

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

MYYJÄ **Jämsän kaupunki (0175622-1)**
Seppolantie 5, 42100 Jämsä
(jäljempänä "Myyjä")

OSTAJA **GRK Infra Oyj (0533768-1)**
Jaakonkatu 2, 01629 Vantaa
(jäljempänä "Ostaja")

Myyjä ja Ostaja jäljempänä myös erikseen "Osapuoli" ja yhdessä "Osapuolet"

Ostajalla on oikeus osoittaa lopullisen kiinteistökaupan toteuttajaksi (ostajaksi) sijastaan toinen GRK Infra Oyj -konserniin kuuluva yhtiö.

ESISOPIMUKSEN KOHDE

Oheiseen karttaliitteeseen merkitty noin 5,54 ha:n suuruinen määräala Jämsän kaupungin omistamalta kiinteistöstä 182-437-1-153 Peräläntaka.

Määräala on erillinen palsta, joka rajoittuu Moiskalantiehen (maantie nro 16581 Juokslahti). Määräalan kohdalla ei ole liittymää maantiehen. Liittymän rakentamiseksi tulee hakea liittymälupa ELY-keskukselta. Mikäli määräalan kohdalle ei voi myöntää liittymälupaa, tulee määräalan kulkuoikeus ratkaista lohkomistoimituksessa.

Määräalalla ei sijaitse rakennuksia eikä sen alueella ole vesi- viemäri- ja sähköliittymiä.

Määräalan pinta-ala on saatu kiinteistötietopalvelusta ja on likimääräinen. Määräalasta muodostettavan kiinteistön lopullinen pinta-ala vahvistetaan lohkomistoimituksessa.

**ESISOPIMUKSEN TAVOITE
JA TARKOITUS**

Esisopimuksen kohde myydään ensisijaisesti kiertotalousliiketoimintaa varten. Ostaja hakee kohteelle sijoittuvalle liiketoiminnalle tarpeelliset luvat ja tekee sen jälkeen lopullisen päätöksen kiinteistökaupasta ja siihen liittyvistä investoinneista.

**LOPULLISEN KIINTEISTÖKAUPAN
EDELLYTYKSET**

Lopullinen kiinteistökauppa tehdään, mikäli seuraavat edellytykset täyttyvät:

1. GRK Infra Oyj tai sen konserniyhtiö on saanut myytävälle määräalalle sijoittuvalle kiertotalousliiketoiminnalle kaikki toiminnan vaatimat luvat sille hyväksyttävien lupaehdoin.
2. GRK Infra Oyj:n tai sen konserniyhtiön liiketoiminnalleen saamat luvat ovat saaneet lainvoiman.
3. Toiminnan suunnittelu- ja luvitusvaiheessa ei nouse esiin seikkoja aikaisemmin tunnistettuja seikkoja, jotka voivat vaarantaa tai estää suunnitellun toiminnan
4. GRK Infra Oyj:n hallitus hyväksyy kiinteistökaupan

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

Lopullinen kiinteistön kauppakirja allekirjoitetaan 2 kuukauden kuluessa siitä, kun edellä mainitut lopullisen kaupan edellytykset ovat täyttyneet, viimeistään kuitenkin 1.6.2024.

Osapuolet sitoutuvat kuitenkin esisopimuksen voimassaolon jatkamiseen yhden (1) vuoden kerrallaan tapauksessa, jossa kaikki tarvittavat luvat on myönnetty, mutta muutoksenhaku- ja/tai lainvoimaistumisprosessi on joiltain osin käynnissä.

KAUPPAHINTA JA MUUT LOPULLISEN KAUPAN EHDOT

Kauppahinta määrälästä on AKA-arvion perusteella 50.000 € (viisikymmentätuhatta) euroa (n. 55.400 m² x 0,90 €/m²).

Kauppahinta maksetaan 14 pvän kuluessa kaupantekotilaisuudesta myyjän erikseen ilmoittamalle tilille.

Kauppan varainsiirtoverosta vastaa Ostaja.

Määräalojen lohkomiskustannuksista sekä kaupanvahvistajan kustannuksista vastaavat Ostaja ja Myyjä puoliksi.

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät Ostajalle heti, kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Ostaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevat tarpeellisten johtojen, vähäisten laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kaupan kohteen alueelle ja sen yli. Toimenpiteestä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Määrälällä oleva puusto ei sisälly kauppaan. Myyjä sitoutuu poistamaan puuston ja hakkuutähteet määrälältä kahden kuukauden kuluessa siitä, kun Ostaja sitä pyytää. Muussa tapauksessa puiden ja hakkuutähteiden poistaminen määrälän alueelta on tehtävä kahden vuoden kuluessa siitä, kun alueen omistusoikeus on siirtynyt ostajalle. Mikäli aluetta ei oteta puiden poistamisen jälkeen aiottuun käyttöön, jää metsälain 1093/1996 mukainen uudistamisvelvoite ostajan vastattavaksi.

MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. Ostajalla on oikeus tämän esisopimuksen perusteella tehdä kiinteistöllä kaikkia sellaisia tarpeellisia tutkimuksia, jotka liittyvät ostajan suunnittelemaan kiinteistön käyttöön tai hankkeeseen.
2. Ostaja vastaa kaikista hanketta varten tilaamistaan ulkopuolisista suunnittelu- ja kustannuksista ja omista kustannuksistaan.
3. Esisopimuksen perusteella tai aikana teetetyt suunnitelmat jäävät Ostajan omaisuudeksi.
4. Mikäli lopullista kiinteistökauppaa ei tehdä, koska lopullisen kaupan edellytykset eivät täyty, vastaavat osapuolet omista kuluistaan eikä osapuolilla ole vaatimuksia toisiaan kohtaan.

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

5. Osapuolet tietävät myytävien määräalojen rajat sekä maastossa että kartalla. Ostaja on tutustunut kaupan kohteena oleviin määräaloihin. Ostaja hyväksyy kaupan kohteet sellaisena kuin ne kaupantekohetkellä ovat.
6. Myyjä vakuuttaa, että sillä ei ole tiedossaan mitään kiinteistöjä koskevia tietoja niiden pilaantuneisuudesta tai muusta seikasta, joka voisi aiheuttaa niiden kunnostustarpeen
7. Ostaja voi päättää kaupan aikaisemmasta toteutumisesta tapauksessa, jossa sillä on useampia lupaprosesseja käynnissä, ennen kaikkien niiden lainvoimaistumista. Ostaja ilmoittaa tässä tapauksessa kirjallisesti halustaan tehdä kauppa ja se toteutetaan tässä sopimuksessa mainitulla tavalla ja ehdoin.
8. Määräalalla olevat osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin eivät siirry kaupassa, vaan jäävät kantakiinteistöön.
9. Osapuolilla ei ole oikeutta siirtää tätä sopimusta tai siitä johtuvia oikeuksia tai velvollisuuksia kolmannelle osapuolelle ilman toisen sopijapuolen suostumusta. Tämä kieltö ei kuitenkaan koske jommankumman osapuolen yhtiöittämistä, fuusiota, liiketoimintasiirtoja tai jakautumista.

VOIMASSAOLO

Tämä sopimus tulee voimaan kaupungin puolesta, kun kaupunginhallituksen esisopimusta koskeva päätös on lainvoimainen ja sopimus on allekirjoitettu. Sopimus tulee voimaan GRK Infra Oyj:n osalta allekirjoitushetkellä. Sopimus on voimassa 1.6.2024 asti, mihin mennessä lopullinen kauppa on viimeistään tehtävä, mikäli edellä mainitut lopullisen kaupan edellytykset täyttyvät.

Osapuolet sitoutuvat kuitenkin esisopimuksen voimassaolon jatkamiseen yhden (1) vuoden kerrallaan tapauksessa, jossa kaikki tarvittavat luvat on myönnetty, mutta muutoksenhaku- ja/tai lainvoimaistumisprosessi on joiltain osin käynnissä.

ERIMIELISYYDET

Tästä esisopimuksesta mahdollisesti aiheutuneet riitaisuudet, joita ei voida muuten Osapuolten välisin neuvotteluin sopia, ratkaistaan vastaajan kotipaikan käräjäoikeudessa.

LIITTEET

- Liite 1 – Karttaliite
- Liite 2 – Lainhuutotodistus
- Liite 3 – Kiinteistörekisteriote
- Liite 4 – Rasitustodistus
- Liite 5 - Valtakirja / Antti Määttänen

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS**ALLEKIRJOITUKSET**

Hyväksymme tämän kiinteistökaupan esisopimuksen ehdot ja sitoudumme ne täyttämään.

Tätä esisopimusta on tehty kolme (3) samanlaista kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Jämsässä, __.päivänä ____ kuuta vuonna 2022

JÄMSÄN KAUPUNKI

Myyjä

GRK Infra OYJ

Ostaja

Antti Määttänen
Johtaja, ympäristöliiketoiminta

KAUPANVAHVISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että NN Jämsän kaupungin edustajina luovuttajan puolesta sekä Antti Määttänen GRK Infra Oyj:n puolesta ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa.

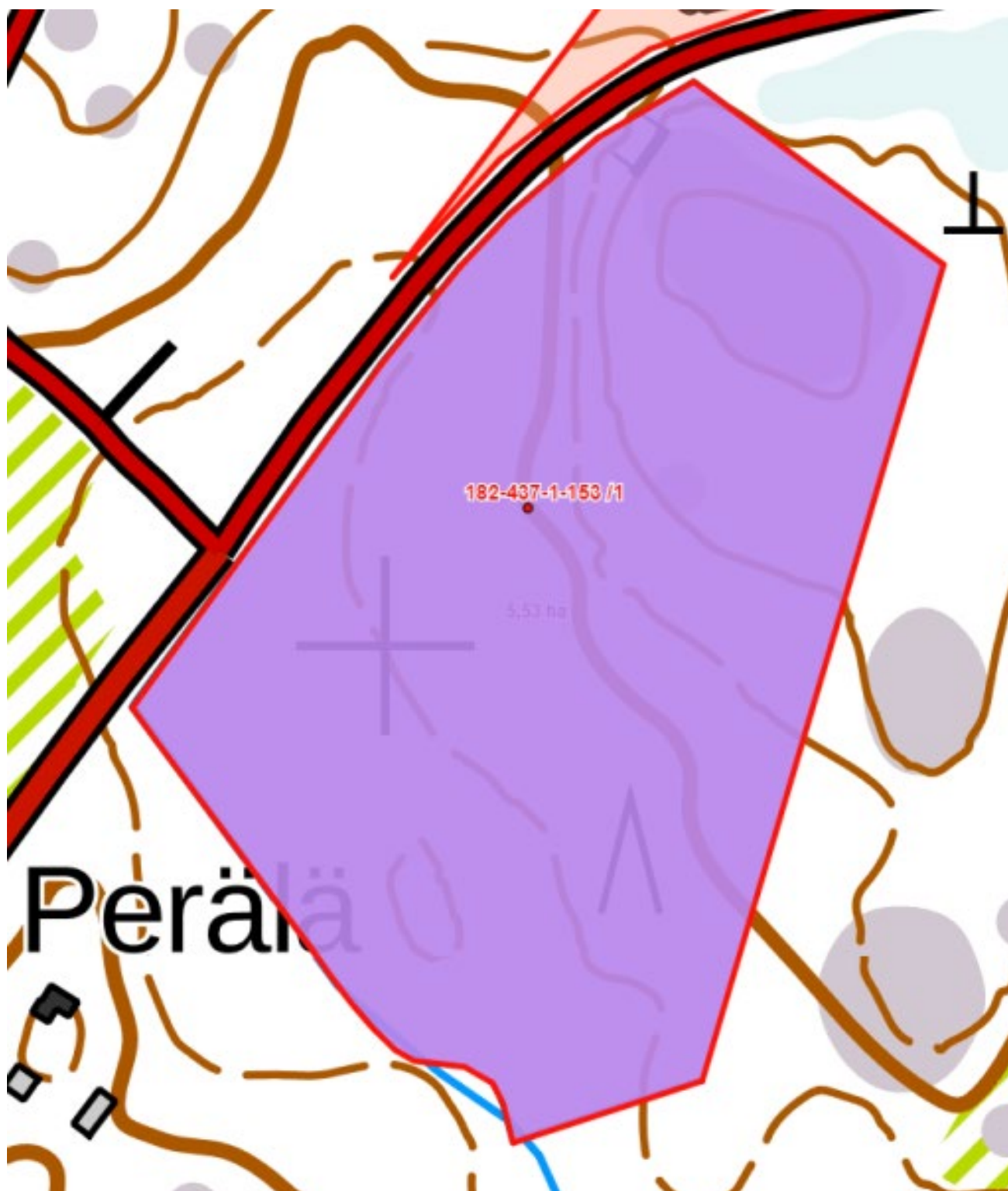
Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Aika ja paikka edellä mainitut.

julkinen kaupanvahvistaja
kaupanvahvistajatunnus xx/xx

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

Liite 1 – Karttaliite



KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

Liite 3 -kiinteistörekisteritiedot (vanha)



KIINTEISTÖREKISTERIOTE 22.6.2020
 Rekisteriyksikkö 182-437-1-153 PERÄLÄNTAKA

Sivu 1 (1)

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	182-437-1-153	Rekisteröintipvm:	8.9.2004
Nimi:	PERÄLÄNTAKA	Kokonaispinta-ala:	8,937 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	8,937 ha
Kunta:	Jämsä (182)	Palstojen lukumäärä:	2
Arkistovite:	182:2004:50		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös: Lohkominen Rekisteröintipvm: 8.9.2004	
Rekisteriyksiköt ja määrälalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)
182-437-1-148 PERÄLÄNTAKA	3,5010
Määrälala: Rekisteriyksiköstä:	
182-437-1-45-M602 182-437-1-45 PERÄLÄ	5,5400
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	9,0410
<u>182-437-1-153</u> on kiinteistön 182-437-1-148 kantakiinteistö	

Erottamattomat määrälalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Maantien suoja-alue (000-2010-K41776)	Rekisteröintipvm: 23.12.2010
Arkistovite: MMLm/299/33/2009	
Rasitettu: <u>182-437-1-153 PERÄLÄNTAKA</u>	
2) Maantien suoja-alue (000-2010-K41799)	Rekisteröintipvm: 23.12.2010
Arkistovite: MMLm/299/33/2009	
Rasitettu: <u>182-437-1-153 PERÄLÄNTAKA</u>	

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Maantien rajaaminen ja liittäminen	Rekisteröintipvm: 23.12.2010
Arkistovite: MMLm/299/33/2009	
Maapinta-alan muutos: -0,1040 ha	
Muut kohdeyksiköt: 182-895-1-6581 Juokslahti	

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 22.6.2020.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
 Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.