

Eingang	Tagebuch/Beleg Nr.
Zeit	Unterbelege



Kaufvertrag

Politische Gemeinde Rapperswil-Jona, öffentl.-rechtl. Körperschaft, St. Gallerstrasse 40,
8645 Jona, vertreten durch Stadtrat und dieser durch Stadtpräsident Martin Stöckling,

Stadtschreiber Stefan Pius Eberhard,

nachstehend Verkäuferschaft genannt

verkauft an die zu gründende

SinoSwiss Technopark (Switzerland) AG, mit Sitz in Rapperswil-Jona SG, Neue Jonastrasse 90,
8640 Rapperswil-Jona, vertreten durch die Gründeraktionärin, die **SinoSwiss Holding AG**, mit Sitz
in Steinhausen ZG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE- 482.179.456, Hinterbergstrasse
18, 6312 Steinhausen, und diese vertreten durch Dominik Widmer,

Mitglied des Verwaltungsrates, mit Einzelunterschrift

nachstehend Käuferschaft genannt

nachbeschriebenes Grundstück:

Grundbuch Jona Gemeinde Rapperswil-Jona

Liegenschaft Nr. 4794

Plan Nr. 71J, Jonerhof

2'000 m², Acker/Wiese/Weide (2'000 m²)

Erwerbstitel

Vereinigung 03.01.2007 Beleg 15

Anmerkungen

Perimeter zur Jona-Korrektion lt. Umgrenzungsplan

14.03.1967 Beleg 153, ID 49, EREID CH240281652

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Keine

Grenzen

Mutationsvorschlag vom 11.12.2020

Die definitive Mutation erfolgt unmittelbar nach Erhalt einer rechtskräftigen Baubewilligung für einen Neubau in einer Mutationsurkunde durch den Geometer.

Die Käuferschaft hat Kenntnis, dass sich das Strassenprojekt Druckerstrasse im laufenden Bewilligungsverfahren befindet und vom Kanton noch nicht genehmigt wurde. Änderungen des Strassenprojektes haben evtl. Einfluss auf die Lage des Kaufgrundstückes. Die Käuferschaft ist einverstanden mit der Anpassung der Lage des Kaufgrundstückes, wenn diese zu keiner Verschlechterung führt.

Die Vertragsparteien verpflichten sich bei Anpassung des Kaufgrundstückes gegenseitig zum Abschluss eines Nachtrages zu diesem Kaufvertrag.



Kaufpreis

Der Kaufpreis für das Grundstück Grundbuch Jona Nr. 4794 beträgt

CHF 2'400'000.00

(Schweizer Franken zwei Millionen vierhunderttausend 00/100)

und wird wie folgt getilgt:

CHF 2'400'000.00 durch Überweisung per Datum Tag der Grundbuchanmeldung (Tagebucheintrag) auf das Postkonto IBAN CH90 0900 0000 9000 5046 8, lautend auf Stadt Rapperswil-Jona.

_____ CHF 2'400'000.00 total Kaufpreis

Für diesen Betrag übergibt die Käuferschaft der Verkäuferschaft innert 10 Arbeitstagen nach Erhalt der Genehmigung für chinesische Auslandsinvestitionen von den zuständigen chinesischen Behörden für den Geldtransfer ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer renommierten Schweizer Bank, welches mindestens bis 31.01.2024 Gültigkeit hat. Sollte innert einer Frist von 9 Monaten seit ~~Genehmigung der zuständigen städtischen Behörden des unterzeichneten~~,^{*} vorliegenden Vertrages die Käuferschaft der Verkäuferschaft kein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer renommierten Schweizer Bank über den vollen Kaufpreis mit Gültigkeit bis mindestens 31.01.2024 übergeben haben; oder innert einer Frist von 9 Monaten, seit Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages der Käuferschaft keine schriftliche Mitteilung über die Zustimmung dieses Vertrags durch die Gemeinde vorliegt, fällt dieser Vertrag entschädigungslos, jedoch unter analoger Anwendung der Kostentragung gemäss von Ziff. 15 Abs. 3 hiernach, dahin.

Dieser Vertrag wird unter Vorbehalt der Zustimmung der Gemeinde geschlossen (siehe auch Ziff. 18 hiernach).

Sollte innert einer Frist von 3 Jahren seit Unterzeichnung, längstens bis 31.01.2024, des vorliegenden Vertrages die Übertragung des Grundstücks Grundbuch Jona Nr. 4794 nicht beim Grundbuchamt Rapperswil-Jona zur Eintragung angemeldet sein, fällt dieser Vertrag entschädigungslos, jedoch unter analoger Anwendung der Kostentragung gemäss von Ziff. 15 Abs. 3 hiernach, dahin (Verlängerung der Frist analog Ziff. 2 Abs. 3 hiernach).

=====

* Unterzeichnung des



3

Weitere Vertragsbestimmungen

1. Der Besitzeserwerb mit Übergang von Nutzen, Lasten und Gefahr auf die Käuferschaft findet mit der Grundbucheintragung statt.
2. Die Verkäuferschaft verpflichtet sich, die Grundbuchanmeldung für die Eigentumsübertragung innert 30 Tagen nach Erhalt einer rechtskräftigen Baubewilligung für einen Neubau gemäss Ziffer 14 und 16 hiernach abzugeben.

Sollte innert einer Frist von 3 Jahren seit Unterzeichnung, längstens bis 31.01.2024, des vorliegenden Vertrages keine Baubewilligung erteilt werden, oder die erteilte Baubewilligung nicht in Rechtskraft erwachsen, so fällt der vorliegende Vertrag ersatzlos dahin. Die Verkäuferschaft hat der Käuferschaft allfällige, bereits geleistete Zahlungen an den Kaufpreis innert 45 Tagen, nach schriftlicher Aufforderung hierzu durch eingeschriebenen Brief, zurückzuerstatten.

Sollte die erteilte Baubewilligung nach Ablauf dieser Frist von 3 Jahren, deshalb nicht in Rechtskraft erwachsen, weil dagegen Einsprachen/Beschwerden hängig sind, bleibt der Vertrag aufrecht und die Frist verlängert sich um die Dauer der Einsprache-/Beschwerdeverfahren, die bis längstens am 31.01.2026.

3. Die Handänderungssteuer, die Gebühren des Grundbuchamtes für die Beurkundung und die Eintragung im Grundbuch sowie die mit diesem Rechtsgeschäft zusammenhängenden amtlichen Kosten bezahlen die Vertragsparteien je zur Hälfte.

Sie haben Kenntnis, dass von Gesetzes wegen ausschliesslich die Käuferschaft handänderungssteuerpflichtig ist (Art. 242 Abs. 1 StG), die Veranlagungsverfügung deshalb der Käuferschaft zu eröffnen ist und die Verkäuferschaft für die Handänderungssteuer solidarisch haftet.

4. Die Politische Gemeinde Rapperswil-Jona ist gemäss Art. 80 Bst. d StG von der Grundstückgewinnsteuer befreit.
5. Die Käuferschaft übernimmt das Kaufgrundstück im heutigen Zustand. Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson auf die Art. 192 bis 196 des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie die Art. 197 ff. und 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) aufmerksam gemacht worden.

Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnungsklausel orientiert worden, insbesondere darüber, dass diese Vereinbarungen ungültig sind, wenn die Verkäuferschaft der Käuferschaft die Gewährsmängel absichtlich bzw. arglistig oder grobfahrlässig verschwiegen hat (Art. 199 und 100 Abs. 1 OR).

Den Vertragsparteien ist die Bedeutung dieser Bestimmungen bekannt.

6. Die Verkäuferschaft sichert der Käuferschaft zu, dass das Kaufgrundstück über eine Erschliessung bis zur Grundstücksgrenze verfügt bzw. diese Erschliessung auf Kosten der Verkäuferschaft realisiert wird.

Das Kaufgrundstück ist intern nicht erschlossen. Sämtliche Kosten für die interne Erschliessung (Strassen, Ver- und Entsorgungsleitungen, etc.) gehen vollumfänglich zu Lasten der Käuferschaft.

7. Die Käuferschaft ist ab Datum der Vertragsunterzeichnung berechtigt, das Kaufgrundstück zu betreten, Visiere zu stellen und in Anspruch zu nehmen, soweit dies für die Planung und die Baueingabe bzw. für die Erwirkung einer Baubewilligung notwendig ist. Ebenfalls ist sie berechtigt, den Baugrund untersuchen zu lassen. Für den Erhalt sämtlicher für den Neubau

erforderlichen öffentlich-rechtlichen Bewilligungen ist die Käuferschaft verantwortlich. Die Kosten hierfür trägt die Käuferschaft.

8. Die Verkäuferschaft verpflichtet sich, sämtliche notwendige Baugesuchunterlagen als Grundeigentümerin ohne Verzug zu unterzeichnen, soweit diese ihr durch die Käuferschaft vorgelegt werden. Sämtliche Kosten für die Baueingabe bzw. für die Erwirkung einer Baubewilligung gehen zulasten der Käuferschaft.
9. Die Käuferschaft hat Kenntnis vom Inhalt und der Bedeutung der aufgeführten Anmerkung.
10. Die Verkäuferschaft erklärt, dass kein Miet- oder Pacht- oder andere Nutzungsverhältnis bezüglich des Kaufgrundstückes besteht bzw. das bestehende Nutzungsverhältnis, über welches die Käuferschaft informiert ist, unmittelbar nach Vertragsunterzeichnung zu kündigen.
11. Die Vertragsparteien nehmen über die das Kaufgrundstück betreffenden Abgaben (Wasserszinsen, Grundsteuer etc.) per Datum des Besitzesantrittes eine separate Abrechnung vor.
12. Die Vertragsparteien haben Kenntnis, dass nicht alle öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen aus dem Grundbuch hervorgehen. Ob für das Kaufgrundstück solche bestehen, ist insbesondere aus den entsprechenden Plänen, Verordnungen oder Verfügungen ersichtlich (Zonen- und Überbauungspläne, Strassenplan, Schutzverordnungen usw.).
13. Gesetzliche Grundpfandrechte

a) Handänderungssteuer

Die Vertragsparteien haben Kenntnis, dass der Politischen Gemeinde Rapperswil-Jona für die Handänderungssteuer unter bestimmten Voraussetzungen am Kaufgrundstück ein gesetzliches Grundpfandrecht ohne Grundbucheintragung zusteht, das allen eingetragenen Grundpfandrechten vorgeht (Art. 231 StG und Art. 167 Abs. 2 Ziff. 5 EG-ZGB). Die Käuferschaft haftet somit mit dem Grundstück für die fällige Handänderungssteuer.

b) Andere gesetzliche Grundpfandrechte

Die Vertragsparteien haben Kenntnis, dass neben den erwähnten gesetzlichen Grundpfandrechten allenfalls weitere gesetzliche Grundpfandrechte geltend gemacht werden können. Die Abklärung, ob allenfalls ausstehende Forderungen bestehen, ist Sache der Käuferschaft.

Die Verkäuferschaft sichert der Käuferschaft zu, dass keine öffentlich-rechtlichen Abgaben (inklusive Anschlussgebühren) und andere Forderungen, für welche ein gesetzliches Grundpfandrecht besteht, ausstehend sind. Sollten wider Erwarten trotzdem noch gesetzliche Grundpfandrechte geltend gemacht werden, verpflichtet sich die Verkäuferschaft zur Bezahlung oder anderweitigen Sicherstellung der entsprechenden Forderungen.

Die Vertragsparteien bestätigen, dass sie durch die Urkundsperson über die Tragweite dieser Bestimmungen orientiert worden sind und einen Auszug aus den einschlägigen Gesetzesbestimmungen über die gesetzlichen Grundpfandrechte erhalten haben.

14. Die Käuferschaft erklärt, dass das zu erwerbende Grundstück Grundbuch Jona Nr. 4794 ausschliesslich zum Zweck der Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit eines Unternehmens im Sinne von Art. 2 Abs. 2 Bst. a BewG dient. Das Kaufgrundstück wird spätestens innert fünf Jahren nach vollstreckter Grundbuchanmeldung überbaut und betrieblich genutzt. Sollten Umstände, welche nicht die Käuferschaft zu vertreten hat, wie das Verhalten Dritter, höhere Gewalt, Epidemien etc. die Bauausführung verhindern oder zeitweise verunmöglichen, erstreckt sich die fünfjährige Frist um die Dauer der Baueinstellung, jedoch längstens 1 Jahr. Es wird voraussichtlich eine Dienstwohnung erstellt werden.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the right and smaller initials on the left. A small number '5' is written next to the signature.

15. Der Käuferschaft ist es nicht möglich, dem Grundbuchamt bei Vertragsunterzeichnung die entsprechende rechtskräftige Baubewilligung oder den positiven Vorbescheid zum Bauermittlungsgesuch vorzulegen.

Da eine Bewilligungspflicht im Sinne des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland nicht ohne weiteres auszuschliessen ist (Art. 18 BewG), hat die Käuferschaft vor der Grundbucheintragung einen rechtskräftigen Entscheid der Bewilligungsbehörde (Amt für Gemeinden, Grundbuchaufsicht, Davidstrasse 27, 9001 St. Gallen) beizubringen.

Wird das Gesuch nicht innert 30 Tagen seit der Beurkundung dieses Vertrages (vgl. Art. 17 Abs. 1 BewG) bei der Bewilligungsbehörde eingereicht, die Bewilligung rechtskräftig verweigert oder liegt der für die Grundbucheintragung notwendige Entscheid nicht innert 24 Monaten seit der Beurkundung dieses Vertrages vor, fällt dieser Vertrag entschädigungslos dahin. Die aufgelaufenen Kosten des Grundbuchamtes und die Beurkundungsgebühren trägt die Käuferschaft. Im Übrigen hat die Verkäuferschaft der Käuferschaft alle bereits geleisteten Zahlungen an den Kaufpreis innert 45 Tagen seit rechtskräftigem Entscheid zurückzuerstatten. Der Entscheid der Bewilligungsbehörde über die Bewilligungspflicht oder die Feststellungsverfügung über die Nichtbewilligungspflicht bleibt vorbehalten.

16. Die Käuferschaft bestätigt, dass das Kaufgrundstück während der Dauer des Rückkaufsrechts und mindestens 20 Jahre darüber hinaus zum Zwecke des Baus und Betriebens eines Gebäudes, das als Inkubationszentrums dient, verwendet wird. Die Nutzung dieses Gebäudes dient insbesondere der Forschung und Entwicklung, der Förderung von Handel und damit zusammenhängender Zusammenarbeit. Für diese Zwecke und für die Administration des Inkubationszentrums dürfen Bürofläche zur Verfügung gestellt werden.
17. Die zu erstellenden Bauten auf dem Kaufgrundstück und das Kaufgrundstück dürfen während der Dauer des Rückkaufsrechts und mindestens 20 Jahre darüber hinaus namentlich nicht Unterhaltungszwecken, zur Beherbergung oder Freizeittätigkeiten dienen. Weiter dürfen sie nicht zur Produktion verwendet werden. Ebenfalls nicht verwendet werden dürfen sie als reines Bürogebäude ohne direkten Bezug zu Forschung und Entwicklung oder Förderung von Handel und damit zusammenhängender Zusammenarbeit im Sinne der Ziff. 16 hiervor.
18. Dieser Kaufvertrag erhält nur dann Gültigkeit und kann im Grundbuch eingetragen werden, wenn die Genehmigung der zuständigen städtischen Behörden vorliegt.

Wird diese verweigert, kommt dieser Vertrag nicht zustande. Die angefallenen Gebühren und Kosten des Grundbuchamtes bezahlt in diesem Fall die Politische Gemeinde Rapperswil-Jona.

19. Dieser Kaufvertrag wird ausdrücklich im Namen der in Gründung befindlichen SinoSwiss Technopark (Switzerland) AG, mit Sitz in Rapperswil-Jona SG, abgeschlossen. Die Gründerin haftet gemäss Art. 645 OR bis drei Monate nach Eintragung der Gesellschaft im Handelsregister.
20. Dieser Kaufvertrag kann im Grundbuch erst eingetragen werden, wenn ein Original-Handelsregisterauszug der Käuferschaft vorliegt, für dessen Zustellung an das Grundbuchamt die Käuferschaft besorgt ist.
21. Ist die neu zu gründende Käuferschaft (Aktiengesellschaft) innert 3 Monaten seit der Vertragsunterzeichnung nicht gegründet und im Handelsregister eingetragen worden, fällt dieser Vertrag entschädigungslos dahin. Die angefallenen Grundbuchgebühren bezahlt in diesem Fall die Käuferschaft.

MS JE
6



22. Die Käuferschaft gewährt der Verkäuferschaft das Recht, das Kaufgrundstück unter nachfolgenden Voraussetzungen zurückzukaufen (nachfolgend "Rückkaufsrecht"). Das Rückkaufsrecht am Kaufgrundstück kann bis am 31.01.2046 ausgeübt werden und ist auf diese Dauer im Grundbuch vorzumerken. Die Verkäuferschaft übt das Rückkaufsrecht aus, indem sie der Käuferschaft bzw. der Eigentümerin vor dem oder am 31.01.2046 eine schriftliche Mitteilung zukommen lässt. Massgebend ist der Poststempel.

Die Verkäuferschaft ist berechtigt, das Rückkaufsrecht auszuüben, wenn

- (i) das Kaufgrundstück ganz oder teilweise gegen Ziffer 16 und 17 hiavor verstossend verwendet wird. Die Käuferschaft gibt auf Nachfrage der Verkäuferschaft innerhalb von 30 Tagen detailliert Auskunft über die Nutzung des Kaufgrundstückes, solange das Rückkaufsrecht besteht;
- (ii) die Käuferschaft gemäss Ziffer 14 nicht innerhalb von fünf Jahren seit Grundbuchanmeldung des Vertrages das Kaufgrundstück fertig überbaut hat und betrieblich nutzt.

Der Rückkaufspreis bestimmt sich auf Grund des Verkehrswertes des Kaufgrundstücks (inkl. der darauf errichteten Bauten) zum Zeitpunkt der Ausübung des Rückkaufs abzüglich eines Nachlasses von 20 %.

Der Verkehrswert entspricht dem Durchschnittswert der Verkehrswerte aus drei Verkehrswertschätzungen, wovon eine Verkehrswertschätzung durch die St. Galler Kantonalbank AG, eine Verkehrswertschätzung durch die Zürcher Kantonalbank und eine Verkehrswertschätzung durch einen vom Leiter der Bewertungsexperten-Kammer des SVIT Schweiz bestimmten Schätzungsexperten zu erstatten ist. Erweist sich, dass eine oder mehrere dieser Schätzungen nicht eingeholt werden kann, sollen die Schätzer nach Massgabe der Zivilprozessordnung bestimmt werden.

Die Vertragsparteien tragen die Kosten der Verkehrswertschätzungen und der damit zusammenhängenden Kosten je zur Hälfte.

Die Verkäuferschaft hat den Rückkaufspreis innerhalb von 60 Tagen nach dessen Vereinbarung oder Bestimmung auf ein auf die Käuferschaft oder Eigentümerin lautendes Bankkonto zu hinterlegen.

Die Verkäuferschaft hat das Recht, anstelle der Ablösung von gesetzlichen und vertraglichen Grundpfandrechten durch die Käuferschaft oder Eigentümerin diese aus dem Kaufpreis selbst abzulösen oder bestehende grundpfandrechlich gesicherte Schulden in Anrechnung auf den Rückkaufspreis zu übernehmen. Die Verkäuferschaft kann zudem darauf verzichten, weitere im Range nach dem Rückkaufsrecht stehende im Grundbuch eingetragene Belastungen beseitigen zu lassen.

Nach der Eigentumsübertragung im Grundbuch wird der Rückkaufspreis oder der Saldo des Rückkaufspreises an die Käuferschaft oder Eigentümerin freigegeben.

Die mit der Rückübertragung zusammenhängende Handänderungssteuer, die Gebühren des Grundbuchamtes für die Eintragung im Grundbuch sowie die mit diesem Rechtsgeschäft zusammenhängenden amtlichen Kosten (inkl. Kosten der Vormerkung) bezahlen die Vertragsparteien je zur Hälfte.

Sofern es notwendig sein sollte, verpflichten sich die Vertragsparteien, dannzumal die Ausübung des Rückkaufsrechts in einem öffentlich beurkundeten Vertrag zu vereinbaren.

Das Rückkaufsrecht ist bis am 31.01.2046 auf dem Grundstück Grundbuch Jona Nr. 4794 vorzumerken.

Des SE
7
B

23. Die Käuferschaft räumt der Verkäuferschaft am Kaufgrundstück ab Unterzeichnung des Vertrages ein nicht limitiertes Vorkaufsrecht bis am 31.01.2046 ein. Dieses ist gleichzeitig mit der Eigentumsübertragung des Kaufgrundstückes im Grundbuch auf dem Grundstück Grundbuch Jona Nr. 4794 vorzumerken.

Beim Abschluss eines Kaufvertrages oder eines anderen Rechtsgeschäfts, das einer Handänderung im wirtschaftlichen oder rechtlichen Sinne gleichkommt, mit einem Dritten hat die Käuferschaft der Verkäuferschaft schriftlich hierüber unter Bekanntgabe des Erwerbers Mitteilung zu machen. Die Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts beträgt drei Monate ab Zugang der schriftlichen Mitteilung.

Die mit der Ausübung des Vorkaufsrechtes zusammenhängende Handänderungssteuer, die Gebühren des Grundbuchamtes für die Eintragung im Grundbuch sowie die mit diesem Rechtsgeschäft zusammenhängenden amtlichen Kosten (inkl. Kosten der Vormerkung) bezahlen die Vertragsparteien je zur Hälfte.

Das Vorkaufsrecht ist bis am 31.01.2046 auf dem Grundstück Grundbuch Jona Nr. 4794 vorzumerken.

24. Kaufsrecht: Die Politische Gemeinde Rapperswil-Jona gewährt der SinoSwiss Technopark (Switzerland) AG, welche annehmen, zwecks Ausführung des vorliegenden Kaufvertrages ein Kaufsrecht bis am 31.01.2026 auf dem Grundstück Grundbuch Jona Nr. 4794. Sollte das Grundstück Nr. 4794 bei der Vormerkung des Kaufrechts noch nicht bestehen, erfolgt die Vormerkung des nicht übertragbaren Kaufsrechts gemäss Art. 216 ff. OR an Teilflächen von insgesamt 2'000 m² an den nachbeschriebenen Grundstücken:

Grundbuch Jona Gemeinde Rapperswil-Jona

ca. 175 m² Boden
abzutrennen von Grundstück Nr. 4396, Jonerhof, 8645 Jona

ca. 143 m² Boden
abzutrennen von Grundstück Nr. 4396, Jonerhof, 8645 Jona

ca. 1'682 m² Boden
abzutrennen von Grundstück Nr. 169, Jonerhof, 8645 Jona

somit insgesamt **2'000 m² zur Bildung des neuen Grundstückes Nr. 4794**

Die Teilgrundstücke gehen aus dem beiliegenden Mutationsvorschlag vom 11.12.2020 hervor.

Erwerbstitel

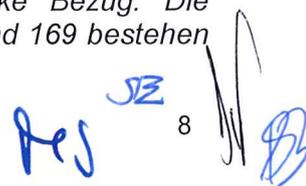
Vereinigung 03.01.2007 Beleg 15

Bereinigung der Rechte und Lasten

Anmerkungen auf Grundstücken Nr. 4396 und 169

Perimeter zur Jona-Korrektion lt. Umgrenzungsplan
14.03.1967 Beleg 153, ID 49, EREID CH240281652

Die Anmerkung hat gemäss Eintrag und Beleg auf alle Teilgrundstücke Bezug. Die Verkäuferschaft beantragt, die Anmerkung auf den Grundstücken Nr. 4396 und 169 bestehen zu lassen und auf das neu zu bildende Grundstück Nr. 4794 zu übertragen.

Res JE 8 

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Keine

Die Bedingungen des Kaufsrechts entsprechen jenen des Kaufvertrages.

Fällt der Kaufvertrag dahin, hat die Grundeigentümerin gegenüber der Berechtigten einen Anspruch auf Löschung des Kaufrechts.

Das Kaufsrecht kann von den Berechtigten ausgeübt werden, wenn Bedingungen des Kaufvertrages erfüllt sind.

Das Kaufsrecht ist gegenüber der Grundeigentümerin mit eingeschriebenem Brief geltend zu machen. Dem Grundbuchamt muss ebenfalls ein Exemplar der Ausübungserklärung zugestellt werden.

Da eine Bewilligungspflicht im Sinne des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland nicht ohne weiteres auszuschliessen ist (Art. 18 BewG), wird das Grundbuchamt die Kaufrechtsberechtigte an die Bewilligungsbehörde (Grundbuchaufsicht) verweisen. Wird das Gesuch nicht innert 30 Tagen seit der Beurkundung dieses Vertrages (vgl. Art. 17 Abs. 1 BewG) bei der Bewilligungsbehörde eingereicht, die Bewilligung rechtskräftig verweigert oder liegt der für die Grundbucheintragung notwendige Entscheid nicht innert 24 Monaten seit der Beurkundung dieses Vertrages vor, fällt dieser Vertrag entschädigungslos dahin. Die aufgelaufenen Kosten des Grundbuchamtes und die Beurkundungsgebühren trägt die Käuferschaft.

Dieses Kaufsrecht ist im Grundbuch wie folgt einzutragen:

auf Grundstück Nr. 4396

Kaufsrecht an ca. 318 m² bis 31.01.2026
zugunsten SinoSwiss Technopark (Switzerland) AG, mit Sitz in Rapperswil-Jona SG

auf Grundstück Nr. 169

Kaufsrecht an ca. 1'682 m² bis 31.01.2026
zugunsten SinoSwiss Technopark (Switzerland) AG, mit Sitz in Rapperswil-Jona SG

Dieser Kaufvertrag wird in dreifach als Original ausgefertigt. Je Partei erhält ein Original. Das dritte Original wird im Grundbuchamt Rapperswil-Jona hinterlegt.



8645 Jona, 21. April 2021

Verkäuferschaft

Politische Gemeinde Rapperswil-Jona



Martin Stöckling, Stadtpräsident



Stefan Eberhard, Stv. Stadtschreiber

Käuferschaft

SinoSwiss Technopark (Switzerland) AG
vertreten durch die Gründeraktionärin
SinoSwiss Holding AG



Dominik Widmer

Öffentliche Beurkundung

Die Vertragsparteien haben diesen Kaufvertrag mit Vereinbarung eines Rückkaufsrechts, limitierten Vorkaufsrechtes und Kaufsrechts gelesen, den Mutationsvorschlag vom 11.12.2020 eingesehen, den Inhalt genehmigt und diese Urkunde samt Mutationsvorschlag vom 11.12.2020 unterzeichnet. Sie enthält den mitgeteilten Parteiwillen.

8645 Jona, 21. April 2021, 10.45 Uhr

Grundbuchverwalter



Sven Baumann

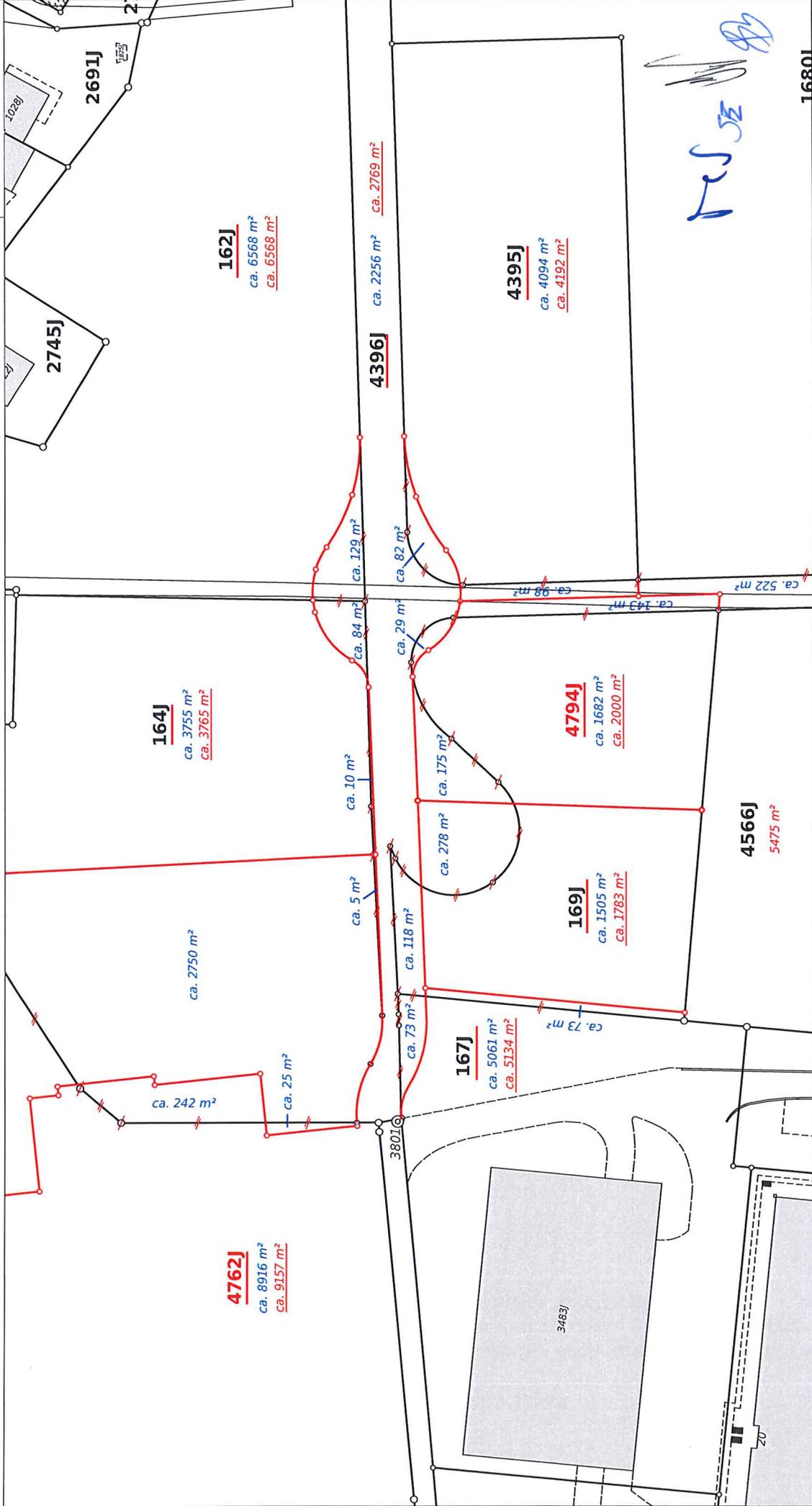
Stadt Rapperswil-Jona

GBK Jona

Mutationsvorschlag Teilung Parzelle 169J + 4794J - mit Projekt Druckerstrasse

1:1000

Lukas Domeisen AG, St. Gallerstrasse 23, 8645 Jona, www.geometer.biz



Die Nutzung des Planes für gewerbliche Zwecke und für Veröffentlichungen ist bewilligungspflichtig.

Die unterstrichenen Parzellennummern haben zufolge pendenter Mutation zum Teil Grenzen, die noch nicht rechtskräftig sind.

11.12.2020
Der Nachführungsgeometer
L. Domeisen