

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

Myyjä	Järvenpään kaupunki, 0126541-4 PL 41 04401 JÄRVENPÄÄ
Ostaja	A-Kruunu Oy, y tunnus omaan, perustettavan tai perustettavien yhtiöiden tai muiden määräämiensä lukuun

Kaupan kohde

Määräala Järvenpään kaupungissa sijaitsevasta tilasta 186-401-47-1. Määräalasta muodostetaan liitekartan mukainen 21. kaupunginosan kortteliin 2135 sijaitseva tontti 5 (kiinteistötunnus: 186-21-2135-5). Tontin pinta-ala on xxx m².

Kaupan kohteena on asemakaavan mukainen asuinkerrostalojen rakennuspaikka osoitteessa Viulukonsertonkuja 6, 04420 Järvenpää.

Kauppahinta

Kauppahinta on noin 485 500 euroa.

Lopullinen kauppahinta tarkentuu lainvoimaisen rakennusluvan mukaan toteutettavissa olevan rakennusoikeuden ja jäljempänä esitetyn yksikköhinnan tulona.

Kauppahinta on sidottu asuinkerrostalojen rakennusoikeuden yksikköhintaan 218.50 €/k-m².

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjojen allekirjoitustilaisuudessa.

Esisopimuksen ehdot

Ostaja sitoutuu maksamaan tontin lohkomiskulut Järvenpään kaupungin taksojen ja myyjän lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Ostaja sitoutuu tekemään tämän esisopimuksen mukaisen kiinteistökaupan kortteliin 2135 muodostettavasta asuinkerrostalotontista sen jälkeen, kun ostaja on saanut lainvoimaisen rakennusluvan asemakaavan ja rakentamistapaohjeiden sekä ostajan suunnitelmien mukaisen rakennuksen rakentamista varten. Kauppa on tehtävä yhden kuukauden kuluttua siitä, kun rakennuslupa on lainvoimainen.

Kauppa tulee tehdä viimeistään 31.10.2025.

Mikäli rakennuslupan myöntäminen on estynyt sen vuoksi, että ostaja ei ole hakenut rakennuslupaa tai toimittanut rakennuslupan myöntämistä varten tarvittavia dokumentteja, ei lainvoimaista rakennuslupaa koskevaa ehtoa sovelleta. Tässä tapauksessa kauppa tulee tehdä viimeistään 31.10.2025 riippumatta siitä, onko rakennuslupaa myönnetty tai edelleen, onko se saanut lainvoiman.

Ostaja sitoutuu maksamaan ns. taiderahaa 1 % kauppahinnasta julkisen taiteen rahoittamiseksi Ainolan alueella. Maksu suoritetaan kauppahinnan maksun yhteydessä.

Ostaja sitoutuu vapaaksiostamaan tämän esisopimuksen kohteen asemakaavan ja rakennuslupan edellyttämät autopaikat maksamalla kaupungille 10 000 €/autopaikka varsinaisen hankkeen lainapäätöksen saamisen jälkeen. Asemakaavamääräyksen mukaan *”Tonteille tai erilliselle autopaikkojen korttelialueelle on rakennettava vähintään 1 autopaikka / 110 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto, 1 autopaikka / 50 k-m² toimisto-, myymälä-, liike-, palvelu- ja työtilaa. Jos korttelin pysäköintipaikat osoitetaan nimeämättöminä yli 100 autopaikan keskitetystä pysäköintilaitoksesta, voidaan vuorottaiskäytön perusteella kokonaispaikkamäärää vähentää 20 %”*. Vapaaksiostettavien autopaikkojen määrän laskemisessa ei sovelleta asemakaavan mahdollistamaa 20 % vähennystä koskien keskitettyä pysäköintilaitosta. Vapaaksiostettavien pysäköintipaikkojen määrä lasketaan kurssiivissa olevan asemakaavamääräyksen ensimmäisen virkkeen mukaisesti.

1. Sopimuksen voimassaolo ja lopullisen kaupan tekeminen

Tämä esisopimus on voimassa 31.12.2025 saakka.

2. Muut ehdot

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 tai ostajan määräämän tahon hakemaan rakennuslupan tämän esisopimuksen kohteelle.

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