

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUKSEN TOTEAMINEN PURKAUTUNEESI

SOPIMUSOSAPUOLET

1. Rakennustoimisto K. Tervo Oy (jäljempänä "Ostaja")
(Y-tunnus: 0843122-7)
Muuntamontie 2, 80100 Joensuu
2. Joensuun kaupunki (jäljempänä "Myyjä")
(Y-tunnus 0242746-2)
PL 59 (Torikatu 19), 80101 Joensuu

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Osapuolet ovat allekirjoittaneet 3.5.2023 kiinteistökaupan esisopimuksen koskien Joensuun 2. kaupunginosassa korttelissa 14 sijaitsevasta tontista nro 12 (kiinteistötunnus 167-2-14-12) laaditussa Rantakatu 31:n asemakaavamuutoksessa osoitettua tonttia nro 13 vastaavaa noin 2741 m²:n suuruista määräalaa rakennuksineen. Tontti ja rakennukset sijaitsevat osoitteessa Rantakatu 31, Joensuu.

Ostaja on sittemmin esisopimuksen tekemisen jälkeen (loppuvuonna 2023 ja alkuvuonna 2024) tehnyt Rantakatu 31:n asemakaavassa suojelluksi osoitetussa rakennuksessa selvityksiä, joiden perusteella rakennuksesta on Ostajan mukaan käynyt ilmi sellaisia laatuvirheitä, joista Ostaja ei ole ollut tietoinen esisopimusta tehdessään.

Osapuolet ovat 7.5.2024 päivätyllä esisopimukseen liitteellä Ostajan esittämien laatuvirheiden ja niiden vaikutusten tarkemman selvittämisen mahdollistamiseksi sopineet lopullisen kaupanteon siirtämisestä siten, että lopullinen kauppa on tullut tehdä 30.9.2024 mennessä.

Ostajan mukaan rakennuksessa on sellaisia laatuvirheitä, että Ostajalla on oikeus maakaaren säännösten perusteella purkaa kauppa. Myyjä on puolestaan pitänyt esitettyjä virheitä sellaisina, joihin Ostajan on tullut varautua esisopimusta tehdessään. Osapuolet ovat neuvotelleet tilanteen ratkaisemisesta syksyn 2024 aikana.

Jotta asia saadaan ratkaistua sovinnollisesti ja ilman, että asia ajautuisi mahdollisesti useamman vuoden ajaksi tilanteeseen, jossa kiinteistölle ei voida tehdä mitään, osapuolet sopivat tällä sopimuksella edellä mainitun esisopimuksen purkautumisesta.

ESISOPIMUKSEN PURKAUTUMINEN

LUONNOS 14.10.2024/MK

1. Osapuolet sopivat, että tämän sopimuksen allekirjoituksella osapuolten välillä 3.5.2023 allekirjoitettu osoitteessa Rantakatu 31 olevaa tonttia ja rakennusta koskeva esisopimus liitteineen purkautuu eikä lopullista kiinteistökauppaa tehdä.
2. Osapuolten esisopimuksesta johtuvat oikeudet ja velvollisuudet lakkaavat kuitenkin niin, että Ostajan maksama, esisopimuksen mukaan lopullisen kauppahinnan osaksi laskettava varausmaksu 55 620,83 euroa jää Myyjälle eikä sitä palauteta Ostajalle.
3. Myyjällä on oikeus käyttää ja hyödyntää Ostajan Myyjälle asian käsittelyn yhteydessä toimittamia kiinteistön rakennuksesta ja sen kunnosta laadittuja aineistoja, jotka ovat Myyjän hallussa.
4. Kumpikin osapuoli vastaa omista asian selvittely- ja asiamieskuluistaan.
5. Tämän sopimuksen tultua allekirjoitetuksi kummallakaan osapuolella ei ole asiaan liittyviä vaatimuksia toista osapuolta kohtaa.
6. Tätä sopimusta on laadittu kolme samasanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Joensuussa, [•]. [•]kuuta, 2024

JOENSUUN KAUPUNKI

Ari Varonen
kaupunkiympäristöjohtaja

Kalle Sivén
kaupungeodeetti

RAKENNUSTOIMISTO K. TERVO OY

Jussi Hämäläinen
hallituksen jäsen, toimitusjohtaja

Martti Piironen
hallituksen puheenjohtaja

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että Myyjän Joensuun kaupungin puolesta kaupunkiympäristöjohtaja Ari Varonen ja kaupungeodeetti Kalle Sivén sekä

LUONNOS 14.10.2024/MK

Ostajan Rakennustoimisto K. Tervo Oy:n puolesta hallituksen jäsen, toimitusjohtaja Jussi Hämäläinen ja hallituksen puheenjohtaja Martti Piironen ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen purkautumista koskevan sopimuksen, ja he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Joensuussa, [•]. [•]kuuta, 2024

[•]

[•]

kaupanvahvistajan tunnus [•]