

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

1. Osapuolet

Myyjä

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

Ostaja

Aare Invest Oy:n määräämänsä yhtiön puolesta ja/tai lukuun
Y-tunnus: 2825472-3
Taninkatu 12
33400 Tampere

2. Kaupan kohde

Kaupan kohteena on noin 7200 m²:n suuruinen liitekartan mukainen määräala (tontti nro 2) kiinteistöstä 922-410-1-72 (**LIITE 1**).

3. Kauppahinta

Kaupan kohteen kauppahinta on 6 euroa / m².

4. Esisopimuksen taustaa, tarkoitus ja ehdot

Esisopimuksen taustaa

Myyjän omistuksessa on teollisuushallien rakentamiseen soveltuva kokonaisuudessaan 24 754 m² suuruinen kiinteistö. Kiinteistölle on myönnetty suunnittelutarveratkaisun pohjalta kolme teollisuusrakennuspaikkaa, joihin kuhunkin on tarkoitus rakentaa teollisuushalli.

Ostajalla on halukkuutta rakentaa kyseiselle kiinteistölle kolme (3) teollisuushallia pinta-alaltaan noin 1500 m²/halli ja myyjä on nähnyt tämän edistävän kunnan kehitystä. Osapuolet ovat keskenään käyneet neuvotteluja koko kiinteistön myymisestä ostajalle, mutta päätyneet myymään ostajalle ensin yhden (1) määrälän liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti.

Koska asiassa ei ole vielä edellytyksiä lopulliseen kauppaan, osapuolet ovat päätyneet tekemään tämän esisopimuksen yllä mainitusta määrälästä. Osapuolet neuvottelevat myöhemmin kiinteistön loppuosan kaupoista ja niiden ehdoista.

Esisopimuksen tarkoitus

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia ehdot, joiden täytyessä osapuolet sitoutuvat tekemään kaupan kohteesta lopullisen kiinteistökaupan liitteenä olevalla kauppakirjalla (**LIITE 2**).

Esisopimuksen ehdot

Osapuolet sopivat seuraavaa:

1. Ostaja maksaa 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 ennakkoon markkinoida esisopimuksen kaupan kohteeseen rakennettavaa teollisuushallia ja sen tiloja. Jotta ostaja voi myös harkita kiinteistön jäljelle jäävien osien hankintaa, se on oikeutettu kustannuksellaan päätöksenteon tueksi ennakkoon markkinoimaan myös muulle osalle kiinteistöä mahdollisesti tulevia halleja ja tiloja. Ostajalla on oikeus ryhtyä ennakkomarkkinointia koskeviin toimiin heti tämän sopimuksen allekirjoitushetkestä lähtien ja aina 31.12.2022 asti.

3. Lopullisena kaupan edellytyksenä on kohdan 1. maksun suorittamisen jälkeen myös se, että ennakkomarkkinointiin varatun ajan päätyttyä kaupan kohteeseen rakennettavan teollisuushallin tiloista on oltava vähintään 90 % ulkopuolisten tahojen varaamia. Ostajan tulee esittää tästä luotettava selvitys myyjälle esisopimuksen voimassaoloaikana.

4. Kun kohdassa 3. todetut lopullisen kaupan edellytykset täyttyvät, osapuolet sitoutuvat tekemään lopullisen kaupan liitteen kauppakirjalla tämän esisopimuksen voimassaoloaikana (**LIITE 2**).

5. Mikäli lopullisen kaupan edellytykset täyttyvät, mutta myyjä kieltäytyy tekemästä tämän sopimuksen tarkoittamaa 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 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.

Selvennyksenä todetaan, ettei myyjä vastaa ostajan markkinointia koskevista kustannuksista miltei osin.

6. Tämä esisopimus on voimassa 31.1.2023 asti.

7. Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan kiinteistön jäljelle jääneen osan mahdollisista kaupoista, kun tämän esisopimuksen kohteena olevan määräalan kauppa on saatettu loppuun asti.

5. Paikka, päiväys ja allekirjoitukset

Vesilahdella, ____ . päivänä ____ kuuta 2022.

Vesilahden kunta

X Oy

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:

LIITTEET

1. Liitekartta
2. Kauppakirja