

ESISOPIMUS KIINTEISTÖN KAUPASTA

Jämsän kaupunki ja Tobermore Oy ovat sopineet seuraavasta esisopimuksesta koskien kiinteistön kauppaa:

1. Sopimuksen kohteena on tämän esisopimuksen liitteenä olevaan karttaan merkitty noin 5500 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 182-430-2-79 Himoshaiska.
2. Määräala on tarkoitettu huoltohallin rakennuspaikaksi. Tobermore Oy:llä on tämän esisopimuksen perusteella oikeus hakea asemakaavan muuttamista siten, että noin 1250 kerrosneliömetrin suuruisen huolto- ja varastorakennuksen rakentaminen määräalasta muodostettavalle tontille on mahdollista.
3. Asemakaavamuutoksen kustannuksista ja määräalan kiinteistönmuodostamismaksusta vastaa Tobermore Oy.
4. Jämsän kaupunki sitoutuu laatiman tarvittavan asemakaavamuutoksen viipymättä. Lopullinen kiinteistökauppa solmitaan yhden kuukauden sisällä siitä, kun asemakaavan muutos on tullut voimaan.
5. Tobermore Oy sopii eri sopimuksella määräalalla sijaitsevan ja Jämsän aluelämpö Oy:n omistaman lämpökaivon omistuksen siirtymisestä Tobermore Oy:lle
6. Jämsän kaupunki tilaa ulkopuolisen arvioijan laatiman kiinteistöarvion ko. määräalan markkina-arvon selvittämiseksi. Lopullinen kauppahinta määräytyy kiinteistöarvion perusteella. Tobermore Oy:llä on oikeus hyväksyä tai hylätä kiinteistöarvion mukainen kauppahinta. Mikäli arvion mukaista kauppahintaa ei hyväksytä, Tobermore Oy korvaa kiinteistöarvion laatimisesta Jämsän kaupungille aiheutuneet kustannukset.
7. Esisopimus raukeaa, jos asemakaavamuutos ei ole tullut voimaan 31.5.2024 mennessä.

Esisopimuksen osapuolet sitoutuvat solmimaan lopullisen kauppakirjan seuraavien ehtojen mukaan:

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Jämsän kaupunki, 175622-1
Keskuskatu 17
42100 Jämsä

OSTAJA

Tobermore Oy, 1025679-8
Länsi-Himoksentie 4
42100 JÄMSÄ

KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on (esisopimuksen mukaisesta määräalasta muodostettava) tontti _____, pinta-ala _____.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on _____ euroa (kauppahinta määräytyy kaupan kohteesta tehtävän kiinteistöarvion perusteella).

MUUT KAUPAN EHDOT

Tämän kiinteistönkaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyy ostajalle heti.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

4. Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Ostaja maksaa kiinteistönmuodostuksesta ja rekisteröinnistä perittävät maksut. Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtovero

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kiinteistöllä. Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuksista.

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Kaavakartat ja -määräykset

7. Rakentamisvelvoite ja sopimussakko

Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen, alueelle laadittujen suunnittelu- ja rakentamisohjeiden sekä hyväksytyjen piirustusten mukaisen huolto-/varistorakennuksen kolmen vuoden kuluessa kaupanteosta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottotarkastuksen.

Myyjä voi perustellusta hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakentamisaikaa yhdellä vuodella.

Mikäli rakentamisvelvoitetta ei täytetä edellä mainittuna aikana sopimuksen allekirjoittamisesta, on kaupungilla oikeus periä sopimussakkona 20 % tämän sopimuksen vaihtoarvoksi määritellystä arvosta vuosittain.

8. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistönomistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden tms. sekä niiden kiinnikkeiden, jalankulkutasojen, jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

9. Tontin edelleen luovuttaminen rakentamattomana

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä ennen 8. kohdassa mainitun rakentamisvelvoitteen täyttämistä, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan. Mikäli ostaja luovuttaa tontin tai osankin tontin omistuksesta tai hallinnasta rakentamattomana edelleen muille, on ostaja velvollinen suorittamaan sopimussakkona kauppahinnan nelinkertaisen määrän kertasuorituksena.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 9 mainitun sopimusehdon kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, on myös kohdan 8 ehto otettava luovutuskirjaan sitovana ja velvoittavana ehtona.

10. Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan kuin laissa kadun ja yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, kiinteistön omistaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

Ostaja sitoutuu antamaan kaupungin sitä vaatiessa tämän kohdan mukaan omistajalle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi todellisia kustannuksia ja yleiskuluja vastaavasta korvauksesta, jonka kaupunki päättää.

11. Ympäristön hoito

Ostaja on velvollinen noudattamaan rakennus-, palo-, terveys- ja ympäristön-suojelulainsäädäntöä ja niiden nojalla annettuja, tontinomistajan noudatettavaksi tarkoitettuja säännöksiä ja määräyksiä.

Tonttia ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan mukaiseen tarkoitukseen eikä tontilla saa harjoittaa toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan mahdollisesti annettavia tontin rakentamisohjeita sekä aitaamaan tontin asemakaavan tai suunnitteluohjeiden sitä edellyttäessä rakennustarkastajan hyväksymään ajankohtaan mennessä.

12. Muut asiat

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta, eikä irtaimen myynnistä ole tehty erillistä sopimustakaan.

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, on ostaja velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme samasanaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Jämsässä, ____ päivästä ____kuuta 20__

JÄMSÄN KAUPUNKI

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika edellä mainitut.

Tobermore Oy

Tätä esisopimusta on tehty kolme samasanaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Jämsässä, ____ . päivänä _____ kuuta 20__

JÄMSÄN KAUPUNKI

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika edellä mainitut.

Tobermore Oy

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että xxxxxxx Jämsän kaupungin puolesta luovuttajana sekä xxxxxxx luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2. luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Jämsässä, ____ . päivänä _____ kuuta 20__

julkinen kaupanvahvistaja
tunnus

Liitekartta

Kivistö

Sopimusalue

n. 5 500 m²:n suuruinen
määräala kiinteistöstä
182-430-2-79 (Himoshaiska)

