

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

Myyjä	Järvenpään kaupunki, 0126541-4 PL 41 04401 JÄRVENPÄÄ
Ostaja	Marvea Oy, 3013011-3 omaan, perustettavan tai perustettavien yhtiöiden tai muiden määräämiensä lukuun Suupantie 6 C 33960 PIRKKALA

Kaupan kohde

Määräala Järvenpään kaupungissa sijaitsevasta tilasta 186-401-47-1. Määräalasta muodostetaan 21. kaupunginosan kortteliin 2135 asuinkerrostalotontteja. 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 Viulukonsertonkatu x, 04420 Järvenpää.

Kauppahinta

Kauppahinta on kaksimiljoonaneljäsataviisikymmentäviisituhatta (2.455.000) euroa.

Kauppahinta on sidottu asuinkerrostalojen rakennusoikeuden yksikköhintaan 345 €/k-m² sekä liikerakennusten rakennusoikeuden yksikköhintaan 200 €/k-m², lopullinen kauppahinta määräytyy lainvoimaisen asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden perusteella.

Kauppahinta maksetaan kustakin tontista kokonaisuudessaan ko tontin kauppakirjojen allekirjoitustilaisuudessa.

Esisopimuksen ehdot

Tonttien lohkomiskulut peritään kauppahinnan maksun yhteydessä.

Ostaja sitoutuu tekemään tämän esisopimuksen liitteen mukaiset kiinteistökaupat kortteliin 2135 muodostettavista asuinkerrostalojen tonteista siten, että ensimmäinen tonttikauppa tehdään viimeistään kolmen kuukauden kuluttua em. korttelia koskevan asemakaavan voimaantulosta ja jälkimmäinen tonttikauppa viimeistään 12 kuukauden kuluttua em. korttelia koskevan asemakaavan voimaantulosta. Myyjä sitoutuu tällöin tekemään tämän esisopimuksen liitteen mukaiset kiinteistökaupat kortteliin 2135 muodostettavista asuinkerrostalotonteista.

Ostaja sitoutuu vapaaksiostamaan tämän esisopimuksen kohteen asemakaavan ja rakennusluvan edellyttämät autopaikat maksamalla kaupungille 10.000 €/autopaikka. Maksu suoritetaan kaupungille ennen kohteen rakennusluvan myöntämistä.

Ostaja sitoutuu maksamaan ns. taiderahaa 1% kauppahinnasta (24.150 €) julkisen taidteen rahoittamiseksi Ainolan alueella. Maksu suoritetaan kauppahinnan maksun yhteydessä.

1. Sopimuksen voimassaolo

Tämä esisopimus on voimassa 31.12.2026 saakka.

2. Muut ehdot

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

Ostajalla on oikeus vetäytyä tämän esisopimuksen mukaisista kiinteistökaupoista ilman sopimussakkoa siihen saakka, kunnes asemakaavaehdotus siirtyy kaupungin toimielimen hyväksymiskäsittelyyn.

Mikäli ostajasta johtuvista syistä tonttien luovutus ei toteudu tässä esisopimuksessa sovitussa määräajassa sen jälkeen, kun asemakaavaehdotus on siirtynyt kaupungin toimielimen hyväksymiskäsittelyyn, maksaa ostaja myyjälle sopimussakkona 10% tonttien kauppahinnasta.

Lopulliset saannot ostaja voi tehdä omaan, perustettavan tai perustettavien yhtiöiden tai muiden määräämiensä lukuun.

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

Ostajalla on oikeus ennakkomarkkinoida kohdetta esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

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