

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

Myyjä Järvenpään kaupunki,
PL 41
04401 JÄRVENPÄÄ

Ostaja Varte
täydentyy

Kaupan kohde

Kiinteistö xxx-xxx-xxxx-xxxx, josta muodostetaan Järvenpään kaupungin 1. kaupunginosaan kortteliin xxx x tontteja.

Kaupan kohteena on asemakaavan mukainen x rakennuspaikka, osoitteessa xxx.

Kauppahinta

Kauppahinta on enintään 2.000.000,00 (kaksimiljoonaa) euroa. Kauppahinta on sidottu asuinrakennusoikeuden yksikköhintaan 300 euroa/kem2. Kunkin tontin lopullinen kauppahinta määräytyy asemakaavassa sallitun suurimman rakennusoikeuden ja yksikköhinnan tulona.

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjojen allekirjoitustilaisuudessa.

Esisopimuksen ehdot

Tontin tonttijako- ja lohkomiskulut kulut peritään kauppahinnan maksun yhteydessä.

Ostaja sitoutuu tekemään tämän esisopimuksen mukaiset kiinteistökaupat muodostettavista asuinkerrostalojen tonteista siten, että ensimmäinen tonttikauppa tehdään viimeistään 30.11.2027, toinen tonttikauppa viimeistään 30.11.2028, ja viimeinen tonttikauppa viimeistään 30.11.2030.

Mikäli valmisteilla oleva asemakaava ei ole saanut lainvoimaa 31.12.2026 mennessä, siirtyvät em. määräajat eteenpäin yhtä monta päivää, kuin mitä asemakaavan lainvoimaisuus siirtyy.

Myyjä sitoutuu tällöin tekemään tämän esisopimuksen liitteen mukaisen kiinteistökaupan edellä mainituista kiinteistöistä ja määräalasta.

1. Sopimuksen voimassaolo

Tämä esisopimus on voimassa 31.12.2030 saakka.

Mikäli valmisteilla olevaan asemakaavaan kohdistuu valitus, siirtyy em. määräaika eteenpäin yhtä monta päivää, kuin mitä valituksen käsittely kestää valtuuston asemakaavan hyväksymispäätöksestä tuomioistui-
men päätöspäivään laskien, kuitenkin enintään 31.12.2032 saakka.

2. Rakentamisvelvoite huoneisto- ja hallintamuotojakauman osalta

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

- 1.) toteutuvien asuinhuoneistojen keskipinta-ala kullakin tontilla on vähintään 47,5 m² (pyöristettynä lähimpään kokonaislukuun).
- 2.) 60 prosenttia toteutettavasta huoneistoalasta laskettuna on omistusasuntotuotantoa

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

Mikäli Ostaja rikkoo ehtoa 2. siten, että omistusasumisen osuus toteutettavasta kokonaisalasta huoneistoalasta laskettuna jää alle 60 prosenttiin, maksaa ostaja myyjälle sopimussakkona 150 € kutakin kerrosneliömetriltä, joka alittaa em. vaatimuksen.

3. Muut ehdot

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

Mikäli ostajasta johtuvista syistä tonttikaupat eivät toteudu tässä esisopimuksessa sovitussa määräajassa sen jälkeen, kun asemakaavaehdotus on siirtynyt kaupungin toimielimen hyväksymiskäsittelyyn, maksaa ostaja myyjälle sopimussakkona 10% tontin kauppahinnasta (xxx €). Edellä mainittu sopimussakko ei vapauta ostajaa tontin ostovelvoitteesta sopimuksen voimassaoloaikana.

Lopullisen kaupan ostaja voi tehdä omaan, perustettavan yhtiön tai tonttirahaston lukuun.

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

päiväys
allekirjoitukset
kaupanvahvistajan todistus