



(Käännös)

---

**ESISOPIMUS TONTIN OSAN LUOVUTUKSESTA NORRBYN KAUPUNGINOSAN  
KORTTELIIN 4 TULEVAA TEOLLISUUSTONTTIA VARTEN**

**SOPIJAPUOLET**

**MYYJÄ** Paraisten kaupunki, 0136082-5  
Rantatie 28, 21600 Parainen

**OSTAJA** LM-Instruments Oy, 0654633-8  
Norrbyn rantatie 8, 21600 Parainen

**ESISOPIMUKSEN JA LUOVUTUKSEN KOHDE**

Noin 1 484 m<sup>2</sup>:n kokoinen määräala kiinteistöstä 445-473-2-1 ja noin 1 335 m<sup>2</sup>:n kokoinen määräala kiinteistöstä 445-473-1-95, yhteensä 2 819 m<sup>2</sup>.  
Oheiseen karttaan vihreällä kehystetyt alueet muodostavat osan asemakaavamuutoksen 44512019003 mukaisesta Norrbyn kaupunginosan korttelin 4 tontista nro 6. Osoite: Norrbyn rantatie 8, 21600 Parainen.

Kaavaluonnoksen mukaan aluetta on tarkoitus käyttää toimitilarakennusten (KTY-11) alueena, jolla on 1 410 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta.

**KAUPPAHINTA** Kauppahinta on neljäkymmentäkahdeksantuhattakaksisataaviisi (48 205) euroa.

**ESISOPIMUKSEN EHDOT**

- 1) Esisopimus allekirjoitetaan samaan aikaan kuin asemakaavaan 44512019003 liittyvä maankäytösopimus, kuitenkin viimeistään 28.2.2020.
- 2) Osapuolet sitoutuvat saattamaan kiinteistöluovutuksen loppuun oheisen kauppakirjan ja tässä esisopimuksessa esitettyjen ehtojen mukaisesti.
- 3) Lopullinen kauppa voidaan tehdä sillä ehdolla, että kohdassa 1 mainittu asemakaavamuutos on saanut lainvoiman.
- 4) Kauppakirja allekirjoitetaan 60 päivän kuluessa siitä, kun kohdassa 1 mainittu asemakaavamuutos on saanut lainvoiman.
- 5) Jos kohdassa 1 mainittu asemakaavamuutos ei saa lainvoimaa tai tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä. Jos sopimus puretaan, sopijapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimuksiin sopimuksen nojalla eivätkä osapuolet ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen purkautumisen johdosta.



(Käännös)

- 6) Tämä sopimus tulee voimaan ja sitoo molempia osapuolia sen jälkeen, kun sopimus on allekirjoitettu ja kaupungin päätös sopimuksen hyväksymisestä on saanut lainvoiman. Sopimuksen voimassaolo päättyy, jos luovutuksen ehtoja ei ole täytetty ennen 18.10.2024.
- 7) Tästä sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

**ALLEKIRJOITUKSET**

Tätä esisopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Parainen \*\*.\*\*.2020

**PARAISTEN KAUPUNKI**

---

Patrik Nygrén  
Kaupunginjohtaja

---

\*\*\*\*\*

LM-Instruments Oy

**KAUPANVAHVISTUS**

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Paraisten kaupungin kunnallisten sääntöjen mukaan valtuutettu kaupungin edustaja, kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, ja LM-Instruments Oy:n edustaja \*\*\*\*\*, ovat yhtä aikaa läsnä olleina omakätisesti allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja myöntäneet sen sisällön oikeaksi.

Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on laadittu maakaaren 2 luvun 1 §:n mukaisesti.

Aika ja paikka kuten edellä.

---

xx

xx

kaupanvahvistajan tunnus xx



(Käännös)

## KAUPPAKIRJA

**Kauppa perustuu Paraisten \*\*\*\*\*:n päätökseen \*\*.\*.201\* § \*\*\*. Päätös on saanut lainvoiman.**

- MYYJÄ** Paraisten kaupunki, 0136082-5  
Rantatie 28, 21600 Parainen
- OSTAJA** LM-Instruments Oy, 0654633-8  
Norrbyn rantatie 8, 21600 Parainen
- KAUPAN KOHDE** Noin 1 484 m<sup>2</sup>:n kokoinen määräala kiinteistöstä 445-473-2-1 ja noin 1 335 m<sup>2</sup>:n kokoinen määräala kiinteistöstä 445-473-1-95, yhteensä 2 819 m<sup>2</sup>.  
Oheiseen karttaan vihreällä kehystetyt alueet muodostavat osan asemakaavamuutoksen 44512019003 mukaisesta Norrbyn kaupunginosan korttelin 4 tontista nro 6. Osoite: Norrbyn rantatie 8, 21600 Parainen.
- Kaavaluonnoksen mukaan aluetta on tarkoitus käyttää toimitilarakennusten (KTY-11) alueena, jolla on 1 410 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta.
- KAUPPAHINTA** Kauppahinta on neljäkymmentäkahdeksantuhattakaksisataaviisi (48 205) euroa.
- MUUT EHDOT** Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.
- 1. Kauppahinnan maksaminen**  
Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kahden viikon kuluessa kaupantekotilaisuudesta.
  - 2. Omistusoikeus ja hallintaoikeus**  
Omistusoikeus ja hallintaoikeus kauppakohteeseen siirtyvät ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu.
  - 3. Kiinnitykset ja panttioikeudet**  
Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.
  - 4. Rasitteet ja rasitukset**  
Kiinteistö luovutetaan rasitteista ja rasituksista vapaana.
  - 5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista**  
Myyjä vastaa kaikista kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymiseen saakka, ja sen jälkeen veroista ja maksuista vastaa ostaja.  
Ostaja maksaa vahvistetun taksan mukaisen korvauksen suoritetusta kiinteistön lohkomisesta.  
Ostaja vastaa varainsiirtoverosta.  
Ostaja vastaa kaupanvahvistajan maksusta.  
Myyjä pidättää itselleen oikeuden vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitettuun liittymismaksuun.



(Käännös)

6.

**Kaupan kohteen tarkastaminen**

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen ja sen rajat sekä tutustunut maasto-olosuhteisiin. Ostaja on myös vertaillut näitä olosuhteita tietoihin, jotka käyvät ilmi myyjän kaupan kohteesta esittämistä asiakirjoista.

Ostajalla ei ole huomautettavaa näiden osalta.

7.

**Kiinteistöä koskevat asiakirjat**

Ostaja saa seuraavat asiakirjat:

- Kiinteistörekisteriote
- Rasiustodistus
- Kartta

8.

**Johtojen ym. sijoittaminen**

Kiinteistön omistaja sallii kunnan osoittamien kiinteistöä tai yhdyskuntaa palvelevien tarpeellisten johtojen ja laitteiden yms. sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

9.

**Irtaimisto**

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole luovutettu irtaimistoa.

10.

**Osuus yhteisiin**

Kauppaan ei sisälly osuutta yhteisiin maa- tai vesialueisiin.

**ALLEKIRJOITUKSET**

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Parainen \*\*.\*\*.2020

**PARAISTEN KAUPUNKI**

---

Patrik Nygrén  
Kaupunginjohtaja

Tämän kaupan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot tarkoin täyttämään.

Aika ja paikka kuten edellä.

---

\*\*\*\*\*

LM-Instruments Oy



(Käännös)

**KAUPANVAHVISTUS**

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kaupungin kunnallisten sääntöjen mukaan valtuutettu edustaja, kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, myyjän ominaisuudessa, ja LM-Instruments Oy:n edustaja \*\*\*\*\*, ostajan ominaisuudessa, ovat yhtä aikaa saapuvilla ollen omakätisesti allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja myöntäneet sen sisällön oikeaksi. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on laadittu maakaaren 2 luvun 1 §:n mukaisesti.

Aika ja paikka kuten edellä.

---

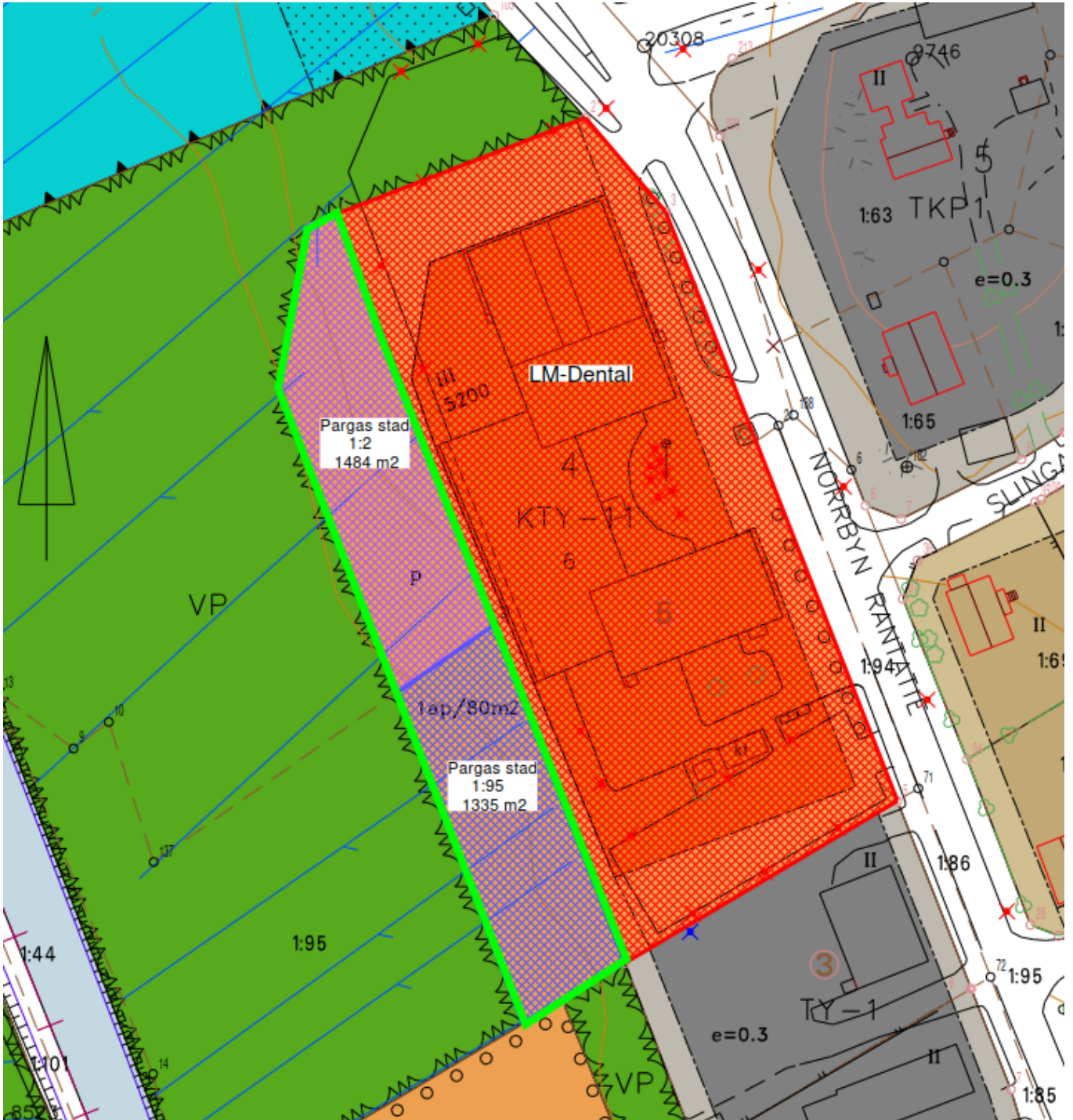
XX

XX

kaupanvahvistajan tunnus xx

(Käännös)

**KARTTALIITE 1:1000**



Patrik Nygrén  
Kaupunginjohtaja

\*\*\*\*\*  
LM-Instruments Oy

XXXX  
Kaupanvahvistaja