

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

Myyjä Järvenpään kaupunki, 0126541-4
PL 41
04401 JÄRVENPÄÄ

Ostaja Varte Lahti Oy
Askonkatu 9i 2.krs
15100 Lahti

omaan, perustettavan tai perustettavien yhtiöiden tai muiden määräämiensä lukuun

Kaupan kohde

Järvenpään kaupungissa sijaitseva kiinteistö 186-2-214-2, pinta-alaltaan 3631 m².

Kaupan kohteena on tulevan asemakaavamuutoksen mukainen asuinkerrostalojen rakennuspaikka osoitteessa Mannilantie 52, 04400 Järvenpää.

Kauppahinta

Kauppahinta on **miljoonaviisisataakaksikymmentätuhatta (1 520 000) euroa.**

Kauppahinta on sidottu tarjouksen mukaiseen yksikköhintaan 380€/k-m², lopullinen kauppahinta määräytyy lainvoimaisen asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden perusteella (Kilpailuehdotuksessa 4000 k-m²).

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa.

Esisopimuksen ehdot

Ostaja vastaa tontin lohkomiskuluista.

Ostaja sitoutuu tekemään tämän esisopimuksen liitteen mukaisen kiinteistökaupan kiinteistöistä 186-2-214-2 neljän kuukauden kuluessa asemakaavan lainvoimaistumisesta. Myyjä sitoutuu tällöin tekemään tämän esisopimuksen liitteen mukaisen kiinteistökaupan edellä mainitusta kiinteistöstä.

1. Sopimuksen voimassaolo ja lopullisen kaupan tekeminen

Tämä esisopimus on voimassa **30.6.2026** saakka.

Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyy voimassaolo samassa suhteessa.

2. Muut ehdot

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

Mikäli ostajasta johtuvista syistä tonttikaupat eivät toteudu tässä esisopimuksessa sovitussa määräajassa, maksaa ostaja myyjälle sopimussakkona 152 000€ (10% tontin myyntihinnasta).

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

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

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.