

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

Myyjä Järvenpään kaupunki, 0126541-4
PL 41
04401 JÄRVENPÄÄ

Ostaja Täydennetään myöhemmin

Kaupan kohde

Määräala Järvenpään kaupungissa sijaitsevasta tilasta 186-403-1-360. Määräalasta muodostetaan XXX. kaupunginosan kortteliin XXX luovutuskelpoisia tontteja. Määräalan pinta-ala on noin XXX m² ja se on rajattu liitekarttaan. Määräalan pinta-ala tarkentuu, kun kortteliin laaditaan tonttijako.

Kaupan kohteena on asemakaavan mukaiset asuinkerrostalojen rakennuspaikat osoitteessa Stålhanentie XXX, Järvenpää.

Kauppahinta

Kauppahinta on () euroa. Lopullinen kauppahinta tarkentuu toteutettavan rakennusoikeuden ja jäljempänä esitetyn yksikköhinnan tulona.

Kauppahinta on sidottu asuinkerrostalojen rakennusoikeuden yksikköhintaan XXX €/k-m².

Kauppahinta maksetaan kustakin tontista kokonaisuudessaan ko. tontin kauppakirjojen allekirjoitustilaisuudessa.

Esisopimuksen ehdot

Tonttien lohkomiskulut peritään kauppahinnan maksun yhteydessä.

Ostaja sitoutuu tekemään tämän esisopimuksen mukaiset kiinteistökaupat kortteliin XXX muodostettavista asuintalojen tonteista sen jälkeen, kun asemakaava on saanut lainvoiman, kuitenkin siten, että ensimmäinen tonttikauppa tehdään viimeistään 31.5.2024 ja viimeinen tonttikauppa viimeistään 31.12.2025. Kiinteistökaupan edellytyksenä on katuinfrastruktuurin valmistumien siihen kuntoon, että rakentaminen voidaan ilman suurta haittaa käynnistää.

Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Sopimuksen voimassaolo

Tämä esisopimus on voimassa 31.12.2025 saakka.

EU- ja ETA-alueen ulkopuoliset ostajat

Osapuolet ovat tietoisia siitä, että EU- ja ETA-alueen ulkopuolinen luovutuksensaaja, tai jossa osapuolella/osapuolilla on vähintään 10 % yhtiön äänimäärästä tai vastaava tosiasiallinen vaikutusvalta, tarvitsee pääsääntöisesti puolustusministeriön maksullisen luvan kiinteistön ostoon.

Ostaja ei oman ilmoituksensa mukaan tarvitse lupaa tähän kiinteistökauppaan.

Muut ehdot

Mikäli ostajasta johtuvista syistä tonttien luovutus ei toteudu tässä esisopimuksessa sovitussa määräajassa, maksaa ostaja myyjälle sopimussakkona 10% tonttien kauppahinnasta.

Lopulliset saannot ostaja voi tehdä omaan, perustettavan tai perustettavien yhtiöiden, tonttirahaston tai muun määräämänsä tahon lukuun.

Myyjä vastaa esisopimuksen kohteesta siihen saakka, kunnes allekirjoitetulla kauppakirjalla omistusoikeus 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.

Järvenpäässä, XX. päivänä maaliskuuta 2023

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Juhana Hiironen
maankäyttöjohtaja

Tämän luovutuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.
Paikka ja aika kuin edellä.

Yritys XXX

N.N.

Kaupanhahvistajana todistan, että maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen Järvenpään kaupungin puolesta luovuttajana sekä N.N. XXX Oy:n puolesta luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 pykälässä säädetyllä tavalla.

Järvenpäässä, XX. päivänä maaliskuuta 2023

Tarja Kariniemi
Järvenpään kaupungin
tonttipäällikkö, tunnus 1867/2.