

# RAKENNUKSEN KAUPAN ESISOPIMUSLUONNOS

## Kaupan osapuolet

### Myyjä

Espoon kaupunki 0101263-6  
Postiosoite: Tilapalvelut -liikelaitos, PL 6200,  
02070 ESPOON KAUPUNKI  
Puhelin: (09) 81 621  
Omistusosuus 1/1

Päätös: Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto pp.kk.2024 § 00

### Ostaja

Olarin panimo oy 2683556-7  
Postiosoite: Metallimiehenkuja 8 A, 02150 ESPOO  
Puhelin:  
Omistusosuus 1/1

Myyjästä ja Ostajasta käytetään yhdessä myöhemmin nimitystä "Osapuolet".

## Kaupan kohde

Tämän esisopimuksen kohteena on Espoon kaupungin 15. kaupunginosan korttelissa 15051 (kiinteistötunnus 49-15-51-5) sijaitsevat paloasemarakennus (pysyvä rakennustunnus 102415992N) kerrosalaltaan noin 1.200 m<sup>2</sup> ja talousrakennus (pysyvä rakennustunnus 103440580W) kerrosalaltaan noin 20 m<sup>2</sup> (jäljempänä "Kaupan kohde").

Kaupan kohde sijaitsee osoitteessa Niittyportti 1, 02200 ESPOO.

Rakennukset on osoitettu liitteenä olevalla kartalla (liite 1).

Kauppaan kuuluvat liittymät (sähkö, lämpö, vesi- ja jätevesi)

## Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksen osapuolet ovat käyneet neuvotteluja Kaupan kohteen kaupasta. Tämän esisopimuksen tarkoituksena on sopia olosuhteista ja ehdoista, joilla Myyjä sitoutuu myymään Ostajalle ja Ostaja sitoutuu ostamaan Myyjältä kaupan kohteen. Osapuolet sitoutuvat tekemään kaupan kohteesta lopullisen kaupan kohdassa "Esisopimuksen ehdot" mainittujen ehtojen täytyessä.

## Esisopimuksen ehdot

### 1. Kauppahinta ja maksaminen

Koko kauppahinta viisisataakuusikymmentäyhdeksituhatta (561.000) euroa maksetaan kaupanteossa myyjän tilille FI07 8000 1600 2507 66 ja kuitataan maksetuksi ja vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

## 2. Omistusoikeus ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu.

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtyessä.

## 3. Kunnostusvelvoite ja muut sitoumukset

Kaupan kohteena olevasta paloasemarakennuksesta on laadittu Granlund Oy:n toimesta 24.5.2022 TEDD (liite 2). Ostaja on huolellisesti tutustunut raporttiin ennen kaupantekoa. Rakennus vaatii peruskorjauksen ja muutostöitä ennen uutta käyttötarkoitustaan.

Ostaja ottaa rakennukset vastaan siinä kunnossa kuin ne ovat ja vastaa rakennusten kunnostamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Paloasemarakennus on asemakaavalla suojeltu eikä sitä saa purkaa (liite 4). Muutostöistä tulee neuvotella etukäteen Espoon kaupunginmuseon kanssa

## 4. Verot ja maksut

Osapuolet vastaavat rakennuksista maksettavista veroista ja muista maksuista omistusajaltaan.

## 5. Rakennusrasitteet

Rakennuksen katolla sijaitsee väestöhälytín. Pelastuslaitos vastaa hälyttimen huollosta ja kunnossapidosta. Hälyttimestä pidättämisestä rakennuksessa ei makseta erikorvausta.

## 6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut huolellisesti luovutuksen kohteena olevaan rakennukseen xxx suoritettussa katselmuksessa.

Lisäksi ostaja on tutustunut huolellisesti tämän kauppakirjan sekä maanvuokrasopimuksen liitteenä oleviin asiakirjoihin:

- a. Kartta
- b. TEDD
- c. Haitta-ainekartoitus
- d. Kaavakartta- ja määräykset
- e. Rakennuslupapaperustukset
- f. Rakennus- ja huoneistorekisteriote, 2 kpl
- g. Lainhuutotodistus
- h. Rasiustodistus
- i. Kiinteistörekisteriote
- j. Kiinteistö kartalla.

## 7. Vuokrasopimukset

Tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä osapuolet ovat allekirjoittaneet maanvuokrasopimuksen koskien tonttia Espoon kaupungin 15. kaupunginosan korttelissa 15051 sijaitsevaa tonttia 5 (vuokra-alueen pinta-ala on 3280 m<sup>2</sup>).

## 8. Kaupan edellytykset

Tulemme tekemään edellä kuvatun kaupan edellä kuvatulla tavalla, kun;

- a. asemakaavamuutos on vahvistettu;
- b. rakennuslupa on myönnetty;
- c. Espoon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätös maanvuokrasopimuksesta on lainvoimainen.

Kauppakirja allekirjoitetaan ja kauppahinta maksetaan 60 vrk kuluessa em. edellytysten täytyttyä.

Tämä sopimus on tehty kahtena samasanaisena kappaleena, yksi kummallekin sopijaosapuolelle.

## 9. Allekirjoitukset

PÄIVÄYS    Espoossa \_\_. \_\_kuuta \_\_\_\_\_

Espoon kaupunki

Olarin Panimo Oy

\_\_\_\_\_  
xxx

\_\_\_\_\_  
xxx