

## ESISOPIMUS

Esisopimuksella allekirjoittaneet ovat sopineet myöhemmin tehtävästä määräalan kaupasta seuraavasti.

### Osapuolet

**Myyjä** Hämeenkyrön kunta (y-tunnus 0132947-3)  
os. Härkikuja 7, 39100 HÄMEENKYRÖ

**Ostajat** x ja x

**Kaupan kohde** Hämeenkyrön kunnassa määräala kiinteistöstä MYLLYMATTILA 108-418-2-5, jonka kiinteistörekisteriin merkitty pinta-ala on 154,52 ha. Puusto sisältyy kauppaan. Ostajalle siirtyvät osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin sekä venevalkamaoikeus.

Myytävä määräala (noin 56752 m<sup>2</sup>) sijaitsee osoitteessa Myllymäentie 30, 39100 Hämeenkyrö. Määräala on Keskustan 2010 Yleiskaavassa merkinnällä M Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Määräalaan kohdistuu yleiskaavassa kaksi suojelumerkintää: Myllymäen katajaketo (sl-1, nro 8) ja Eljaalan purolehto (sl-1, nro 2). Liitekartalle määräala on merkitty punaisella.

### Esisopimuksen ehdot

#### 1. Sopimus kaupan tekemisestä

Allekirjoittaneet sitoutuvat tekemään edellä mainitun määräalakaupan seuraavin ehdoin:

##### 1.1. Kauppahinta

Neljäkymmentätuhatta satakolmesta (40 113) euroa. Esisopimuksen etumaksu 1 600 euroa hyvitetään kauppahinnassa.

##### 1.2. Maksuehdot

Kauppahinta on maksettu Hämeenkyrön kunnan tilille ja kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

##### 1.3. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus määräalaan siirtyy ostajille, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja koko kauppahinta on maksettu.

##### 1.4. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut määräalan alueen, maastoon merkityt rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole

huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja on tutustunut alueen yleiskaavaan. Asiakirjat luovutetaan ostajalle kaupantekotilaisuudessa, kun kauppahinta on maksettu ja kauppakirjat allekirjoitettu. Myyjä vakuuttaa kertoneensa tiedossaan olevat seikat, jotka ovat saattaneet vaikuttaa ostajan ratkaisuihin kaupasta päättämisessä.

#### 1.5. Rasitteet ja muut rasitukset

Kiinteistörekisterissä on merkintä Myllymäen yksityistie. Muita rasitteita ei kohdistu määräälaan kiinteistörekisterin mukaan. Käyttöoikeustie nro K26205/6 m siirretään korvauksetta lohkomisessa kulkemaan Eljaala II:n länsipuolelle pyykkien 5-43-41-73 vierestä Myllymäen yksityistieltä Eljaalan tilalle 108-418-1-1. Kulku on tapahtunut aiemminkin peltoa pitkin, joten käyttöoikeustien rakentamista ei tarvitse tehdä.

#### 1.6. Kiinnitykset, panttioikeudet ja muut rasitukset

Myyjä vakuuttaa, että määräälaan ei kohdistu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia.

#### 1.7. Verot ja maksut

Kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja julkisoikeudellisista maksuista vastaavat osapuolet omistusaikansa mukaisesti.

Ostaja suorittaa seuraavat kauppaan liittyvät maksut:

- kaupanvahvistajan palkkio
- varainsiirtovero
- lainhuudatus- ja lohkomiskustannukset
- pienvesivoimala-alueen, vesivoiman käyttöoikeuden ja maakaapelin rasitetoimituksen ja/tai erityisen oikeuden kirjaamisen

#### 1.8. Johtojen ja laitteiden sijoittaminen

Kunnalla on tulevaisuudessa oikeus sijoittaa ja huoltaa alueella tarpeelliset muut johdot, laitteet ja kiinnikkeet. Asennustöiden jälkeen kunta on velvollinen saattamaan alueen entiseen kuntoon.

#### 1.9. Muut kauppaehdot

Kohteen luonne ei olennaisesti muutu, sillä alueella on tarkoitus jatkaa pellon vuokrausta samalle vuokraviljelijälle. Ostaja saa vuokratuoton seuraavan vuokranmaksukauden alusta lähtien.

Myyjä vastaa kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista omistusoikeuden siirtymispäivään saakka, jonka jälkeen velvoitteet siirtyvät ostajalle. Myyjä vastaa myytävälle määrälalle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti, jonka jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle.

Myynti perustuu [kunnanhallituksen päätökseen x.3.2023 § x](#). Edellä mainittu päätös on lainvoimainen.

## **2. Lopullisen kauppakirjan allekirjoittaminen**

Kauppakirja allekirjoitetaan, kun määräalalle on myönnetty lainvoimainen vesilupa. Jos tämä ehto ei täyty 20.1.2026 mennessä, tämä esisopimus raukeaa, elleivät myyjä ja ostaja toisin sovi.

## **3. Maksu esisopimuksen vakuudeksi**

Esisopimuksen vakuudeksi on ostaja maksanut 1 600 euroa, joka kuitataan maksetuksi tämän esisopimuksen allekirjoituksin. Etumaksu talletetaan myyjän ja ostajan lukuun kauppakirjan allekirjoittamiseen asti sekä hyvitetään kauppahinnassa. Etumaksu palautetaan ostajalle korottomana, jos edellä mainittu vesilupapäätös on kielteinen ja jos myyjä ja ostaja eivät ole toisin sopineet.

## **4. Sopimus rikkomus**

Jos lainvoimaisen myönteisen vesilupapäätöksen jälkeen osapuoli kieltäytyy tekemästä lopullista määräalakauppaa, maksaa kieltäytyvä osapuoli vaningon korvauksena 1 600 euroa ilman viivästyskorkoa.

## **5. Sopimuksen raukeaminen**

Jos esisopimus raukeaa sen ehdon mukaan tai muusta ostajasta riippumattomasta syystä, palautetaan etumaksu 1 600 euroa ostajalle viipymättä korottomana.

## **6. Muut ehdot**

Ostaja sitoutuu tämän esisopimuksen allekirjoituksen jälkeen välittömästi hakemaan vesilain mukaista lupaa.

Ostaja ja myyjä ovat tietoisia, että mahdollinen kaupanpurku tehdään samassa maakaaren määrämuodossa kuin tämä esisopimuskin.

Tätä esisopimusta on laadittu kolme samansisältöistä kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tämän esisopimuksen hyväksymme.

**Allekirjoitus**

Hämeenkyrössä xx. pnä maaliskuuta 2023

**Hämeenkyrön kunta**

---

**Antero Alenius**  
**Kunnanjohtaja**

Paikka ja aika kuten edellä

\_\_\_\_\_x\_\_\_\_\_

---

x

### **Kaupanhahvistajan todistus**

Kaupanhahvistajana todistan, että luovuttajan Hämeenkyrön kunnan puolesta kunnanjohtaja Antero Alenius, sekä luovutuksensaajina x ja x, ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Hämeenkyrössä x. pnä maaliskuuta 2023

---

**Jaana Vuorinen**

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanhahvistaja N:o 402000/804

