

Tarjouskirje – 686-410-3-42 Rautalampi

Jätämme Arcem AS:n ("**Tarjoaja**") puolesta tarjouksen, jossa esitetään keskeiset ehdot, joiden mukaisesti Tarjoaja on valmis tekemään suunnitellun kaupan noin 81 000 m²:n kiinteistöstä, jonka maa-tunnus on 686-410-3-42, Rautalammen kunnassa (jäljempänä "**Kiinteistö**") – katso liite 1). Sopimus koskee kiinteistön osia, joiden tunnus on 686-410-3-42. Kiinteistön oletetaan olevan 100-prosenttisesti Rautalammen kunnan ("**Myyjä**") omistuksessa. **Tämä sopimus antaa Tarjoajalle oikeuden toteuttaa yrityskauppa sovituin ehdoin.**

Tarjous jätetään alla kuvatulla tavalla seuraavin ehdoin:

Tärkeimmät ehdot varauksen yhteydessä: Tämän tarjouskirjeen kesto on 24 kuukautta. Ensimmäinen kahdentoista kuukauden jakso toimii maksuttomana varausvaiheena, jonka avulla tarjoaja voi tehdä tarvittavat tutkimukset suunniteltujen hankkeiden toteutettavuuden määrittämiseksi. Tässä vaiheessa käydään vuoropuhelua kunnan edustajien, Fingridin ja/tai paikallisen jakeluverkonhaltijan kanssa muun muassa sähkönsyöttömäärien ja liittymisaikataulun määrittämiseksi. Tarjoajalle ei aiheudu kiinteistöön liittyviä kuluja tänä aikana.

Jos tarjoaja haluaa edetä ensimmäisten kahdentoista kuukauden jälkeen, kauppa siirtyy maanvuokra-ajaksi, jonka aikana tarjoaja vahvistaa hanketta edelleen. Tämä vaihe kestää 12 kuukautta, ja tänä aikana tarjoaja maksaa vuokran, joka on 5 % ostohinnasta vuodessa jaettuna neljännesvuosittaisiin maksuihin.

Kunnan on ryhdyttävä toimiin tämän pääkiinteistön osan erottamiseksi mahdollisimman pian. Määritetylle omaisuudelle annetaan uusi kiinteistötunnus. Kunta vastaa myös kiinteistön kaavoituksesta sellaiseen nimitykseen, joka sallii datakeskuksen rakentamisen.

Tarjoaja vastaa hakemuksiin, tutkimuksiin ja vastaaviin toimiin liittyvistä kustannuksista.

Tarjoaja pidättää oikeuden vetäytyä kaupasta milloin tahansa ennen lopullisen SPA:n allekirjoittamista. Erityissuojelusopimuksesta neuvotellaan samanaikaisesti vaiheen kanssa, ja se on allekirjoitettava viimeistään kolme kuukautta ennen kauden päättymistä.

Tiedot valitusta datakeskusoperaattorista: Kun operaattori on valittu toteuttamaan projektia, aloitetaan välittömästi vuoropuhelu myyjän kanssa operaattorin soveltuvuudesta. Tämä vuoropuhelu käydään samanaikaisesti SPA:n allekirjoittamisen kanssa, jotta varmistetaan Myyjän ja Ostajan välinen yhdenmukaisuus.

Ostokohde: Noin 81 000 m² 686-410-3-42 kuten "Liite: 1 – Kiinteistö"

Kiinteistön arvo: 162 000 euroa (kiinteistön perusarvo)

Due diligence: Tarjoajan on suoritettava due diligence -tarkastus, joka kattaa tekniset, oikeudelliset ja taloudelliset arvioinnit. Näiden tarkastusten tulosten on täytettävä tarjoajan asettamat vaatimukset oston jatkamiselle. Jos jokin due diligence -tarkastuksen osa-alue paljastaa ongelmia tai riskejä, jotka eivät täytä tarjoajan vaatimuksia, tarjoaja pidättää oikeuden irtisanoa tämän sopimuksen ilman kuluja

Selvitys: Selvitys tapahtuu kaupan toteutuessa ja omistusoikeuden siirron yhteydessä markkinastandardien mukaisesti.

Kauppasopimus: Kiinteistö luovutetaan "sellaisenaan". Myyjä laatii ensimmäisen myynti- ja ostosopimusluonnoksen, joka perustuu uusimpiin markkinastandardeihin vastaaville liiketoimille, mukaan lukien normaalit takuut kiinteistölle ja/tai yritykselle.

Yhteistyö: Tarjoajan ja Myyjän on tehtävä aktiivisesti yhteistyötä tarvittavien lupien, mukaan lukien rakennusluvut ja sähkönjako, varmistamiseksi yhteisenä tavoitteena nopeuttaa prosessia kohti lopullista myynti- ja ostosopimusta. Molemmat osapuolet sitoutuvat tarjoamaan nopean pääsyn vaadittuihin asiakirjoihin ja tukevansa toisiaan lakisääteisten vaatimusten täyttämässä saumattoman ja tehokkaan hyväksymisprosessin varmistamiseksi.

Tarjoajalle myönnetään pääsy kiinteistöön tarpeen mukaan hankkeen suunnittelua varten sulkemiseen asti. Tarjoajalle annetaan myös kaikki oikeudet aloittaa/jatkaa Kiinteistön hakuprosesseja sulkemisaikaan asti.

Yksinoikeus: Tarjoajalle myönnetään yksinoikeus toteuttaa transaktio tämän Tarjouskirjeen allekirjoittamisesta siihen asti, kunnes transaktio on toteutettu tai Tarjoaja on ilmoittanut vetäytyvänsä transaktiosta. Näin ollen Myyjä suostuu omasta ja toimihenkilöidensä, edustajiensa, työntekijöidensä, neuvonantajiansa tai muiden edustajiensa puolesta, että Myyjä ei Tarjouskirjeen hyväksymisen ja myynti- ja ostosopimuksen solmimisen välisenä aikana lähesty tai jatka keskusteluja, tai houkutella, pyytää, hankkia tai muutoin kannustaa kolmatta osapuolta hankkimaan oikeuksia Kiinteistöön joltakin muulta yhtiöltä tai henkilöltä kuin Tarjoajalta.

Sovellettava laki: Tähän tarjouskirjeeseen ja kaikkiin siihen tai sen kohteeseen tai muodostumiseen liittyviin riitoihin tai vaatimuksiin (mukaan lukien sopimuksen ulkopuoliset riidat tai vaateet) sovelletaan Suomen lakia.

Anu Sepponen Rautalammen kunnan puolesta

Anders Bakken Eriksen Arcemin puolesta

Yhteystiedot Myyjä:

Name: Anu Sepponen

Sähköposti: anu.sepponen@rautalampi.fi

Puhelin: +358 408405088

Yhteystiedot Ostaja:

Nimi: Nicolai Bjørno

Sähköposti: nb@arcem.no

Puhelin: +47 99232693

Liite: 1 – Kiinteistö

