

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

Myyjä	Järvenpään kaupunki, 0126541-4 PL 41 04401 JÄRVENPÄÄ
Ostaja	T2H Vantaa Oy, 3146559-9 omaan, perustettavan tai perustettavien yhtiöiden tai muiden määräämiensä lukuun Vantaankoskentie 14 01670 VANTAA

Kaupan kohde

Kiinteistötunnus 186-22-2245-8

Määräala kiinteistöstä 186-401-1-2773, josta muodostetaan Järvenpään kaupungin 22. kaupunginosaan kortteliin 2245 tontti 8. Tontin pinta-ala tulee olemaan noin 1156 m² ja rakennusoikeus noin 2150 k-m². Lopullinen pinta-ala ja rakennusoikeus tarkentuu kortteliin 2245 laadittavassa tonttijaossa.

Määräala on rajattu likimääräisesti liitekarttaan.

Kaupan kohteena on asemakaavan mukainen asuinkerrostalojen rakennuspaikka osoitteessa Väärävarsi 13, 04400 Järvenpää.

Kauppahinta

Kauppahinta on seitsemänsataaviisikymmentäkaksituhattaviisisataa (752.500) euroa.

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Kauppahinta perustuu rakennusoikeuden hintaan 350 €/k-m². Mikäli tontin rakennusoikeus muuttuu kiinteistönmuodostuksen yhteydessä, tarkennetaan kauppahinta rakennusoikeuden hinnan mukaisesti.

Esisopimuksen ehdot

Kaupunki laatii kortteliin 2245 tonttijaon sekä lohkoo ja rekisteröi kortteliin kaksi erillistä tonttia 7 ja 8. Tonttien lohkomiskulut peritään kauppahinnan maksun yhteydessä.

Ostaja sitoutuu tekemään tämän esisopimuksen liitteen mukaisen kiinteistökaupan tontista 186-22-2245-8 viimeistään neljän vuoden kuluttua asemakaavan lainvoimaseksi tulosta. Myyjä sitoutuu tällöin tekemään tämän esisopimuksen liitteen mukaisen kiinteistökaupan tontista 186-22-2245-8.

1. Sopimuksen voimassaolo

Tämä esisopimus on voimassa 30.8.2024 saakka.

2. Muut ehdot

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

Mikäli ostajasta johtuvista syistä tonttikaupat eivät toteudu tässä esisopimuksessa sovitussa määräajassa, maksaa ostaja sopimussakkona myyjälle 10% tontin kauppahinnasta (75.250 €). Ostaja ei ole tällöin sopimussakon lisäksi velvollinen maksamaan myyjälle muita korvauksia.

Lopullisen kaupan ostaja voi tehdä omaan, perustettavan tai perustettavien yhtiöiden tai muiden määräämiensä 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.

Järvenpäässä, . päivänä kuuta 2020

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

T2H VANTAA OY

Liina-Reetta Sillanpää
valtakirjalla

Tämän esisopimuksen hyväksymme

T2H RAKENNUS OY

Liina-Reetta Sillanpää

valtakirjalla