

17.3.2017

Myyjä	Naantalin Kaupunki, y-tunnus 0135457-2 Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali, jäljempänä Kaupunki
Ostaja	TA-Asunnot Oy, y-tunnus 0934278-7, ja Taova Oy, y-tunnus 1057241-6, perustettavien yhtiöiden lukuun, Sinikalliontie 14 B, 02630 Espoo, jäljempänä Ostaja.
Kaupan kohde	<p>Naantalin kaupungin 3. kaupunginosassa (KantaKaupunki) korttelissa 55 sijaitsevat tontit 2 ja 3 (529-3-55-2 ja 529-3-55-3).</p> <p>Kummankin tontin pinta-ala on 2 208 m² eli yhteensä myytävä alue on 4 416 m².</p> <p>Tontin 2 rakennusoikeus on 3 700 k-m² ja tontin 3 rakennusoikeus on 3 700 k-m². Yhteensä myytävällä alueella on rakennusoikeutta 7 400 k-m².</p> <p>Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus kummallakin tontilla on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.</p> <p>Kartta kaupan kohteesta on liitteenä.</p>

Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Naantalin kaupunki järjesti ostotarjouskilpailun kaupan kohteessa mainituista tonteista. Tarjousten jättämiseksi varattu määräaika päättyi 13.2.2017 klo 15. Tarjoukset on avattu 13.2.2017.

Tarjouspyynnön mukaisesti tontit on tarkoitus myydä tarjouksessa tonteista korkeimman kerrosneliömetrihinnan tarjonneelle ostajalle.

Ostaja teki tontista ostotarjouksen 270 euroa/k-m².

Arvio kokonaiskauppahinnasta on 1 620 000 euroa. Kaupungin tarkoitus on myydä tontti Ostajalle.

Lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan, kun Kaupungin tontin myyntiä koskevat tarvittavat päätökset ovat lainvoimaisia.

Tämä esisopimus on laadittu tarjouspyynnön tavoitteiden ja ehtojen sekä ostotarjouksen toteuttamiseksi. Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä mainittu tarjouspyyntö ja Ostajan antama ostotarjous muodostavat kokonaisuudessaan osan tätä esisopimusta ollen siten täysin yhtä velvoittava ja olennainen osa tätä esisopimusta kuin sen mikä muu osa tahansa.

Tämän vuoksi tällä kiinteistökaupan esisopimuksella sovitaan Ostajan velvollisuudesta ostaa tontti Kaupungilta.

Sitovuus Tämä esisopimus sitoo yksipuolisesti vain Ostajaa, eikä velvoita Kaupunkia tontin myyntiin.

Kauppahinta Naantalin kaupungin 3. kaupunginosassa (Kantakaupunki) korttelissa 55 sijaitsevien tonttien 2 ja 3 (529-3-55-2 ja 529-3-55-3) arvioitu kokonaiskauppahinta on miljoona kuusisataakaksikymmentätuhatta (1 620 000) euroa.

17.3.2017

Ostaja suorittaa tästä tonttien arvioidusta kokonaiskauppahinnasta 10 %, eli satakuusikymmentäkaksituhatta (162 000) euroa Kaupungille käsirahana jäljempänä ilmenevälle Kaupungin pankkitilille ennen esisopimuksen allekirjoittamista.

Ostaja suorittaa 40 %, eli kuusisataaneljäkymmentäkahdeksantuhatta (648 000) euroa tonttien arvioidusta kokonaiskauppahinnasta Kaupungille jäljempänä ilmenevälle Kaupungin pankkitilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Loppuosan kahdeksansataakymmenentuhatta (810 000) euroa arvioidusta kauppahinnasta Ostaja suorittaa Kaupungille jäljempänä ilmenevälle Kaupungin pankkitilille ennen kuin toisen rakennusvaiheen tontille (3-55-3) on haettu rakennuslupaa ensimmäistä rakennusta varten, mutta kuitenkin viimeistään kolmen vuoden kuluttua kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Mikäli myytävillä tonteille toteutettava rakennuskerrosneliömetrimäärä ylittää tontinluovutuskilpailun tarjoukseen merkitystä määrästä, kauppahintaa peritään myös ylityksen osalta tarjouksen mukaisen kerrosneliömetrihinnan mukaan.

Lopullinen kauppahinta muodostuu siten, että toteutuneiden kerrosneliömetrien määrä kerrotaan tarjotulla kerrosneliömetrihinnalla. Ensimmäiseen kerrokseen toteutettavasta liikerakentamisen osuudesta ei tarvitse maksaa ostohintaa.

Toteutuneeseen kerrosneliömetrimäärään otetaan mukaan ne neliöt, jotka lasketaan asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen. (Ei esimerkiksi asukkaita palvelevia yhteistiloja, aputiloja ym. Ks. asemakaavan yleiset määräykset 4, 5 ja 14.)

Mikäli myytävillä tonteille toteutettava rakennusoikeus ylitetään asemakaavaan merkitystä, kauppahintaa peritään myös ylityksen osalta tarjouksen kerrosneliömetrihinnan mukaan.

Mahdollinen lisäkauppahinta on maksettava viimeistään kahden (2) kuukauden kuluessa siitä, kun Ostajalle ja/tai sen perustamalle asunto-osaakeyhtiölle on kirjallisesti ilmoitettu maksettavasta lisäkauppahinnasta ja sen määräytymisen perusteista.

Mainittu oikeus lisäkauppahinnan perimiseen on voimassa siitä lähtien, kun tontin esisopimus on allekirjoitettu siihen saakka, kun tontille myönnetyn viimeisen rakennusluvan mukaiset rakennukset ovat valmistuneet ja hyväksytyt käyttöön otettavaksi. Selvyyden vuoksi todetaan, että mikäli Kaupungille on syntynyt oikeus lisäkauppahinnan perimiseen, Kaupungilla on oikeus ryhtyä lisäkauppahintaa koskeviin perintätoimiin tai jatkaa niitä myös mainitun käyttöönoton jälkeen.

Käsiraha / maksutapa

Ostaja on maksanut käsirahan eli satakuusikymmentäkaksituhatta (162 000) euroa (10 % kauppahinnasta) Kaupungin pankkitilille nro FI2252840220012179.

Käsiraha on maksettu tämän esisopimuksen ja lopullisen kauppakirjan ehtojen noudattamisen vakuudeksi ja se lasketaan osaksi kauppahintaa.

17.3.2017

Mikäli Kaupunki päättää Ostajasta riippumattomista syistä olla myymättä kaupan kohteena olevaa tonttia Ostajalle tai Ostaja kohdassa "Muut ehdot, kohta 19" mainituin perustein luopuu kaupan tekemisestä, Kaupunki palauttaa maksetun käsirahan. Käsirahalle ei makseta korkoa eikä muutakaan korvausta.

Lopullisen kiinteistökaupan tekeminen

Ostaja on velvollinen ostamaan kaupan kohteena olevan tontin Kaupungilta ostotarjoukseensa perustuvaan ja kaupungin hyväksymään edellä mainittuun kauppahintaan, mikäli Naantalin kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä ostotarjouksen ja tätä koskeva päätös tulee lainvoimaiseksi.

Lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan viipymättä sen jälkeen, kun Kaupungin myyntipäätös on tullut lainvoimaiseksi ja kauppakirja on Kaupungin puolesta allekirjoitettavissa. Lopullinen kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.9.2017, ellei Kaupunki myönnä Ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä määräaikaan pidennystä.

Päätös tontin myymisestä

Lopullisesta kiinteistökaupasta sekä mahdollisista kauppakirjaan sisällytettävistä lisäehdoista päättää Kaupungin puolesta Naantalin kaupunginvaltuusto.

Asia pyritään saattamaan kaupunginvaltuuston päätettäväksi mahdollisimman pian tämän esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Kaupunki ei vastaa Ostajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, kuten esimerkiksi suunnittelukuluista, mikäli kaupunginvaltuusto päättää olla myymättä tonttia Ostajalle tai mikäli po. myyntiä koskeva päätös ei tule lainvoimaiseksi tai mikäli hankkeen toteuttamisen edellyttämät rakennus- tai muut luvat eivät tule lainvoimaiseksi tai niiden myöntäminen pitkittyy tai estyy tai mikäli tontin myyminen viivästyy tarjouspyynnössä mainitusta syystä tai Kaupungista riippumattomista syistä.

Kaupassa noudatettavat muut ehdot

- 1 Kauppahinnan lisäksi Ostaja suorittaa myytyjen tonttien lohkomiskulut kolmetuhatta (3 000) euroa, sekä ennakkoa käyttövesi-, hulevesi- ja jätevesiverkostoon liittymisestä neljäkymmentäkahdeksantuhatta kuusisataakahdeksantoista (48 618) euroa. Ne suoritetaan ennen kauppakirjan allekirjoittamista Kaupungin osoittamille tileille tai käteisellä kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksin. Lopulliset liittymismaksut suoritetaan kuitenkin heti, kun tontit on liitetty verkostoon, liittymisajankohtana voimassa olevan taksan yksikköhintojen ja rakennettavan kerosalan mukaan laskettuina.
- 2 Ostaja maksaa tämän esisopimuksen ja lopullisen kauppakirjan vahvistamisesta kaupanvahvistajan palkkion.
- 3 Omistus- ja hallintaoikeus tonttiin 529-3-55-2 siirtyy Ostajalle lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisella, kun 50 % kauppahinnasta on maksettu.

Hallintaoikeus tonttiin 529-3-55-3 siirtyy Ostajalle lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

17.3.2017

Omistusoikeus tonttiin 529-3-55-3 siirtyy Ostajalle vasta, kun koko kauppahinta on maksettu.

Vaikka hallintaoikeus tontteihin 529-3-55-2 ja 529-3-55-3 siirtyykin Ostajalle vuonna 2017, antaa Ostaja Kaupungille oikeuden käyttää tontteja veloituksesta kesäkuun 2018 loppuun saakka siihen tarkoitukseen, kuin tontteja tällä hetkellä käytetään.

Kaupunki on velvollinen purkamaan kustannuksellaan alueella olevat rakennukset ja rakennelmat ja poistamaan tonteilla olevan omaisuutensa kesäkuun 2018 loppuun mennessä, jonka jälkeen alue luovutetaan Ostajan käyttöön.

- 4 Kaupunki vakuuttaa, ettei tontteja rasita velkakiinnityksiä, kuten 17.3.2017 päivätystä rasiustodistuksesta ilmenee.
- 5 Kaupunki vakuuttaa, että tonttiin ei kohdistu rasitteita, kuten 17.3.2017 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.
- 6 Kaupunki vastaa tonteista suoritettavista veroista ja maksuista sekä tontteja kohdanneista vahingoista, jotka koskevat aikaa ennen kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettavaksi vasta kauppakirjan allekirjoituspäivän jälkeen.

Kaupunki vastaa tontista kaupantekovuodelta maksuun pantavasta kiinteistöverosta.

Ostaja vastaa kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.

- 7 Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä tontilla ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli tontille rakennettaessa ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, Ostaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin. Mikäli pilaantuminen on tapahtunut ennen tontin hallinnan luovutusta, Kaupunki vastaa Ostajalle maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista, mikäli korvattavista kuluista, yksikköhinnoista ja toimenpiteistä on sovittu Kaupungin kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Edellä mainittu Kaupungin korvausvastuu pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi vuotta tontin hallinnan luovutuksesta. Tämän jälkeen Ostaja vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Mikäli puhdistamisesta arvioidaan aiheutuvan rakentamishankkeen kokonaisuus huomioon ottaen erityisen merkittäviä kokonaiskustannuksia, kustannusten jakamisesta Kaupungin ja Ostajan välillä voidaan neuvotella edellä mainitun viiden vuoden jälkeenkin edellyttäen, että asiasta on sovittu ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Kaupunki ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita Ostajalle, Ostajan hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua tontin maaperän puhdistamisesta. Selvytyden vuoksi todetaan, että Ostaja vastaa kuitenkin

17.3.2017

- tontin pilaantumisesta, mikäli tämä pilaantuminen on aiheutunut Ostajan toiminnasta ennen tontin omistus- ja hallinto-oikeuden siirtymistä ja/tai sen jälkeen. Samoin Ostaja vastaa hallinta- ja omistusaikanaan tontin pilaantumisesta riippumatta sen aiheuttajasta.
- 8 Kaupunki vastaa siitä, että tonteilla nyt sijaitseva rakennus on purettu ennen kuin rakentaminen tonteilla 1.7.2018 voi alkaa.
- Ostaja on tarkastanut tonttien alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.
- Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.
- 9 Ostaja on tutustunut tontteja koskeviin asiakirjoihin, jotka ovat:
10
- lainhuutorekisterin ote
 - rasiustodistus
 - kiinteistörekisterin ote
 - kaavakartat ja –määräykset
 - hintatarjouskilpailun tarjouspyyntö liitteineen, mm. katusuunnitelmat
- Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:
- kaavakartat ja –määräykset
- 11 Ostaja sitoutuu rakentamaan alueelle neljä vapaarahoitteista asuin-, liike- ja toimistorakennusten kerrostaloa.
- Ostaja sitoutuu siihen, että rakentaminen kaupan kohteena olevilla tonteilla aloitetaan aikaisintaan 1.7.2018.
- Ostaja sitoutuu aloittamaan rakentamisen Luostarinkadun puoleiselta tontilta 3-55-2.
- Ostaja sitoutuu rakentamaan Luostarinkadun puoleiselle tontille 3-55-2 hintatarjouskilpailun tarjouspyynnön, asemakaavan, rakentamistapaohjeiden, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosneliömetrimäärä on vähintään 90 % tontin 3-55-2 kokonaisrakennusoikeudesta, neljän vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.
- Ostaja sitoutuu rakentamaan Tuulensuunkadun puoleiselle tontille 3-55-3 hintatarjouskilpailun tarjouspyynnön, asemakaavan, rakentamistapaohjeiden, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosneliömetrimäärä on vähintään 90 % tontin 3-55-3 kokonaisrakennusoikeudesta, seitsemän vuoden kuluessa kauppakirjan

17.3.2017

allekirjoittamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Ostaja sitoutuu rakentamaan myytävälle tonteille liiketilaa ensimmäiseen kerrokseen seuraavasti:

- Tullikadun puoleinen ensimmäisen kerroksen julkisivun on oltava kokonaan liiketilaa.
- Tuulensuunkadun, Luostarinkadun ja Henrikinkujan varressa liiketilaa tulee olla ensimmäisessä kerroksessa jokaisessa rakennuksessa vähintään puolet kadunpuoleisista julkisivuista.
- Kummallakin luovutettavalla tontilla kussakin rakennuksessa liikerakentamisen kerrosalan tulee olla vähintään 30 % ensimmäisen kerroksen kokonaispinta-alasta.

Ostaja sitoutuu sijoittamaan palveluasumista luovutettaville tonteille yhteensä enintään 25 % kokonaisrakennusoikeudesta.

Kaupunki sitoutuu rakentamaan myytäviä tontteja rajaavien katualueiden kunnallistekniikan tonttien rakentamisen edellyttämässä aikataulussa.

12

Ostaja sallii Kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai tontteja palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen tonteille, niiden yli ja niillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä tonttien omistajille aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Niiltä osin, kun rakennus sijoittuu kiinni tontin rajaan, Ostaja voi sijoittaa rakennusluvan mukaisesti katualueen puolelle rakennuksen perustamiseen ja perusvesien poistamiseen tarkoitettuja rakenteita. Niiden osalta Ostaja toteuttaa niiden kohdalla olevan jalkakäytävän uudelleen rakentamisen, mikäli Kaupunki on toteuttanut jalkakäytävän aikaisemmin katusuunnitelman mukaisesti.

Ostaja on velvollinen hankkeen suunnittelussa huomioimaan tonteilla tai niiden ympäristössä olevat asemakaavassa tai muutoin tonteille tai niiden ympäristöön toteutettavaksi osoitetut maanalaiset hankkeet siten, ettei Ostajan hankkeesta aiheudu haittaa, vahinkoa eikä vaaraa.

13

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

Milloin kaupan kohteena olevien tonttien kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on tonttien omistaja velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty

17.3.2017

- 14 Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen tontteja rakentamattomana, ellei Naantalin kaupunginhallitus anna tähän kirjallista suostumustaan.
- Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 11–13 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli tontti luovutetaan rakentamattomana, kohdissa 10 ja 14 mainitut sopimusehdot on myös otettava luovutuskirjaan.
- 15 Mikäli Ostaja laiminlyö kohdan 10 mukaisen kerrosneliömetrien määrää koskevan rakennusvelvoitteen tontin 3-55-2 osalta, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkona 5 % tonttien 3-55-2 ja 3-55-3 kauppakirjan mukaisesta kokonaiskauppahinnasta kultakin alkavalta 12 kuukaudelta, kunnes velvoite on täytetty.
- Mikäli Ostaja laiminlyö kohdan 10 mukaisen kerrosneliömetrien määrää koskevan rakennusvelvoitteen tontin 3-55-3 osalta, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkona 5 % tonttien 3-55-2 ja 3-55-3 kauppakirjan mukaisesta kokonaiskauppahinnasta kultakin alkavalta 12 kuukaudelta, kunnes velvoite on täytetty.
- Mikäli Ostaja laiminlyö jonkin muun kohdassa 10 mainituista velvoitteista tai luovuttaa kumman tahansa tontin, tai osan niistä, sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, Ostaja on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkona tonttien 3-55-2 ja 3-55-3 kauppakirjan mukaisen kokonaiskauppahinnan suuruisen summan kertasuorituksena.
- 16 Ostaja on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa tonteilla tai niiden maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin perustukset tai muut vastaavat. Kaupunki ei vastaa mainittujen jätteiden, vanhojen rakenteiden tai muiden vastaavien poistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista ja kustannuksista, joita Ostajan hankkeelle saattaa aiheutua niiden poistamisesta.
- 17 Pysäköinti tulee toteuttaa asemakaavan mukaisena maanalaisena pysäköintinä tai kannen alla. Pysäköinti on järjestettävä yhteisellä ratkaisulla tonteilla 529-3-55-2 ja 529-3-55-3. Jos kansiratkaisuun päädytään, tulee sen olla yhtenäinen ja koko tonttien 2 ja 3 laajuinen. Kannen päälle ei saa sijoittaa pysäköintiä.
- Koko korttelin 55 pihajärjestelyistä sekä pysäköinnistä ja sen toteuttamisesta tulee esittää suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.
- 18 Ostaja on velvollinen osaltaan koordinoimaan tontin rakentamisen yhdessä ympäröivien kiinteistöjen ja yleisten alueiden kanssa siten, ettei tonttien rakentamisesta aiheudu aiheetonta haittaa muiden tonttien eikä yleisten alueiden rakentamiselle.
- 19 Ostaja on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan tontin ja/tai sitä ympäröivien kiinteistöjen ja/tai niille sijoitettavien rakennusten toteuttamisen ja käytön mahdollisesti edellyttämiä rasitteita, rasitteenluonteisia oikeuksia ja yhteisjärjestelyjä koskevien sopimusten laatimisesta ja sopimusten mukaisten oikeuksien perustamisesta.

17.3.2017

Kaupunki ei vastaa mistään rasitteista, rasitteenluonteisista oikeuksista eikä yhteisjärjestelysopimuksista aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista eikä niiden perustamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Kaupunki varaa oikeuden sisällyttää tontin kauppakirjaan Kaupunkia tai kaupungin omistamia kiinteistöjä palvelevat tai niitä varten perustettavat rasitteet ja/tai yhteisjärjestelyt.

20

Tontin kaupassa noudatetaan myös muita tarjouspyynnön ja ostotarjouksen ehtoja sekä kaupunginvaltuuston mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Kaupunki pidättää oikeuden tehdä mainittuihin ehtoihin muutoksia, lisäyksiä ja tarkistuksia. Mikäli kaupunginvaltuusto päättää sellaisista merkittävistä ehtojen muutoksista, lisäyksistä tai tarkistuksista, jotka eivät ole olleet Ostajan tiedossa tätä esisopimusta allekirjoitettaessa ja joilla voidaan objektiivisesti arvioida olevan Ostajan kannalta olennainen merkitys kiinteistökaupan tekemiseksi, Ostajalla on oikeus seuraamuksitta luopua kiinteistökaupan tekemisestä. Kaupunki ei tällöin vastaa mistään luopumisesta mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

21

Mikäli Ostaja ei osta kaupan kohdetta tämän esisopimuksen mukaisesti tai ei muutoin noudata esisopimuksen tai lopullisen kauppakirjan ehtoja ja velvoitteita, Ostaja on velvollinen suorittamaan Kaupungille mahdollisen vahingonkorvauksen lisäksi sopimussakkoa kulloinkin enintään edellä mainitun käsirahan määrän.

22

Ostajalla ei ole oikeutta siirtää tässä esisopimuksessa sovittuja oikeuksia tai velvoitteita edelleen kolmannelle ilman Kaupungin erikseen antamaa suostumusta.


23


Tätä esisopimusta koskevat riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan sopijapuolten välisin neuvotteluihin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä asiasta yksimielisyyteen, annetaan esisopimuksesta aiheutuvat riidat Varsinais-Suomen käräjäoikeuden ratkaistaviksi.

Tätä esisopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Ostajalle, yksi Kaupungille ja yksi kaupanvahvistajalle

Naantalissa 17. maaliskuuta 2017

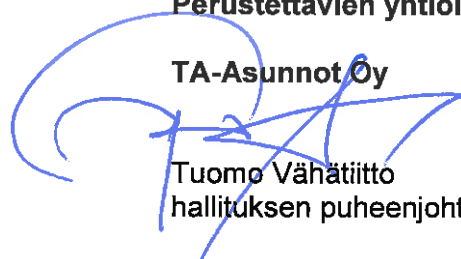
Naantalin kaupunki
Kaupunginhallitus


Riitta Luotio
vs. kaupunginjohtaja


Turo Järvinen
kaupunginlakimies

Perustettavien yhtiöiden lukuun:

TA-Asunnot Oy


Tuomo Vähätiitto
hallituksen puheenjohtaja

Taova Oy



Esa Mustonen
toimitusjohtaja

17.3.2017

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Naantalin kaupungin puolesta vs. kaupunginjohtaja Riitta Luotio ja kaupunginlakimies Turo Järvinen luovuttajina sekä perustettavien yhtiöiden lukuun TA-Asunnot Oy:n puolesta hallituksen puheenjohtaja Tuomo Vähätiitto ja Taova Oy:n puolesta toimitusjohtaja Esa Mustonen luovutuksen saajina ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Naantalissa 17. maaliskuuta 2017



Pirjo Pitkänen
maankäyttöinsinööri
kaupanvahvistajan tunnus 5298/1

LIITEKARTTA

Osoittaa ns. Keskustakorttelien asemakaavan Ak-334 mukaiset tontit:



529-3-55-2, pinta-alaltaan 2208 m²
529-3-55-3, pinta-alaltaan 2208 m²

Naantalissa 14.3.2017

m:\kartta\liite\2017\liitekartat\3-55-2-3_Keskustakortt_tonttien_luovutus_th

