

## KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

### Sopimuksen osapuolet

1. Pyhtään kunta (jäljempänä ”myyjä tai kunta”)  
Y-tunnus 0162798-0  
Motellikuja 4  
49220 SILTAKYLÄ
2. XX  
Y-tunnus

### Kunnan päätös

Pyhtään kunnanhallitus xx.x.2025 §

### Kaupan kohde

Pyhtään kunnassa Siltakylän kylässä asemakaava-alueella sijaitseva määräala kiinteistöstä Broas 624-417-15-146. Määräalan pinta-ala on n. 3,2 ha.

Määräalan alue on merkitty punaisella värillä esisopimuksen liitteenä olevaan karttaan. Määräalaa lohkottaessa on maastoon tapahtuva merkintä ensisijainen ja karttaliite toissijainen tieto.

Kohteen hintaa määriteltäessä on pinta-alatietona käytetty asemakaavan mukaisten korttelialueiden pinta-alaa. Tällä perusteella kohteen hinnaksi 7 euron neliöhinnalla muodostuu 146 552 euroa. Kauppahinta perustuu tähän pinta-alatietoon eikä kauppahintaa enää tarkisteta lohkomistoimituksen yhteydessä.

### Kauppahinta

Kauppahinta on 146 552 euroa. Hintaan sisältyy alueella oleva puusto. Hinta ei ole sidottu pinta-alaan.

### Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Osapuolten tarkoituksena on sopia kaupan kohteena olevan määräalan kaupasta siten, että myyjä varaa kaupan kohteen tämän sopimuksen mukaiseksi määräajaksi ostajalle. Alue myydään asemakaavoitettuna.

### Kiinteistökaupan edellytykset

Myyjä ei vastaa vahingoista, mikäli esisopimusta ja kaupan kohteen luovuttamista koskeva päätös ei saa lainvoimaa tai päätöksen lainvoimaiseksi tulo pitkittyä valitusten johdosta.

### Ostajan osto-optio ja kiinteistön kaupan määräaika

Myyjä sitoutuu myymään ostajalle kaupan kohteena olevan määräalan tässä kiinteistön kaupan esisopimuksessa ja liitteenä olevassa kauppakirjassa määritellyin ehdoin.

## Kaupan ehdot

Kaupan kohteen luovutuksessa noudatetaan liitteenä (liite 2) olevasta kauppakirjasta ilmeneviä ehtoja.

## Alueen kaavoittaminen ja kunnallistekniikka

Alue myydään voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Kunta sitoutuu toteuttamaan alueen kunnallistekniikan kaavamääräysten mukaisesti, mikäli alue lähtee toteutumaan asemakaavan mukaisena.

## Esisopimuksen irtisanominen ja ennenaikainen purkautuminen

Myyjällä on oikeus irtisanoa esisopimus ilmoittamalla siitä kirjallisesti ostajalle, mikäli on ilmennyt jokin julkisista hankinnoista annetun lain (1397/2016) 80 §:ssä tarkoitetuista seikoista, jolloin ostajaan sovelletaan, mitä sanotussa lainkohdassa säädetään tarjoajasta.

Tämä esisopimus purkautuu ilman eri ilmoitusta, mikäli käräjäoikeudelle jätetään yrityksen saneerauksesta annetussa laissa tarkoitettu ostajaa koskeva saneeraushakemus tai jos käräjäoikeus asettaa ostajan konkurssiin.

## Sopimuksen muuttaminen ja siirtäminen

Myyjällä on oikeus ja velvollisuus siirtää tämä esisopimus ja siitä johtuvat oikeudet ja velvollisuudet kiinteistön kaupan luovutuksensaajalle, mikäli myyjä luovuttaa kaupan kohteen kolmannelle osapuolelle.

Ostajalla ei ole oikeutta siirtää tätä esisopimusta tai siitä johtuvia oikeuksia tai velvollisuuksia kolmannelle osapuolelle ilman myyjän etukäteistä kirjallista suostumusta.

## Esisopimuksen voimassaolo

Tämä esisopimus astuu voimaan, kun molemmat osapuolet ovat sen julkisen kaupanvahvistajan todistamina allekirjoittaneet ja kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman. Esisopimus on voimassa siihen asti, kunnes esisopimuksessa tarkoitettu kiinteistökauppa on tehty, kuitenkin enintään 31.12.2026 saakka.

## Allekirjoitukset

Pyhtäällä xx.x.2025

PYHTÄÄN KUNTA

---

Terhi Lindholm  
kunnanjohtaja

---

N.N.

LIITTEET

Liite 1 Aluekartta  
Liite 2 Kauppakirjaluonnos

**Julkisen kaupanvahvistajan todistus**

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kunnanjohtaja Terhi Lindholm luovuttajan eli Pyhtään kunnan puolesta sekä N.N. luovutuksensaajan puolesta ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistökaupan esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä tätä kiinteistökaupan esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Pyhtäällä xx.x.2025

---

Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja  
Tunnus: