunto Oy Espoon Kultahöyhen (y-tunnus [●], jäljempänä "**Kultahöyhen**"); ja

- Kiinteistö Oy Feenix Parkki (y-tunnus [●], jäljempänä "Parkki").

Osapuolet ovat [●] tehneet sopimuksen koskien rakennushanketta ja maankäyttösopimuksen velvoitteita, jossa on sovittu mm. siitä, että

- Kaupunki on vapauttanut Tullilinnun, Aurinkosiiven ja Parkin Velvoitteista;
- Jealha ja MaxBuild ovat toimittaneet Kaupungille sitoumuksen yhteisvastuuseen Kultahöyhenen Velvoitteista;
- Tontille on kirjattu parhaalle etusijalle hallinnanjakosopimus ja Kaupunki on saanut Velvoitteiden vakuudeksi Kultahöyhenen omistamaan 84.155 / 190.000 määräosaan Tontista kohdistuvat kiinteistöpannit; ja
- Osapuolet tulevat tekemään tämän sopimuksen ennen Kultahöyhenen myynnin aloittamista.

3 VELVOITTEIDEN SIIRTO

Osapuolet sopivat, että allekirjoitushetkellä täyttämättä olevat Velvoitteet (rakentamisvelvollisuuden määräaika koskeva pidennys huomioiden) siirretään tämän muutossopimuksen allekirjoituksin yhteisvastuullisesti pelkästään Jealhalle ja MaxBuildille. Selvyyden vuoksi todetaan, että tämä Velvoitteiden siirto ei vaikuta jo täytettyihin Velvoitteisiin (eli Velvoitteisiin liittyen Kaupungille tehtyihin suorituksiin).

Lisäksi selvyyden vuoksi todetaan, että Jealha ja/tai MaxBuild antavat tämän sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä vakuuden Kaupungille Velvoitteiden täyttämistä siten, kuin [●] tehdyssä sopimuksessa koskien rakennushanketta ja maankäyttösopimuksen velvoitteita on tarkemmin sovittu.

4 KULTAHÖYHENEN VAPAUTUS VELVOITTEISTA

Kaupunki allekirjoittaa tämän muutossopimuksen yhteydessä liitteenä olevan vapautusilmoituksen Kultahöyhenelle.

5 KULTAHÖYHENEN MÄÄRÄOSAAN KOHDISTUVIEN KIINTEISTÖPANTTIEN VAPAUTUS

Kaupunki suostuu tämän sopimuksen allekirjoituksin vapauttamaan kiinteistöpanninsa, jotka kohdistuvat Kultahöyhenen omistamaan 84.155 / 190.000 määräosaan Tontista. Kaupunki sitoutuu tähän liittyen myös myötävaikuttamaan asiaa koskevien kirjausten hakemiseen (esimerkiksi tarvittavat erilliset suostumusasiakirjat ja hakemukset allekirjoittamalla, jotka laaditaan Jealhan ja/tai MaxBuildin kustannuksella ja toimesta).

6 OIKEUSPAIKKA

Tähän sopimukseen liittyvät mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa ensimmäisenä oikeusasteena.

7

ALLEKIRJOITUKSET

Espoossa, _____._____.2020

ESPOON KAUPUNKI

JEALHA OY

Jere Hanttu
hallituksen jäsen

MAXBUILD OY

Kristo Herold
toimitusjohtaja, hallituksen puheenjohtaja

LIITE

Vapautusilmoitus

VAPAUTUSILMOITUS**1 ILMOITUKSEN ANTAJA**

- (1) Espoon kaupunki (Y-tunnus 0101263-6)
Tonttiyksikkö
PL 49
02070 ESPOON KAUPUNKI
(jäljempänä "**Kaupunki**")

2 VASTAANOTTAJA

- (2) [Asunto Oy Espoon Kultahøyhen]
Y-tunnus [●]
[Osoite]

3 TAUSTA

Kiinteistö Oy Tapiolan Vesiputoustalo (Y-tunnus 2071913-5, jäljempänä "**Vesiputoustalo**") on omistanut kiinteistön 49-12-225-1 (jäljempänä "**Tontti**").

Vesiputoustalo ja Kaupunki ovat tehneet 5.4.2017 maankäyttösopimuksen (jäljempänä "**Maankäyttösopimus**") koskien Tonttia. Espoon kaupungin hallinto- ja kehittämisjohtaja on 18.8.2020 tekemällään päätöksellä 16 § / 2020 (2967/2020) jatkanut maankäyttösopimuksen mukaista rakentamisvelvollisuusaikaa 21.5.2024 saakka.

Maankäyttösopimuksen mukaan Vesiputoustalo on velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimuskorvauksen loppuosaa (siten kuin Maankäyttösopimuksen kohdassa 3 on tarkemmin sovittu) ja velvollinen saattamaan Tontin rakennustyöt 80 prosentin osuudelta Tontin rakennusoikeudesta valmiiksi (siten kuin Maankäyttösopimuksen kohdassa 4 on tarkemmin sovittu) (tässä mainitut velvoitteet jäljempänä yhdessä "**Velvoitteet**"). Selvyyden vuoksi todetaan, että rakentamisvelvollisuuden määräaika on pidennetty Maankäyttösopimuksessa alun perin sovitusta yllä mainitulla päätöksellä.

Vesiputoustaloon liittyen on toteutettu kokonaisjakautuminen, jonka yhteydessä ovat syntyneet

- Kultahøyhen;
- Asunto Oy Espoon Tulilintu, (Y-tunnus [●], jäljempänä "**Tulilintu**");
- Asunto Oy Espoon Aurinkosiipi (Y-tunnus [●], jäljempänä "**Aurinkosiipi**"); ja
- Kiinteistö Oy Feenix Parkki (Y-tunnus [●], jäljempänä "**Parkki**").

Jakautumissuunnitelman mukaisesti Velvoitteista vastaa Kultahøyhen, mutta Tulilinnulla, Aurinkosiivellä ja Parkilla on asunto-osakeyhtiölain (1599/2009, muutoksineen) mukainen toissijainen vastuu Velvoitteista, joista Kaupunki on kuitenkin ne vapauttanut.

Hankkeen toteuttajat Jealha Oy (Y-tunnus 1547389-8), MaxBuild Oy (Y-tunnus 2238436-7) ja Kaupunki ovat sopineet tämän vapautusilmoituksen antamisesta osana samassa yhteydessä tehtävää muutossopimusta, jolla Velvoitteet

(rakentamisvelvollisuuden määräaikaan koskeva pidennys huomioiden) siirretään pelkästään Jealha Oy:lle ja MaxBuild Oy:lle.

4 VAPAUTUS

Kaupunki ilmoittaa, että se tämän vapautusilmoituksen allekirjoittamalla vapauttaa Kultahöyhenen pysyvästi ja peruuttamattomasti kaikista allekirjoitushetkellä täyttämättä olevista Velvoitteista (rakentamisvelvollisuuden määräaikaan koskeva pidennys huomioiden) ja niihin välittömästi liittyvistä velvollisuuksista (kuten velvollisuudesta suorittaa sopimuskorvausta Kaupungille tai velvollisuudesta suorittaa sopimussakkoa Kaupungille tilanteessa, jossa rakentamisvelvollisuutta ei täytettäisi).

Selvyyden vuoksi todetaan, että tällä ilmoituksella ei vapauteta Kultahöyhentä jo tehtyjen Velvoitteisiin liittyvien suoritusten osalta.

5 OIKEUSPAIKKA

Tähän ilmoitukseen liittyvät mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa ensimmäisenä oikeusasteena.

6 ALLEKIRJOITUS

Espoossa, _____._____.

ESPOON KAUPUNKI
