

## 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: 922-431-6-53

Pinta-ala: 2667 m<sup>2</sup>

### 3. Kauppahinta

Kaupan kohteen kauppahinta on 74 256 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 asemakaavan edellyttämää asuinrakennusta ja niihin asuntoja. Ostaja on ilmoittanut, että markkinatilanteen selvittäminen edellyttää asunnon ostajilta todellisia ja riittävän määrän varauksia ennen kuin osapuolten välinen lopullinen kauppa voidaan toteuttaa. Ostaja on myös ilmoittanut, että sen rahoitusneuvottelut ovat vielä kesken rahoituslaitoksen kanssa, eikä lopullista kauppaa voida tästäkään syystä vielä 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 1500 euroa, joka kuitataan tämän esisopimuksen allekirjoituksella maksetuksi. Tämä määrä sisältyy lopullisessa kaupassa kauppahintaan.

2. Ostajalla on oikeus ja myös velvollisuus kustannuksellaan ennakkomarkkinoida asuntoja 1.1.2021 lähtien ja 30.4.2021 asti.

3. Lopullisen kaupan edellytyksenä on, että ennakkomarkkinointiin varatun ajan päätyttyä yhden (1) rakennuksen asunnoista on oltava vähintään 70 % ulkopuolisten ostajien varaamia. Ostaja on velvollinen esittämään tästä varaustilanteesta luotettavan selvityksen myyjälle tämän esisopimuksen voimassaoloaikana.

Lisäksi lopullisen kaupan edellytyksenä on, että edellä todetun ennakkomarkkinointiin varatun ajan päätyttyä esisopimuksen voimassaoloaikana ostaja esittää myyjälle myönnetyn rahoituslaitoksen lainapäätöksen (ns. RS-lainan) ja selvityksen tästä perustajaosakkaalle myönnetystä asuntokauppain edellyttämästä rakentamiskustannukset kattavasta lainasta.

4. Kun kohdassa 3. todetut varaustilannetta ja lainaa koskevat lopullisen kaupan edellytykset täyttyvät, osapuolet sitoutuvat tekemään lopullisen kaupan liitteen kauppakirjalla tämän esisopimuksen voimassaoloaikana (**LIITE 1**).

5. Mikäli lopullisen kaupan edellytykset täyttyvät, mutta myyjä kieltäytyy tekemästä tämän sopimuksen tarkoittamaan kauppaa, on myyjän palautettava ostajan maksama 1500 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 1500 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 1500 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 31.5.2021 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