

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

Myyjä Järvenpään kaupunki,
PL 41
04401 JÄRVENPÄÄ

Ostaja

Kaupan kohde

Kiinteistö **xxx-xxx-xxxx-xxxx**, josta muodostetaan Järvenpään kaupungin 1. kaupunginosaan kortteliin **xxx** xontteja.

Kaupan kohteena on asemakaavan mukainen **x** rakennuspaikka, osoitteessa **xxx**.

Kauppahinta

Kauppahinta on **numeroin (kirjaimin)** euroa.

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjojen allekirjoitustilaisuudessa.

Esisopimuksen ehdot

Tontin kiinteistönmuodostamiskulut peritään kauppahinnan maksun yhteydessä.

Ostaja sitoutuu tekemään tämän esisopimuksen liitteen mukaisen kiinteistökaupan kiinteistöstä **xxx-xxx-xxxx-xxxx** viimeistään **xx.xx.202x**. Myyjä sitoutuu tällöin tekemään tämän esisopimuksen liitteen mukaisen kiinteistökaupan edellä mainituista kiinteistöistä ja määräalasta.

1. Sopimuksen voimassaolo

Tämä esisopimus on voimassa **xx.xx.202x** saakka.

2. Rakentamisvelvoite huoneisto- ja hallintamuotojakauman osalta

Ostaja sitoutuu toteuttamaan Tontit asemakaavan mukaisesti ja kuitenkin siten, että:

- 1.) toteutuvien asuinhuoneistojen keskipinta-ala kullakin x-tontilla on vähintään x m² (pyöristettynä lähimpään kokonaislukuun).
- 2.) x määrä toteutettavasta huoneistoalasta laskettuna on omistusasuntotuo-
tanta

Mikäli Ostaja rikkoo ehtoa 1., maksaa ostaja myyjälle sopimussakkona 100.000,00 euroa kutakin vaatimuksen alittavaa keskimääräistä huoneisto-
neliometriä kohden.

Mikäli Ostaja rikkoo ehtoa 2. siten, että omistusasumisen osuus toteutetta-
vasta koko-naisalasta huoneistoalasta laskettuna jää alle x prosenttiin, mak-
saa ostaja myyjälle sopimussakkona 150 € kultakin kerrosneliometriltä, joka
alittaa em. vaatimuksen.

3. Muut ehdot

Mikäli ostajasta johtuvista syistä tonttikaupat eivät toteudu tässä esisopimuk-
sessa sovitussa määräajassa, maksaa ostaja myyjälle sopimussakkona 10%
tontin kauppahinnasta (xxx €). Edellä mainittu sopimussakko ei vapauta osta-
jaa tontin ostovelvoitteesta sopimuksen voimassaoloaikana.

Lopullisen kaupan ostaja voi tehdä omaan, perustettavan yhtiön tai tonttira-
haston lukuun.

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

Ostajalla on oikeus ennakkomarkkinoida kohdetta esisopimuksen allekirjoit-
tamisen jälkeen.

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

päiväys
allekirjoitukset
kaupanvahvistajan todistus