

ESISOPIMUSLUONNOS 4.10.2018

Myyjä Elander-Heino, Monica Lisbeth ([REDACTED])
[REDACTED]

Ostaja Tuusulan kunta (y-tunnus 0131661-3)
PL 60
04301 Tuusula

Tämä kiinteistön kaupan esisopimus perustuu Tuusulan kunnan [toimivaltainen elin] lainvoimaiseen päätökseen: [päivämäärä] § [numero]

Kiinteistön kaupat

Osapuolten tarkoituksena on, että ostaja ostaa myyjältä koko kiinteistön 858-411-2-329 käsittäen noin 28,33 ha suuruisen maa-alueen kahdessa eri aikoina toteutettavassa kiinteistön kaupassa: Osapuolet ovat samanaikaisesti tämän esisopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä tehneet kiinteistön määräalan kaupan, jossa myyjä on myynyt ostajalle kiinteistöstä 858-411-2-329 noin 18,13 ha suuruisen määräalan. Ostaja ostaa myyjältä jäljelle jäävän noin 10,2 ha suuruisen määräalan tämän kiinteistön kaupan esisopimuksen mukaisesti.

Osapuolten tarkoituksena on, että ostajalle myydystä noin 18,13 ha määräalasta lohkotaan oma itsenäinen kiinteistönsä kauppakirjan ja tämän esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Tämän esisopimuksen kohteena on kiinteistön 858-411-2-329 noin 10,2 ha suuruinen määräala, joka edellä mainitun lohkomisen jälkeen muodostaa kantakiinteistön 858-411-2-329.

Myyjä ja Morenia Oy (y-tunnus 2558445-2) ovat tehneet 9.1.2012 allekirjoitetun ja 3.1.2014 ja 5.10.2018 muutetun esisopimuksen koskien kiviainesten ottamista, joka on otettu tämän kiinteistön kaupan esisopimuksen **liitteeksi 1**. Morenia Oy on hakenut maa-aineslupaa ja ympäristölupaa kiviaineksen louhinnalle ja murskaukselle edellä mainitun esisopimuksen perusteella tämän kiinteistön kaupan esisopimuksen kohteelle. Edellä mainittu lohkominen on tarkoitus suorittaa **liitteestä 2** ilmenevällä tavalla siten, että tämän esisopimuksen kohde vastaa rajoiltaan kiviaineksen ottamisalueen rajoja.

Esisopimuksen kohde

Noin 10,2 ha suuruinen määräala Tuusulan kunnassa sijaitsevasta kiinteistöstä Österskog (858-411-2-329), joka muodostaa edellä mainitun lohkomistoimituksen jälkeen kantakiinteistön 858-411-2-329. Määräalan rajat on esitetty **liitteessä 2**.

Kauppahinta Kauppahinta on seitsemänsataakolmekymmentyhdeksäntuhattaviisisataa euroa (739 500 €).

Kaupan kohteen pinta-alan mahdollinen täsmentyminen lohkomistoimituksessa ei vaikuta kauppahintaan.

Esisopimuksen ehdot

Ostajalla on oikeus ja velvollisuus ostaa esisopimuksen kohde myyjältä **liitteen 3** mukaisten lopullisen kiinteistön kaupan kauppakirjan ehtojen mukaisesti sen jälkeen, kun:

1. Esisopimuksen kohteelle on myönnetty Morenia Oy:n (tai mahdollisen siirronsaajan) hakemuksesta ympäristölupa ja maa-aineslupa ja luvat ovat tulleet lainvoimaiseksi tai ovat täytäntöön pantavissa,
2. Myyjä ja Morenia Oy (tai mahdollinen siirronsaaja) ovat tehneet myyjän ja Morenia Oy:n välillä 9.1.2012 tehdyn ja 3.1.2014 ja 5.10.2018 muutetun esisopimuksen mukaisen lopullisen otto-oikeussopimuksen kiviaineksen ottamisesta tämän kiinteistön kaupan esisopimuksen kohteella, ja
3. Morenia Oy (tai mahdollinen siirronsaaja) on suorittanut myyjälle lopullisen otto-oikeussopimuksen kohdan 6 mukaisen korvauksen maa-aineksista ja käyttöoikeudesta täysimääräisenä (sisältäen sekä ensimmäisen että toisen erän).

Lopullinen **liitteen 3** mukainen kiinteistön kauppa esisopimuksen kohteesta tehdään kolmenkymmenen (30) päivän kuluttua siitä, kun yllä mainitut lopullisen kiinteistön kaupan edellytykset ovat täyttyneet. Myyjä on velvollinen ilmoittamaan viipymättä ostajalle, kun edellytykset kiinteistön kaupan tekemiseen ovat täyttymässä tai ovat täyttyneet.

Esisopimuksen muut erityisehdot

Myyjällä ei tämän esisopimuksen voimassaoloaikana ole oikeutta tehdä muita kuin tässä esisopimuksessa määriteltyjä esisopimuksen kohdetta koskevia sopimuksia, joista Ostajalle voi syntyä maksu- tai muita velvoitteita.

Selvyyden vuoksi todetaan, että myyjällä on oikeus tehdä tämän kiinteistön kaupan esisopimuksen kohdetta koskeva lopullinen otto-oikeussopimus Morenia Oy:n (tai siirronsaajan) kanssa **liitteessä 1** esitetyin ehdoin sekä tehdä tarvittavia teknisiä tarkennuksia lopulliseen otto-oikeussopimukseen. Lisäksi myyjällä on oikeus hyväksyä kiviainesten ottamista koskevan esisopimuksen tai lopullisen otto-oikeussopimuksen mukaisesti, että Morenia Oy siirtää kiviainesten ottamista koskevan esisopimuksen tai lopullisen otto-oikeussopimuksen kolmannelle esisopimuksen mukaisesti.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Myyjällä on oikeus tarvittaessa sopia Finavia Oyj:n kanssa Finavia Oyj:n patopenkereen toteuttamisesta esisopimuksen kohteen alueelle hulevesien ohjaamiseksi.

Esisopimuksen voimassaolo

Esisopimus on voimassa kahdeksan (8) vuotta esisopimuksen allekirjoituksesta lukien. Mikäli esisopimus raukeaa, osapuolilla ei ole puolin tai toisin vaatimuksia.

Sopimuksen voimaantulo

Tämä esisopimus sitoo osapuolia sen allekirjoittamisen jälkeen.

Liitteet

Liite 1 Esisopimus kiviainesten otto-oikeudesta, 9.1.2012; jatkosopimus, 3.1.2014; muutossopimus 5.10.2018 (salassa pidettäviä)

Liite 2 Esisopimuksen kohde

Liite 3 Lopullisen kiinteistön kaupan ehdot

[allekirjoitukset seuraavalla sivulla]

Tätä kiinteistönkaupan esisopimusta on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi (1) ostajalle, yksi (1) myyjälle ja yksi (1) julkiselle kaupanvahvistajalle

Tuusulassa xx. päivänä xxxxkuuta 2018

Monica Elander-Heino

Tuusulan kunta

xxx
xxx

xxx
xxx

Kaupanvahvistajana todistan, että Monica Elander-Heino myyjänä sekä xxx xxx ja xxx xxx Tuusulan kunnan puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainittu.

xxx
xxx
xxx