

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä kiinteistökaupan esisopimuksella myyjä ja ostaja sopivat sekä kiinteistökaupan edellytyksistä, joiden toteuduttua kauppa solmittaisiin, että tuon kaupan kauppaehdoista, jotka muodostaisivat tuon kaupan sisällön.

MYYJÄ Säkylän Honkala Oy, 0673469-7, Säkylä
Poroholmantie 1, 27800 Säkylä

OSTAJA Säkylän kunta, y-tunnus 0139937-5, Säkylä
Rantatie 268, 27800 Säkylä

KAUPAN KOHDE

1. Kenttä-kiinteistö 783-405-2-64

Kiinteistörekisterin mukaan kiinteistön pinta-ala on 0,18 ha. Kiinteistöllä on erittäin huonokuntoinen ja arvoton talousrakennus.

2. Määräala Honkala-kiinteistöstä 783-405-2-40. Määräala on ostajan ja myyjän edustajien yhteisesti maastoon merkitsemä ja sen pinta-ala on noin 0,98 hehtaaria. Koko myytävä alue on kuvattu liitekartassa keltaviivoituksella. Maastoon merkityt paalut ovat määräalan ensisijainen lohkomisperuste.

Kaupan kohde on yhtä kokonaisuutta ja sen osoite on Poroholmantie 1 a, 27800 Säkylä. Se myydään siinä kunnossa kun se kaupanteon hetkellä on.

ESISOPIMUKSEN EHDOT

Sopijapuolet sitoutuvat tekemään edellä mainitusta kiinteistökokonaisuudesta kiinteistökaupan jäljempänä mainituilla ehdoilla.

Kaupan tekeminen

Myyjä sitoutuu myymään edellä todetun kaupan kohteen kokonaisuuden ostajalle alla mainituin kaupan ehdoin 31.1.2028 asti.

Ostaja sitoutuu ostamaan edellä todetun kaupan kohteen viimeistään 31.1.2028, mikäli kaupan kohteelle tulee viimeistään 31.12.2027 lainvoimainen asemakaava vähintään 800 neliömetrin rivitalorakentamisen rakentamisoikeudella. Ostajalla on tämän velvoitteensa lisäksi oikeus halutessaan ostaa kaupan kohde 31.1.2028 asti myös siinä tapauksessa, että kaavaa ei sellaisena tule. Ostajan on ilmoitettava tästä ostohalukkuudestaan kirjallisesti myyjälle viimeistään 15.1.2028.

Tämä esisopimus purkautuu 31.1.2028 klo 24 siinä tapauksessa, että kaavoitusedellytys ei ole täytynyt ja ostaja on ilmoittanut myyjälle, ettei se käytä osto-oikeuttaan. Ostaja voi myös vapauttaa myyjän tästä sopimuksesta aiheutuvasta sidonnaisuudesta jo aiemmin, mikäli myyjä on tätä kirjallisesti ostajalle ehdottanut.

Esisopimuksen yhteydessä ei makseta osaakaan kauppahinnasta eikä muitakaan suorituksia.

Myyjä vastaa siitä, että se on tehnyt vaadittavissa päätöksentekoeleimissään pätevän päätöksen siitä, että kaupan kohde myydään tässä esisopimuksessa mainituin ehdoin ja että yhtiön puolesta toimivat henkilöt ovat oikeutettuja esisopimuksen allekirjoittamaan. Myyjä vastaa myös siitä, että sen päätöksentekoeleimissä ennen esisopimuksen allekirjoitusta tehdyt päätökset valtuuttavat yhtiön puolesta toimivia allekirjoittamaan myös myöhemmän lopullisen kauppakirjan tässä esisopimuksessa todettujen ehtojen täyttyessä ja tässä esisopimuksessa kirjatun kaupan ehdoin.

Kunnan tulee ottaa kaavoituksessa huomioon ja turvata mahdollisuuksien mukaan Honkala-emäkiinteistöllä olevan seuratalon käyttö, pysäköinti, kulkutiet ja näköala. Kaavan ei tule myöskään haitata seuratalolle suunnitellun terassin rakentamista.

Siinä tapauksessa, että myyjä tai ostaja rikkoo tämän esisopimuksen ehtoja ja kauppa jää tästä syystä toteutumatta määräaikaan mennessä, on rikkoneen osapuolen maksettava toiselle osapuolelle sopimussakkoa 50.000,00 euroa. Kyse on kertakaikkisesta korvauksesta, joka on maksettava kuukauden kuluessa siitä, kun toinen osapuoli on sopimusrikkomuksesta kirjallisesti ilmoittanut.

Myöhemmin toteutettavan kaupan ehdot ovat seuraavat:

KAUPAN EHDOT

1. Kauppahinta

Sataneljäkymmentäviisituhatta (145.000,00) euroa.

2. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjan allekirjoittamistilaisuudessa myyjän erikseen ilmoittamalle pankkitilille.

3. Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeudet kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.

4. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohde myydään rasituksista vapaana. Honkala-kiinteistöön 783-405-2-40 kohdistuu rasi- tustodistuksen mukaan kolme kirjallista panttikirjaa. Myyjä on velvollinen toimimaan kaikin tavoin sen hyväksi, että ostajan määräala Honkala kiinteistöstä voidaan

ostajan toimin ja kustannuksella vapauttaa emäkiinteistön kiinnityksistä viimeistään lohkomistoimituksessa tai mahdollisimman pian sen jälkeen.

5. Rasitteet

Ostaja tuntee Honkala-kiinteistöä koskevan rasitteen.

6. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kaupan kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista sekä kaupan kohdetta kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja vastaa kauppaan liittyvästä varainsiirtoveroilmoituksen ja varainsiirtoveron maksamisesta. Ostaja vastaa kauppakirjan laatimisesta ja kaupanvahvistuksesta aiheutuvista kustannuksista.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut maa-alueet, niiden rajat sekä tutustunut alueisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistukset
2. Rasitustodistukset
3. Kiinteistörekisteriotteet
4. Kaavakartat ja määräykset
5. Asemakaavakartat ja -määräykset
6. Säkylän kunnan rakennusjärjestys

9. Muuta Kauppa ei sisällä irtaimistoa.

Kauppahinta ei ole riippuvainen kohteen lopullisesta pinta-alasta.

Ostaja vastaa kaupasta aiheutuvista maanmittauskuluista.

Ostaja tuntee Honkala-emäkiinteistöllä olevan seuratalon käytön ja siitä mahdollisesti kaupan kohteelle aiheutuvan haitan.

Tämän kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sitä noudattamaan.

Säkylässä . syyskuuta 2025

Sirkku Reko
Hallituksen puheenjohtaja
Säkylän Honkala Oy
Myyjänä

Kari Haavisto
Hallituksen jäsen
Säkylän Honkala Oy

Teijo Mäenpää
Kunnanjohtaja
Säkylän kunta
Ostajana

Tarmo Saarinen
Tekninen johtaja
Säkylän kunta

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että Sirkku Reko ja Pekka Keto-Seppälä Säkylän Honkala Oy:n edustajina luovuttajana sekä Teijo Mäenpää ja Tarmo Saarinen Säkylän kunnan edustajina luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistökaupan esisopimuksen, ja että he olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 ja 7 §:issä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika kuten edellä

Markku Simula
Kaupanvahvistajatunnus 402827/251