

## KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

### 1. Osapuolet

#### Myyjä

Vesilahden kunta  
Y-tunnus: 0157711-9  
Lindinkuja 1  
37470 VESILAHTI

#### Ostaja

TKK-rakennus Oy perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun  
Y-tunnus: 2021968-3  
Asemakalliontie 11  
36100 KANGASALA AS

### 2. Kaupan kohde

Kiinteistö: 922-431-6-23

Pinta-ala: 3687 m<sup>2</sup>

### 3. Kauppahinta

Kaupan kohteen kauppahinta on 103 610 euroa.

### 4. Esisopimuksen taustaa, tarkoitus ja ehdot

#### Esisopimuksen taustaa

Myyjän omistuksessa on asuinrakentamiseen soveltuva edellä mainittu kiinteistö. Ostajalla on halukkuutta rakentaa kyseiselle kiinteistölle kaksi (2) asuinrakennusta ja myyjä on nähnyt tämän edistävän kunnan kehitystä. Osapuolet ovat keskenään käyneet neuvotteluja kiinteistön myymisestä ostajalle.

Ostajan tarkoituksena on perustaa asunto-osakeyhtiö ja rakentaa perustajaosakkaana kohteeseen kaksi (2) asuntokauppalaan 2 luvun sääntelyn alaista ja asemakaavan edellyttämä asuinkerrostaloa ja niihin asuntoja.

Ostajalla on vastaava rakennushanke vireillä kiinteistölle 922-431-6-53 ja tämä rakennushanke on tarkoitus saattaa valmiiksi ennen kuin nyt käsillä olevasta kaupan kohteesta voidaan tehdä lopullinen kauppa.

Tällä sopimuksella halutaan varmistaa, että ostaja saa rakennettua ensin asemakaavan edellyttämät kaksi (2) asuinkerrostaloa kiinteistölle 922-431-6-53 ja rakennukset asuntoineen voidaan osittaisessa lopputarkastuksessa (=käyttönottotarkastuksessa) hyväksyä kokonaisuudessaan käyttöönotettaviksi ennen kuin nyt käsillä olevan toisen kiinteistön kauppa voidaan lopullisesti toteuttaa.

Koska asiassa ei ole vielä edellytyksiä lopulliseen kauppaan, osapuolet ovat päätyneet tekemään tämän esisopimuksen.

#### Esisopimuksen tarkoitus

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia ehdot, joiden täytyessä osapuolet sitoutuvat tekemään kaupan kohteesta lopullisen kiinteistökaupan liitteenä olevalla kauppakirjalla (**LIITE 1**).

**Esisopimuksen ehdot**

Osapuolet sopivat seuraavaa:

1. Ostaja maksaa tämän esisopimuksen perusteella myyjälle 2000 euroa, joka kuitataan tämän esisopimuksen allekirjoituksella maksetuksi. Tämä määrä sisältyy lopullisessa kaupassa kauppahintaan.
  2. Lopullisena kaupan edellytyksenä on, että kiinteistölle 922-431-6-53 on rakennettu kaksi (2) asemakaavan edellyttämää asuinkerrostaloa ja rakennusvalvontaviranomainen on pitänyt osittaisen lopputarkastuksen (=käyttöönottotarkastuksen) näissä rakennuksissa ja asunnoissa sekä se on hyväksynyt koko kohteen käyttöönottettavaksi viimeistään 31.12.2022.
  3. Kun kohdassa 2. todetut edellytykset ovat täyttyneet, osapuolet sitoutuvat tekemään kaupan kohteesta lopullisen kaupan liitteen kauppakirjalla tämän esisopimuksen voimassaoloaikana (**LIITE 1**).
  4. Mikäli lopullisen kaupan edellytykset täyttyvät, mutta myyjä kieltäytyy tekemästä tämän sopimuksen tarkoittamaan kauppaa, on myyjän palautettava ostajan maksama 2000 euroa ilman koron maksuvelvollisuutta. Ostajalla ei ole oikeutta esittää muita vaatimuksia myyjää kohtaan.
- Mikäli lopullisen kaupan edellytykset täyttyvät, mutta ostaja kieltäytyy tekemästä tämän sopimuksen tarkoittamaa kauppaa, jää maksettu 2000 euroa kertakaikkisena ja lopullisena korvauksena myyjälle. Myyjällä ei ole oikeutta esittää muita vaatimuksia ostajaa kohtaan.
- Mikäli edellä mainitut lopullisen kaupan edellytykset eivät täyty, tämä esisopimus raukeaa, eikä kauppaa ole velvollisuus tehdä. Tässä tilanteessa myyjä palauttaa ostajan maksaman 2000 euron suorituksen ilman korkoa ja kumpikin osapuoli pitää kaikki sopimukseen liittyvät kustannukset omana vahinkonaan ilman, että kummallakaan osapuolella on oikeus esittää vaatimuksia toisiaan kohtaan.
6. Tämä esisopimus on voimassa 28.2.2023 asti.

**5. Paikka, päiväys ja allekirjoitukset**

Vesilahdella, \_\_\_\_ . päivänä joulukuuta 2020.

Vesilahden kunta

\_\_\_\_\_

TKK-rakennus Oy perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun

\_\_\_\_\_

## 6. Päätösvalta ja allekirjoittaminen

## 7. Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että XX myyjän edustajana sekä XX ostajan edustajana ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistön esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 7 §:ssä ja sekä 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika sama kuin yllä.

Nimi:

Titteli:

Kaupanvahvistajan tunnus:

---

**LIITE**

Kauppakirja