

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

Myyjä	Järvenpään kaupunki, 0126541-4 PL 41 04401 JÄRVENPÄÄ
Ostaja	PROY Oy, 3154077-1 omaan, perustettavan tai perustettavien yhtiöiden, tonttirahaston tai muun määräämänsä tahon lukuun

Kauppan kohde

Määräala Järvenpään kaupungissa sijaitsevasta tilasta 186-401-47-1. Määräalasta muodostetaan 21. kaupunginosan kortteliin 2135 kerrostalotontteja. Määräalan pinta-ala on noin 2350 m² ja se on rajattu liitekarttaan. Määräalan pinta-ala tarkentuu, kun kortteliin laaditaan tonttijako.

Kauppan kohteena on asemakaavan mukaiset asuinkerrostalojen rakennuspaikat osoitteessa Sinfonia-aukio x, 04420 Järvenpää.

Kauppahinta

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

Kauppahinta on sidottu asuinkerrostalojen rakennusoikeuden yksikköhintaan 315 €/k-m² sekä liikerakennusten rakennusoikeuden yksikköhintaan 200 €/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 2135 muodostettavista asuintalojen tonteista sen jälkeen, kun kohteelle on myönnetty rakennuslupa, kuitenkin siten, että ensimmäinen tonttikauppa tehdään viimeistään 31.12.2023 ja viimeinen tonttikauppa viimeistään 31.12.2024. Kiinteistökaupan edellytyksenä on katuinfrastruktuurin valmistumien siihen kuntoon, että rakentaminen voidaan ilman suurta haittaa käynnistää.

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 rakennusluvan edellyttämät autopaikat maksamalla kaupungille 10.000 €/autopaikka. Maksu suoritetaan kaupungille kaupantekotilaisuudessa.

Sopimuksen voimassaolo

Tämä esisopimus on voimassa 31.12.2026 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 tammikuuta 2023

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Juhana Hiironen
maankäyttöjohtaja

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

PROY Oy

N.N.

Kaupanhahvistajana todistan, että maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen Järvenpään kaupungin puolesta luovuttajana sekä N.N. PROY 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 tammikuuta 2023

Tarja Kariniemi
Järvenpään kaupungin
tonttipäällikkö, tunnus 1867/2.