



## 1 OSAPUOLET

**Myyjä:** Pyhäjärven kaupunki (jäljempänä "kaupunki")  
Y-tunnus: 0210261-7  
Osoite: Ollintie 26, 86800 Pyhäsalmi

**Ostaja:** Mesa Invest Oy (jäljempänä "ostaja")  
Y-tunnus: 3388371-9  
Osoite: Kiilakiventie 1, 90250 Oulu

## 2 ESISOPIMUKSEN KOHTEET

Tämän esisopimuksen kohde on Pyhäjärven kaupungin Asematiellä sijaitseva seuraava määräala

Pyhäsalmen taajaman asemakaavan kortteli 1047 tontti 2 (kiinteistötunnus 626-403-16-234) pinta-ala noin 3 480 m<sup>2</sup> (ks. liitekartta).

## 3 ESISOPIMUKSEN TAVOITTEET JA TARKOITUS

Tämän sopimuksen osapuolina me allekirjoittaneet Pyhäjärven kaupunki (0210261-7) ja Mesa Invest Oy (ostaja) sovimme siten, että teemme seuraavan kauppakirjanmukaisen kiinteistön määräalan kaupan, mikäli jäljempänä mainitut kaupan tekemisen edellytyksiksi asetetut ehdot (ks. kohta 4) toteutuvat.

## 4 LOPULLISEN KIINTEISTÖKAUPAN EDELLYTYKSET

Lopullinen kiinteistökauppa tullaan tekemään, mikäli seuraavat edellytykset täyttyvät:

1. Mesa Invest Oy on hakenut liikerakennukselle rakennusluvan (30.4.2025 mennessä).
2. Mesa Invest Oy on saanut rakennusluvan liikerakennukselle (31.8.2025 mennessä).
3. Mesa Invest Oy tekee päätöksen rakentamisen aloittamisesta ja ilmoittaa kaupungille päätöksensä (31.12.2025 mennessä)
4. Määräalalla oleva telemaston siirto on varmistettu.

## 5 KAUPPAHINTA

Kauppahinta kohdassa 2 mainitusta määräalasta on (kaksikymmentäseitsemäntuhatta sataneljäkymmentäneljä euroa) **27 144,00 (€)** 7,80€/m<sup>2</sup>

Kauppan varainsiirtoverosta vastaa ostaja.

Kauppahinnasta 27 144,00 euroa maksetaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan saaduksi kauppakirjan allekirjoituksin.

## 6 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 suunnittelukustannuksista ja muista mahdollisista kustannuksistaan.
3. Ostaja vastaa tästä esisopimuksesta aiheutuvista kaupanvahvistajan kuluista.
4. Esisopimuksen perusteella tai aikana teetetyt suunnitelmat jäävät Ostajan omaisuudeksi.
5. Mikäli lopullista kiinteistökauppaa ei tehdä, koska lopullisen kaupan edellytykset eivät täyty, vastaavat osapuolet omista kuluistaan eikä osapuolilla ole vaatimuksia toisiaan kohtaan.

## 7 VOIMASSAOLO

Tämä esisopimus tulee voimaan kaupungin puolesta, kun kaupunginvaltuuston esisopimusta koskeva päätös on lainvoimainen ja esisopimus on allekirjoitettu. Esisopimus tulee voimaan Mesa Invest Oy:n osalta allekirjoitushetkellä. Esisopimus on voimassa 31.12.2025 asti, mihin mennessä lopullinen kauppa on viimeistään tehtävä, mikäli edellä mainitut lopullisen kaupan edellytykset täyttyvät.

Mikäli tässä esisopimuksessa tarkoitettu hanke osapuolista riippumattomista syistä viivästyy, voivat osapuolet yhteisesti sopia esisopimuksen voimassaoloajan jatkamisesta.

## 8 ERIMIELISYYDET

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

## 9 RASITTEET JA KIINNITYKSET

Kauppan kohde myydään vapaana rasitteista.

## 10 KAAVOITUS

Alueella on voimassa asemakaava.

## 11 OMISTUS JA HALLINTAOIKEUS

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle lopullisen kiinteistökaupan allekirjoituksin.

## 12 OSTAJALLE ANNETUT TIEDOT

Ostaja on tutustunut seuraaviin asiakirjoihin:

1. Lainhuuto- ja rasisustodistus, päivätty x.x.xxxx
2. Kiinteistörekisteriote, päivätty x.x.xxxx (ks liite 3)
3. Tonttikartta (ks. liite 1)
4. Voimassa oleva yleis-/asemakaava; kaavakartta ja kaavamääräykset.

## 13 LIITTEET

Liite 1 – karttaliite

Liite 2 – Lainhuutotodistus

Liite 3 – Kiinteistörekisteriote

Liite 4 – Rasisustodistus



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

Pyhäjärvi, xxkuun xx. päivänä 202x

Myyjä:

PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI

\_\_\_\_\_  
Henrik Kiviniemi, kaupunginjohtaja

\_\_\_\_\_  
Sami Laukkanen, tekninen johtaja

Ostaja:

Mesa Invest Oy

\_\_\_\_\_  
xx

#### KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Henrik Kiviniemi ja Sami Laukkanen edustajina luovuttajan puolesta sekä luovutuksensaajan puolesta XX 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.

Pyhäjärvi, xxkuun xx. päivänä 202x

\_\_\_\_\_  
xxx  
Pohjois-Pohjanmaan maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja  
kaupanvahvistajatunnus xxxxxx/xxx



luonnos