
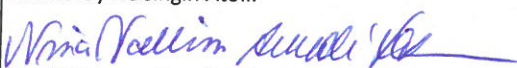


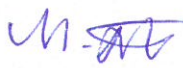


1 Sopijapuolet ja sopimuksen tarkoitus	Asunto-osakeyhtiön nimi Asunto Oy Helsingin Atolli	Henkilö-/Y-tunnus 3223169-8
	Perustajaosakas Helsingin kaupunki	Henkilö-/Y-tunnus 0201256-6
	Pankki Uudenmaan Osuuspankki	y-tunnus 0871339-8
	Yllä mainitun asunto-osakeyhtiön perustajaosakkaat (jäljempänä perustajaosakkaat) ja mainittu asunto-osakeyhtiö toimexiantajana sekä yllä mainittu pankki (jäljempänä pankki) toimeksisaajana sopivat asunto-osakeyhtiön osakkeiden ostettavaksi tarjoamisesta, turva-asiakirjojen säilyttämisestä ja osakkeenostajien suojaamisesta asuntokauppalain (843/1994) ja turva-asiakirjoista asuntokaupoissa annetun asetuksen (835/2005) sekä tämän sopimuksen mukaisesti. Lisärakentamishankkeessa perustajaosakkaan velvollisuudet koskevat myös asunto-osakeyhtiötä, joka tarjoaa osakkeita kuluttajan merkittäväksi.	
2 Käsitteiden määrittely	<b>Asunto-osakeyhtiöllä</b> tarkoitetaan asunto-osakeyhtiölain (809/91) 1 §:ssä säädetyn asunto-osakeyhtiön lisäksi sellaista kiinteistöosakeyhtiötä, jossa on enemmän kuin kolme asuinhuoneistoa.  <b>Osakkeella</b> tarkoitetaan asunto-osakeyhtiön tai muun osakeyhtiön osaketta, joka yksin tai yhdessä muiden osakkeiden kanssa oikeuttaa hallitsemaan asuinhuoneistoa.  <b>Perustajaosakkaalla</b> tarkoitetaan asuntokauppalain 1 luvun 4 §:ssä säädettyin rajoituksin henkilöä, yhteisöä tai säätiötä, joka merkitsee tai muuten omistaa asunto-osakkeen rakentamistavaiheen aikana; lisärakentamishankkeessa tällä tarkoitetaan myös asunto-osakeyhtiötä, joka tarjoaa osakkeita kuluttajan merkittäväksi.	
3 Turva-asiakirjojen luovuttamisvelvollisuus	Perustajaosakas luovuttaa pankille turva-asiakirjoista asuntokaupoissa annetussa valtioneuvoston asetuksessa säädetty turva-asiakirjat säilytettäväksi ennen kuin asunto-osakkeita aletaan tarjota kuluttajan ostettavaksi siten, ettei ostaja voi ilman seuraamuksia vetäytyä kaupasta tai siten, että ostajan on asunto-osakkeiden varaamiseksi maksettava enemmän kuin 4 % sovitusta kauppahinnasta. Turva-asiakirjat, joihin on viitattu em. asetuksen 6 §:ssä, perustajaosakas voi kuitenkin luovuttaa säilytettäväksi myöhemminkin, kuitenkin heti, kun ne ovat perustajaosakkaan saatavissa.  Perustajaosakas ilmoittaa viipymättä kirjallisesti pankille turva-asiakirjoja tai niistä ilmeneviä seikkoja koskevista muutoksista.  Pankilla on oikeus luovuttaa tietoja turva-asiakirjoista niitä pyytävälle sekä suorituskyvyttömyysvakuuden antajalle.	
4 Pankin tehtävät turva asiakirjojen säilyttämisessä	Pankki ilmoittaa perustajaosakkaalle turva-asiakirjojen säilytyspaikan.  Pankki toimii turva-asiakirjoja säilyttäessään asuntokauppalaisissa ja turva-asiakirjoista asuntokaupoissa annetussa valtioneuvoston asetuksessa säädetyllä tavalla.  Pankki ei vastaa rakentamishankkeen taloudellisesta eikä teknisestä onnistumisesta.  Pankki ei tämän sopimuksen allekirjoittamisella sitoudu myöntämään luottoa asunto-osakeyhtiölle, perustajaosakkaalle eikä osakkeenostajalle.	
5 Vakuuksien asettaminen	Perustajaosakas huolehtii siitä, että rakentamista koskevan sopimuksen sekä asunto-osakekauppasopimusten täyttämistä asetetaan asunto-osakeyhtiön ja asunto-osakkeenostajien hyväksi vakuus asuntokauppalain 2 luvun 17 §:n mukaisesti. Perustajaosakas huolehtii siitä, että vakuus on asetettu viimeistään silloin, kun kunkin asunto-osakkeen kauppa koskeva kauppakirja allekirjoitetaan. Jos vakuuksissa on puutteita, perustajaosakas korjaa puutteet heti.	
6 Asuntokauppalain 2 luvun 17 §:n mukaiset vakuudet	Pankki ei vastaa siitä, että asuntokauppalain 2 luvun 17 §:n 2 ja 3 momentissa tarkoitettu vakuus täyttää mainitussa säännöksessä asetetut vaatimukset sen jälkeen, kun pankki on rakentamistavaiheen päätyttyä luovuttanut turva-asiakirjat asunto-osakeyhtiölle.  Vakuus on pankkitakaus. Rs-takaus numero 598001-91998015.	
7 Asuntokauppalain 2 luvun 19 §:n mukainen vakuus	Perustajaosakas asettaa asuntokauppalain 2 luvun 19 §:ssä mainitun vakuuden. Pankki ei vastaa vakuuden seurannasta eikä arvosta. Vakuusvaatimus ei koske perustajaosakkaana lisärakentamishankkeessa toimivaa asunto-osakeyhtiötä.  Rakennusvirhevakuutta ei tarvita, tuottajana kunta..	
8 Asuntokauppalain 4 luvun 3 §:n mukainen vakuus	Pankki ei vastaa vakuuden asettamisesta, seurannasta eikä arvosta.	

9 Asunto-osakkeiden kauppahintojen maksutili	Perustajaosakas avaa rakennushanketta varten tilin pankkiin. Osakkeiden kauppahinnat maksetaan, jäljempänä mainitulle sulkutilille maksettavaa määrää lukuun ottamatta, rakennushanketta varten avatulle tilille nro FI3257803820204872.
10 Sulkutili, jolle osa kauppahinnasta maksetaan	Osapuolten sopima osa kauppahinnasta on maksettava myyjän sulkutilille nro FI5457803820204864. Tälle sulkutilille maksettavan määrän tulee olla vähintään 2 % osakkeiden kauppahinnasta, kuitenkin aina vähintään 1,4 % niiden velattomasta hinnasta.  Perustajaosakas ei saa käyttää kauppahintoja rakentamishankkeen kannalta vieraisiin tarkoituksiin.
11 Sähköisen omistus- ja panttausmerkinnön tekeminen	Pankilla on oikeus ilmoittaa ostajan saanto kirjattavaksi osakehuoneistorekisteriin. Perustajaosakas on velvollinen ilmoittamaan pankille kirjallisesti heti, kun asuntokauppalain 2 luvun 6 §:ssä säädetyt kirjaamisen edellytykset ovat täyttyneet. Perustajaosakas on velvollinen antamaan suostumuksensa saannon kirjaamiselle heti omistusoikeuden siirtämistä koskevien kauppakirjojen ehtojen tultua täytetyiksi. Perustajaosakas kuitenkin oikeuttaa tällä sopimuksella myös pankin tekemään ostajan saannon kirjaamisen omistusoikeuden siirtämistä koskevien kauppakirjojen ehtojen tultua täytetyiksi, mikäli perustajaosakas ei tee sitä.
12 Panttikirjojen luovuttaminen	Perustajaosakas ja asunto-osakeyhtiö luovuttavat pankille kaikki asunto-osakeyhtiön kiinteistöön tai maapohjan vuokraoikeuteen ja rakennukseen kohdistuvat panttikirjat, jotka eivät taloussuunnitelman mukaan ole vakuutena yhtiön veloista. Jos panttikirjat ovat taloussuunnitelman mukaisesti vakuutena muualla kuin RS- pankissa, perustajaosakas toimittaa siitä pankille pantinhaltijan selvityksen. Pankki luovuttaa säilytettävänä olevia panttikirjoja vain taloussuunnitelman ja asunto-osakeyhtiön yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti. Lisärakentamishankkeessa tämän kohdan määräykset koskevat vain taloussuunnitelmassa mainittuja panttikirjoja.
13 Luettelo	Pankki pitää asunto-osakeyhtiön osakkeiden osalta luetteloa, johon merkitään asuntokauppalain 2 luvun 15 §:n 3 momentissa tarkoitetut tiedot. Luettelo jää pankin haltuun ja pankki arkistoi sen.  Pankilla on oikeus antaa luettelosta tietoja yksilöidyn huoneiston osalta salassapitovelvollisuuden estämättä niitä pyytävälle.
14 Taloussuunnitelma ja kauppakirja	Taloussuunnitelma laaditaan liitteen 1 ja asunto-osakkeen kauppa liitteen 2 mukaiselle asiakirjalle.
15 Taloussuunnitelma ja sen muuttamisesta ilmoittaminen	Asunto-osakeyhtiö saa rakentamisvaiheen aikana ottaa velkaa, antaa varallisuutta vakuudeksi tai tehdä muita sitoumuksia vain taloussuunnitelman mukaisesti ja asuntokauppalain 2 luvun 8 ja 9 §:n edellytyksillä. Asunto-osakeyhtiö vastaa lisäksi myös osakkeenostajien valitseman tilintarkastajan ja rakennustyön tarkkailijan palkkiosta ja kuluista taloussuunnitelmasta riippumatta (asuntokauppalain 2 luvun 21 ja 22 §). Taloussuunnitelman muuttamisesta sekä muutoksista ilmoittamisesta pankille ja osakkeenostajille säädetään asuntokauppalain 2 luvun 8 ja 9 §:ssä. Tätä kohtaa ei sovelleta lisärakentamishankkeessa.
16 Kauppakirjan ja panttaussitoumuksen tiedoksi-antaminen pankille	Perustajaosakas antaa viipymättä pankille tiedoksi tekemänsä asunto-osakkeen kauppakirjan tai antamansa osaketta koskevan panttaussitoumuksen joko alkuperäisenä tai oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä ilmoittaa pankille kirjallisesti kaupan purkamisesta ja sen ehdoista tai panttauksen päättymisestä.  Pankki ilmoittaa kaupan purkamisesta sille, jolle on luovutettu osakkeita koskeva RS 5 -todistus.  Perustajaosakas suorittaa osakkeiden ostajille osakekaupan purkautuessa palautettavat maksut pankille ostajien ja mahdollisten pantinhaltijoiden lukuun. Pankki palauttaa maksut ostajille ja mahdollisille pantinhaltijoille.  Perustajaosakas sitoutuu tällä asiakirjalla kirjallisesti ja viipymättä antamaan kaikki, turva-asiakirjojen säilyttäjän pyytämät tarpeelliset ja yksilöidyt tiedot, joita tämä katsoo tarvitsevänsä sähköisesti allekirjoitetun kauppakirjan oikeellisuuden varmistamiseksi (kauppasopimuksen tekeminen ja kauppasopimuksen aitous) ja laissa turva-asiakirjojen säilyttäjäille asetettujen velvollisuuksien asianmukaiseksi täyttämiseksi.
17 Pankin maksut ja palkkiot	RS-palkkio on yhteensä 5000 euroa (+ alv.24%)  Pankilla ei ole oikeutta korottaa RS-palkkiota tämän sopimuksen voimassa ollessa, ellei erikseen toisin sovita. Pankki veloittaa RS-palkkion ajankohta.  Perustajaosakas maksaa RS-palkkion lisäksi pankille erikseen osakehuoneistorekisteriin tehtävistä merkinnöistä aiheutuvat kulut. Pankilla on oikeus veloittaa RS-palkkio ja muut kustannukset edellä kohdassa 9 tarkoitetulta rakennushanketta varten avatulta tililtä.  Pankin oikeudesta periä palkkio todistusten ja jäljennösten antamisesta niiden pyytäjältä säädetään asuntokauppalain 2 luvun 7 §:ssä.  RS-palkkio ei sisällä asuntokauppalain 2 luvun 4 a §:n 3 momentista aiheutuvan velvollisuuden täyttämistä pankille syntyviä kuluja (ei koske lisärakentamishanketta).
18 Ylivoimainen este	Pankki ei vastaa vahingosta, joka aiheutuu ylivoimaisesta esteestä tai vastaavasta syystä aiheutuvasta pankin toiminnan kohtuuttomasta vaikeutumisesta.

19 Pankin asiamies	Pankilla on oikeus käyttää OP Ryhmään kuuluvaa yhteisöä asiamiehenä tässä sopimuksessa mainittujen velvollisuuksien täyttämiseksi.	
20 Sopimuksen voimassaolo	Tämä sopimus on voimassa rakentamisvaiheen päättymiseen saakka. Tämä sopimus on tehty kolmena kappaleena, yksi perustajaosakkaalle, yksi asunto-osakeyhtiölle ja yksi pankille.	
21 Allekirjoitukset	Päivämäärä ja paikkakunta 19.9.2023	
	Perustajaosakkaat toimeksiantajina ja nimenselvitys <b>Asuntotuotanto</b> Seidj Kivisyryjä 	Asunto-osakeyhtiö toimeksiantajana ja nimenselvitys <b>Asunto Oy Helsingin Atolli</b>  Nina Vallius Anneli Lehtonen   Henrik Forsman
Pankki toimeksisaajana	HELSINKI 16.11.2023  Ria Hursti-Mäenpää  MAARIT LIUTU <b>Uudenmaan Osuuspankki</b>	