

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

Myyjä **Järvenpään kaupunki, 0126541-4**
PL 41
04401 JÄRVENPÄÄ

Ostaja **Sievi Asunnot Oy, 2988128-6**
omaan tai perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun tai muu määrää-
mänsä taho
Hatanpään valtatie 24
33100 TAMPERE

Kaupan kohde

Määräala noin 2700 m² kiinteistöstä 186-401-1-2659

Määräala noin 5000 m² kiinteistöstä 186-401-1-2464

Määräaloista muodostetaan asemakaavamuutoksella kaksi asuinpientalotonttia 7. kau-
punginosan kortteleihin 797 ja 755.

Kaupan kohteena ovat asemakaavan mukaiset pientalojen rakennuspaikat osoitteessa
Valovirrankatu, 04410 Järvenpää.

Kauppahinta

Kauppahinta on yhdeksänsataaviisikymmentäyksituhattaseitsemänsataakaksikymmen-
tä (951.720) euroa.

Kauppahinta on sidottu asuinpientalojen rakennusoikeuden yksikköhintaan 412 €/k-
m², lopullinen kauppahinta määräytyy lainvoimaisen asemakaavan mukaisen raken-
nusoikeuden perusteella.

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjojen allekirjoitustilaisuudessa.

Esisopimuksen ehdot

Tonttien lohkomiskulut peritään kauppahinnan maksun yhteydessä.

Ostaja sitoutuu tekemään tämän esisopimuksen liitteen mukaisen kiinteistökaupan en-
simmäisestä tontista viimeistään yhden kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen
voimaantulosta ja toisesta tontista viimeistään 18 kuukauden kuluttua asemakaava-
muutoksen voimaantulosta. Myyjä sitoutuu tällöin tekemään tämän esisopimuksen
liitteen mukaiset kiinteistökaupat em. tonteista.

1. Sopimuksen voimassaolo

Tämä esisopimus on voimassa 31.12.2025 saakka.

2. Muut ehdot

Mikäli myyjä rikkoo tämän sopimuksen ehtoja eikä luovuta tonttia tämän esisopimuksen mukaisesti ostajalle, myyjä on velvollinen korvaamaan ostajalle aiheutuneet suunnittelu- ja markkinointikulut tositteita vastaan.

Mikäli ostajasta johtuvista syistä tonttikaupat eivät toteudu tässä esisopimuksessa sovitussa määräajassa, maksaa ostaja myyjälle sopimussakkona 10% tontin kauppahinnasta.

Lopullisen kaupan ostaja voi tehdä omaan, perustettavan tai perustettavien yhtiöiden tai muiden määräämiensä lukuun.

Myyjä vastaa esisopimuksen kohteesta siihen saakka, kunnes allekirjoitetulla kauppakirjalla omistus- ja hallintaoikeus siirretään ostajalle.

Esisopimuksen allekirjoituksin valtuutetaan ostaja hakemaan rakennuslupaa kaupan kohteille. Rakennustöihin kaupan kohteilla ei saa ryhtyä ennen kuin kaupan kohteiden omistus- ja hallintaoikeus ovat siirtyneet ostajalle lopullisten kauppakirjojen mukaisesti.

Ostajalla on oikeus ennakkomarkkinoida kohdetta esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Tätä kiinteistökaupan esisopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.