

Esisopimus kiinteistön kaupasta **LUONNOS**

1. Osapuolet

1.1 Myyjä

Kangasniemen kunta (y-tunnus 0164690-3)
Otto Mannisentie 2, 51200 Kangasniemi
jäljempänä "**Myyjä**".

1.2 Ostaja

Kesko Oyj (y-tunnus 0109862-8)
PL 1, 00016 Kesko
jäljempänä "**Ostaja**".

Myyjä ja Ostaja jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**".

2. Sitoumus kiinteistökaupan tekemiseen

Mikäli jäljempänä tässä esisopimuksessa ("**Esisopimus**") sovitut edellytykset täyttyvät, Osapuolet sitoutuvat tekemään tämän Esisopimuksen **liitteenä 1** olevan kauppakirjan mukaisen kiinteistökaupan alla mainitusta kaupan kohteesta **liitteestä 1** ilmenevin ehdoin.

3. Kaupan kohde

Kimarinasema-niminen tila (kiinteistötunnus 213-407-25-2), Kangasniemen kunnassa. Kaupan kohteena on koko kiinteistö liittymineen.

Kaupan kohteen osoite: Asematie 1, 51200 Kangasniemi

Kiinteistöllä sijaitsee Kiinteistö Oy Kangasniemen Matkakiinteistön omistama liikerakennus. Lämpökeskus sijaitsee osittain kiinteistöllä.

4. Lopullisen kiinteistökaupan edellytykset

Edellytyksenä lopullisen kaupan tekemiselle on, että kaupan kohteeseen saadaan lainvoimainen asemakaavamuutos, joka mahdollistaa vähintään 1.199 m² päivittäistavaramyymälän rakentamisen siten, että *myymäläkokonaisuus* sijoittuu kokonaan tai osittain kaupan kohteena olevalle kiinteistölle.

Ostaja on Esisopimuksen perusteella oikeutettu ja velvoitettu kustannuksellaan hakemaan sille edellä tarkoitettua

asemakaavamuutosta. Ostajan tulee aktiivisesti edistää tällaista asemakaavamuutosta osaltaan. Myyjä sitoutuu tarvittaessa antamaan Ostajalle valtakirjat kaikkia tarvittavia toimenpiteitä varten.

Ostaja vastaa asemakaavamuutoksen edellyttämien suunnittelu- ja selvitystöiden toteuttamisesta sekä viranomaismaksuista kokonaisuudessaan omalla kustannuksellaan.

5. Esisopimuksen purkaminen

Kummallakin Osapuolella on oikeus purkaa tämä Esisopimus, mikäli edellä kuvattu asemakaavamuutos ei saa lainvoimaa.

6. Esisopimuksen voimassaolo

Tämä Esisopimus on voimassa neljä (4) vuotta ja kymmenen (10) kuukautta tämän Esisopimuksen allekirjoittamisesta.

7. Lopullisen kauppakirjan allekirjoittaminen

Lopullinen, **liitteen 1** mukainen kauppa on tehtävä ja kauppakirja allekirjoitettava viivytyksettä ja viimeistään kahden (2) viikon kuluessa edellä mainitun kaupanteon edellytyksen täyttymisestä.

8. Sopimussakko

Ellei Ostaja allekirjoita lopullista, tämän Esisopimuksen **liitteen 1** mukaista kauppakirjaa Ostaja on velvollinen suorittamaan Myyjälle sopimussakkona 49 200 euroa. Sopimussakon lisäksi Ostaja ei ole velvollinen maksamaan erillistä vahingonkorvausta.

9. Muut ehdot

Tästä Esisopimuksesta menevän kaupanvahvistajan palkkion maksaa Ostaja.

Tähän Esisopimukseen sovelletaan ja sitä tulkitaan Suomen lakien mukaisesti.

Mahdolliset tästä Esisopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten välisin neuvotteluin. Tästä Esisopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti välitysmenettelyssä Keskuskauppakamarin välitysmenettelysääntöjen mukaisesti. Välitysoikeus on yksijäseninen, ja välitysoikeuden jäsenet nimitetään edellä mainittujen välitysmenettelysääntöjen mukaisesti. Välitysmenettelyn paikka on Helsinki ja kieli on suomi.

Tämä Esisopimus liitteineen käsittää Osapuolten välisen kaupan kohdetta koskevan sopimuksen ja yhteisymmärryksen

kokonaisuudessaan ja syrjäyttää aiemmat osapuolten väliset kaupan kohdetta koskevat sopimukset sekä muut kirjalliset tai suulliset välipuheet.

10. Allekirjoitukset

10.1 Kaupan osapuolten allekirjoitukset

[Paikka ja aika

*Myyjän nimi
Myyjän edustaja*

*Myyjän nimi
Myyjän edustaja*

*ostajan nimi
Ostajan edustaja*

*Ostajan nimi
Ostajan edustaja]*

10.2 Kaupanvahvistajan todistus

[Kaupanvahvistajana todistan, että xx ja xx luovuttajana sekä xx valtakirjalla xx ja xx puolesta luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän Esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä Esisopimusta vahvistettaessa.]

Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 pykälässä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika kuten edellä

[Kaupanvahvistajan nimi]

[Kaupanvahvistajan virka-asema + kaupanvahvistajan tunnus]

11. Liitteet

1. Kauppakirja