



1 OSAPUOLET

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

Ostaja: Matias Meskanen perustettavan yhtiön lukuun (jäljempänä "ostaja")

2 ESISOPIMUKSEN KOHTEET

Tämän esisopimuksen kohde on Pyhäjärven kaupungin Asematiellä sijaitseva seuraava määräala

Pyhäsalmen taajaman asemakaavan kortteli 1047 tontti 1- ja 2 (kiinteistötunnus 626-403-16-234, 626-403-16-165, 626-403-16-231, 626-403-1-232) tontti 2 pinta-ala 3 487,39 m² ja tontti 1 pinta-ala 2 302,08 m² yhteensä 5 789,47 m² (ks. liitekartta).

3 ESISOPIMUKSEN TAVOITTEET JA TARKOITUS

Tämän sopimuksen osapuolina me allekirjoittaneet Pyhäjärven kaupunki (0210261-7) ja Matias Meskanen (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. Ostaja on hakenut liikerakennukselle rakennusluvan (31.8.2026 mennessä).
2. Ostaja on saanut rakennusluvan liikerakennukselle (31.12.2026 mennessä).

5 KAUPPAHINTA

Kauppahinta kohdassa 2 mainitusta määräalasta on (neljäkymmentäviisituhattasataviisikymmentäkahdeksan euroa) **45 158 (€)** 7,80€/m²

Kaupan varainsiirtoverosta vastaa ostaja.

Kauppahinta 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 ostajan osalta allekirjoitushetkellä. Esisopimus on voimassa 30.4.2027 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 kaavakartalla

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, xxxxkuun xx. päivänä 2026

Myyjä:

PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI

Henrik Kiviniemi, kaupunginjohtaja

Sami Laukkanen, tekninen johtaja

Ostaja:

Matias Meskanen, toimitusjohtaja

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Henrik Kiviniemi ja Sami Laukkanen edustajina luovuttajan puolesta sekä luovutuksensaajan puolesta Matias Meskanen ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa.

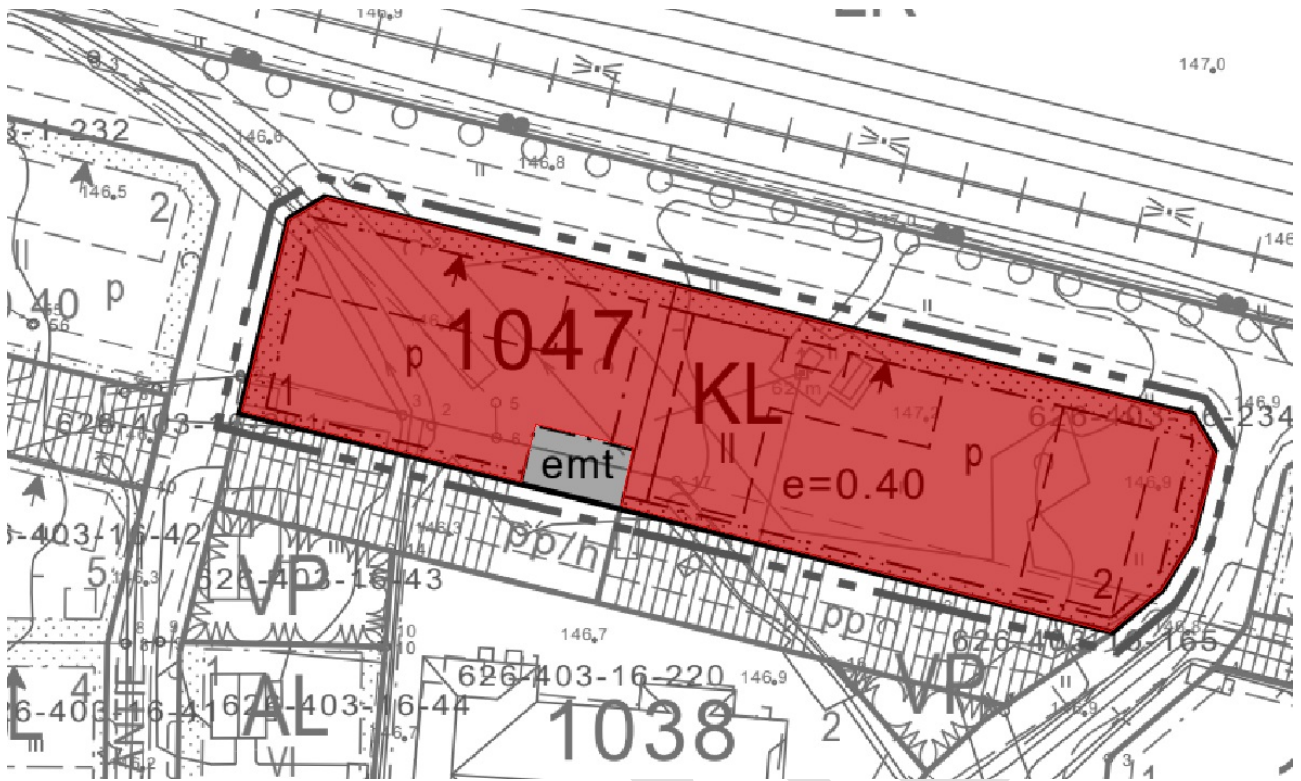
Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Pyhäjärvi, xxxxkuun xx. päivänä 2026

xxxxx

Pohjois-Pohjanmaan maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja
kaupanvahvistajatunnus xxxxx

Tonttikartta liite 1: kortteli 1047 kaupan kohteena oleva määräala punaisella värillä korostettuna



luonnos