

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

Sopimuksen osapuolet

1. Pyhtään kunta (jäljempänä ”myyjä tai kunta”)
Y-tunnus 0162798-0
Siltakyläntie 175
49220 SILTAKYLÄ
2. Eero Lehti, perustettavan yhtiön lukuun (jäljempänä ”ostaja”)

Kunnan päätös Pyhtään kunnanhallitus 7.12.2021 § xx

Kaupan kohde Pyhtään kunnassa Purolan kylässä, rannikon ja saariston osayleiskaava-alueella sijaitseva kiinteistö Lauttaranta kiinteistötunnus 624-416-5-78, pinta-alaltaan 0,7160 ha sekä määräala kiinteistöistä Pitkänokka kiinteistötunnus 624-416-5-3, pinta-alaltaan n. 6,6 ha. Myytävä alueen pinta-ala on yhteensä n. 7,3 ha. Kartta liitteenä (liite 1). Määräalaa lohkotaessa on maastoon tapahtunut merkintä ensisijainen ja karttaliite toissijainen tieto.

Kauppahinta Kauppahinta on neljäsataaviisikymmentätuhatta euroa (450.000,00 €). Hintaan sisältyy alueella oleva puusto. Hinta ei ole sidottu pinta-alaan.

Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Osapuolten tarkoituksena on sopia kaupan kohteena olevien maa-alojen kehittämistä siten, että myyjä varaa kaupan kohteen määräajaksi kaavoitus- ja kehittämistarkoitusta varten ostajan hyväksi siten, että ostaja tänä määräaikana omalla kustannuksellaan vastaa alueen asemakaavoittamisesta.

Alueen kehittämissuunnitelmaluonnos on liitteenä (liite 2).

Kiinteistökaupan edellytykset

Kauppakirjan allekirjoittamisen ehtona on, että alla olevat ehdot ovat täyttyneet:

1. Kaupan kohteen alueelle laadittu asemakaava on saanut lainvoiman.
2. Ostaja on laatinut sataman osalta kehittämissuunnitelman ja toimittanut sen myyjälle hyväksyttäväksi viimeistään kahta kuukautta ennen kaupantekopäivää.
3. Ostaja on viimeistään kaksi pankkipäivää ennen kaupantekopäivää suorittanut kauppahinnan myyjän pankkitilille.

Mikäli kohta 1 ei täyty 31.12.2024 mennessä, kummalla tahansa osapuolella on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä kaupasta ja mikäli kohdat 2 tai 3 eivät täyty, myyjällä on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä kaupan kohteen luovuttamisesta ostajalle.

Myyjä ei vastaa ostajalle eikä kolmannelle osapuolelle aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli myyjä pidättäytyy kaupan kohteen luovuttamisesta edellä mainituin perustein. Myyjä ei vastaa myöskään vahingoista, mikäli esisopimusta ja kaupan kohteen luovuttamista koskeva päätös ei saa lainvoimaa tai päätöksen lainvoimaiseksi tulo pitkittyä valitusten johdosta.

Ostajan osto-optio ja kiinteistön kaupan määräaika

Myyjä sitoutuu myymään ostajalle kaupan kohteena olevan kiinteistön ja määräalan tässä kiinteistön kaupan esisopimuksessa ja liitteenä olevassa kauppakirjassa määritellyin ehdoin.

Kiinteistön kauppa on tehtävä viimeistään 14 päivän kuluessa siitä, kun alueelle laadittava asemakaava on saanut lainvoiman.

Kaupan ehdot

Kaupan kohteen luovutuksessa noudatetaan liitteenä (liite 3) olevasta kauppakirjasta ilmeneviä ehtoja.

Alueen kaavoittaminen

Ostaja vastaa kaupan kohteena olevan alueen asemakaavoittamisesta sekä siihen liittyvistä kustannuksista.

Esisopimuksen irtisanominen ja ennenaikainen purkautuminen

Myyjällä on oikeus irtisanoa esisopimus ilmoittamalla siitä kirjallisesti ostajalle, mikäli on ilmennyt jokin julkisista hankinnoista annetun lain (348/2007) 53 §:ssä tarkoitetuista seikoista, jolloin ostajaan sovelletaan, mitä sanotussa lainkohdassa säädetään tarjoajasta.

Tämä esisopimus purkautuu ilman eri ilmoitusta, mikäli käräjäoikeudelle jätetään yrityksen saneerauksesta annetussa laissa tarkoitettu ostajaa koskeva saneeraushakemus tai jos käräjäoikeus asettaa ostajan konkurssiin.

Sopimuksen muuttaminen ja siirtäminen

Myyjällä on oikeus ja velvollisuus siirtää tämä esisopimus ja siitä johtuvat oikeudet ja velvollisuudet kiinteistön kaupan luovutuksensaajalle, mikäli myyjä luovuttaa kaupan kohteen kolmannelle osapuolelle.

Ostajalla ei ole oikeutta siirtää tätä esisopimusta tai siitä johtuvia oikeuksia tai velvollisuuksia kolmannelle osapuolelle ilman myyjän etukäteistä kirjallista suostumusta.

Esisopimuksen voimassaolo

Tämä esisopimus astuu voimaan, kun molemmat osapuolet ovat sen julkisen kaupanvahvistajan todistamina allekirjoittaneet ja kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman. Esisopimus on voimassa siihen asti, kunnes esisopimuksessa tarkoitettu kiinteistökauppa on tehty, kuitenkin enintään 31.12.2024 saakka.

Allekirjoitukset

Pyhtäällä x.xx.2021

PYHTÄÄN KUNTA

Jouni Eho, kunnanjohtaja

Eero Lehti, perustettavan yhtiön lukuun

LIITTEET

- Liite 1 Aluekartta
- Liite 2 Alueen kehittämissuunnitelmaluonnos
- Liite 3 Kauppakirjaluonnos

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että vs. kunnanjohtaja Jouni Eho luovuttajan eli Pyhtään kunnan puolesta sekä Eero Lehti luovutuksensaajan puolesta ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistökaupan esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä tätä kiinteistökaupan esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Pyhtäällä x.xx.2021

Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja N.N.
Tunnus: xx