

# KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

<b>Myyjä</b>	<b>Järvenpään kaupunki, 0126541-4</b> PL 41 04401 JÄRVENPÄÄ
<b>Ostaja</b>	<b>Rakennusliike Lapti Oy, 0788291-5</b> omaan, perustettavan tai perustettavien yhtiöiden tai muiden määräämiensä lukuun Voudintie 3 90400 Oulu

## Kaupan kohde

Kiinteistöt 186-4-401-3, 186-4-401-6 sekä määräala kiinteistöstä 186-401-1-2666, joista muodostetaan Järvenpään kaupungin 4. kaupunginosaan kortteliin 401 asuinpientalotontteja.

Kaupan kohteena on asemakaavan mukainen asuinrivitalojen rakennuspaikka osoitteessa Tanhumäenpolku, 04420 Järvenpää.

## Kauppahinta

Kauppahinta on sidottu asuinrivitalojen rakennusoikeuden yksikköhintaan 300 €/k-m<sup>2</sup>, lopullinen kauppahinta määräytyy lainvoimaisen asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden perusteella.

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjojen allekirjoitustilaisuudessa.

## Esisopimuksen ehdot

Tonttien lohkomiskulut peritään kauppahinnan maksun yhteydessä.

Ostaja sitoutuu tekemään tämän esisopimuksen liitteen mukaisen kiinteistökaupan kiinteistöistä 186-401-1-3, 186-4-401-6 ja kiinteistön 186-4-401-2666 määräalasta viimeistään kolmen kuukauden kuluttua edellä mainittua korttelia koskevan asemakaavan voimaantulosta. Myyjä sitoutuu tällöin tekemään tämän esisopimuksen liitteen mukaisen kiinteistökaupan edellä mainituista kiinteistöistä ja määräalasta.

### 1. Sopimuksen voimassaolo ja lopullisen kaupan tekeminen

Tämä esisopimus on voimassa **xx** 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 75 000 € (10% tontin myyntihinnasta).

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

Ostajalla on oikeus ennakkomarkkinoida kohdetta esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Myyjä valtuuttaa ostajan hakemaan asemakaavan ja rakentamistapaohjeiden mukaisen rakennusluvan tämän esisopimuksen kohteelle.

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