

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

MYYJÄ

Espeen kaupunki y-tunnus: 0101263-6
Postiosoite: Tonttiyksikkö, PL 49, 02070 ESPOON KAUPUNKI
Puhelin: (09) 81 621
Päätös: Kaupunginhallituksen elinkeino- ja
kilpailukykyjaosto xx.xx.2021 § xx, [lainvoimainen]

OSTAJA

Skanska Talonrakennus Oy (y-tunnus: 1772433-9) omaan, perustettavan tai perustettavien yhtiöiden lukuun tai määräämänsä.

PL 114
00101 HELSINKI

ESISOPIMUKSEN KOHDE

- 1) Tontti 49-31-124-7 (jäljempänä **Alue A**). Tontin 49-31-124-7 rakennusoikeus on 7 500 k-m² ja asemakaavan mukainen käyttötarkoituksmerkintä on AK, asuinkerrostalojen korttelialue.
- 2) Noin 1 073 neliömetrin suuruinen määräala kiinteistöstä 49-31-125-6 (jäljempänä **Alue B**). Määräala muodostaa [pvm] hyväksytyn tonttijaon mukaisen tontin 49-31-125-xx. Tontin 49-31-125-xx rakennusoikeus on 5 400 k-m² ja asemakaavan mukainen käyttötarkoituksmerkintä on AK, asuinkerrostalojen korttelialue.
- 3) Noin 186 neliömetrin suuruinen määräala kiinteistöstä 49-31-9901-0 ja noin 2 518 neliömetrin suuruinen määräala kiinteistöstä 49-31-9905-13 (jäljempänä **Alue C**). Määräalat muodostavat [pvm] hyväksytyn tonttijaon mukaisen tontin 49-31-125-yy. Tontin 49-31-125-yy rakennusoikeus on 3 500 k-m² ja asemakaavan mukainen käyttötarkoituksmerkintä on AK, asuinkerrostalojen korttelialue.

Esisopimuksen kohteiden Alue B ja Alue C pinta-alat ja kiinteistötunnukset tarkentuvat myöhemmin tonttijaon, tontinmuodostuksen ja esisopimuksen kohdan 13 kaavamuutoksen käsittelyn myötä.

Esisopimuksen kohteet on osoitettu liitteenä olevilla kartoilla 1-3.

KAUPPAHINTA

Esisopimuksen kohteiden kauppahinnat ovat:

- 1) Alue A:n osalta 4 987 500 euroa. Kauppahinta perustuu rakennusoikeuden yksikköhintaan 665 euroa / kerrosneliometri.

- 2) Alue B:n osalta 3 726 000 euroa. Kauppahinta perustuu rakennusoikeuden yksikköhintaan 690 euroa / kerrosneliömetri.
- 3) Alue C:n osalta 2 555 000 euroa. Kauppahinta perustuu rakennusoikeuden yksikköhintaan 730 euroa / kerrosneliömetri.

Alueen A kauppahinnassa on huomioitu kohdan 14 toisen kappaleen mukainen Ostajan maksettavaksi tuleva korvaus tontin 31124/9 määräosasta. Määräosuuden laskennallinen osuus on noin 43 000 euroa.

Esisopimuskohteiden kauppahinnat on sidottu vuoden 2021 huhtikuun elinkustannusindeksiin. Lopullisen kiinteistökaupan kauppahintaa tarkistetaan viimeisimmän julkaistun elinkustannusindeksin pisteluvun muutoksen mukaisesti. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, mikäli indeksin pisteluku pienenee.

LISÄKAUPPAHINTA

Mikäli esisopimuksen kohteen käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa lopullisesta kiinteistökaupasta, ostaja maksaa myyjälle uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa.

Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista myyjälle viipymättä.

ESISOPIMUKSEN MUUT EHDOT

1. Lopullisten kiinteistökauppojen ajankohta

Alueen A osalta lopullinen kiinteistökauppa tehdään viimeistään 15.12.2021 edellyttäen, että kohdan 13 mukainen asemakaavan muutos on lainvoimaistunut.

Alueen B osalta lopullinen kiinteistökauppa tehdään viimeistään 15.12.2022 edellyttäen, että kohdan 13 mukainen asemakaavan muutos on lainvoimaistunut 15.12.2021 mennessä.

Alueen C osalta lopullinen kiinteistökauppa tehdään viimeistään 15.12.2023 edellyttäen, että kohdan 13 mukainen asemakaavan muutos on lainvoimaistunut 15.12.2021 mennessä.

Mikäli kohdan 13 mukainen asemakaavan muutos ei ole lainvoimainen 15.12.2021 mennessä, Alueen A kauppa tehdään viimeistään yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuuotos on lainvoimaistunut. Alueen B kauppa tehdään tällöin viimeistään yhden (1) vuoden kuluessa Aluetta A koskevasta kaupasta ja Alueen C kauppa viimeistään yhden (1) vuoden kuluessa Aluetta B koskevasta kaupasta.

2. Kauppahinnan maksaminen

Ostaja suorittaa kauppahinnan kokonaisuudessaan viimeistään kohdekohtaisen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä Espoon kaupungin tilille:
IBAN: FI52 8000 1870 6520 06, BIC: DABAFIHH.

3. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kuhunkin kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

4. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Esisopimuksen kohteisiin ei kohdistu kiinnityksiä tai panttioikeuksia.

5. Rasitteet tai vastaavat

Esisopimuksen kohteeseen kohdistuvat [esisopimuksen allekirjoituksen pvm] päivätyltä kiinteistörekisteriotteelta ilmenevät rasitteet.

6. Verot ja maksut

Osapuolet vastaavat kaupan kohteesta maksettavista veroista ja maksuista omistusasajaltaan. Tästä poiketen myyjä vastaa kaupantekovuoden kiinteistöverosta. Ostaja vastaa tästä lopullisesta kiinteistökaupasta maksettavasta varainsiirtoverosta.

Lopullisen kiinteistökaupan kohteen lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja.

7. Rakentamisvelvollisuus ja sopimussakko

Kunkin esisopimuskohteen rakennusoikeudesta tulee toteuttaa vähintään 80 % kolmen (3) vuoden kuluessa ao. aluetta koskevan lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisesta valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt ne käyttöön otettaviksi.

Mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, ostaja sitoutuu maksamaan myyjälle sopimussakkoa, jonka määrä on 20 % tontin myyntihinnasta vuodessa viivästysajalta. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään 5 vuodelta.

Ostaja sitoutuu olemaan luovuttamatta tai vuokraamatta tonttia edelleen rakentamattomana ilman kaupungin lupaa. Mikäli tontti myydään tai vuokrataan edelleen rakentamattomana ilman kaupungin lupaa, sitoutuu ostaja maksamaan kaupungille sopimussakkoa tontin kauppahinnan suuruisen määrän.

8. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen.

9. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin lainhuuto- ja rasiustodistuksiin ja kiinteistörekisterin tietoihin sekä kaupan kohdetta ja naapurikiinteistöjä koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

10. Maaperän pilaantuminen

Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohde olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi muutoin pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Myyjä vastaa ennen luovutusta tapahtuneesta kaupan kohteen mahdollisesta pilaantumisesta aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista asemakaavan mukaisen käytön edellyttämälle tasolle kuitenkin siten, että ensisijainen vastuu on mahdollisen pilaantumisen aiheuttajalla. Myyjä vastaa kustannuksista ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista toimenpiteistä on erikseen sovittu Espoon kaupungin kanssa. Ostaja kuitenkin vastaa kaupan kohteen alueella ennen kaupantekoa mahdollisesti sijainneiden vähäisten roskien poisviemisestä kustannuksellaan.

11. Irtaimisto ja rakennukset

Tähän kauppaan ei sisälly irtaimistoa. Kaupan kohteilla ei sijaitse rakennuksia.

12. Energiakriteerit ja Design Finnoo -käsikirja

Ostaja sitoutuu toteuttamaan kaupan kohteilla toteuttavien rakennuksien osalta liitteen mukaisen energiakriteeristön ehtoja siten, että pakollisten kriteerien lisäksi vapaaehtoisia kriteerejä toteutetaan vähintään 12 pisteen edestä. Ostaja on velvollinen viimeistään ennen rakennuksien käyttöönottotarkastusta esittämään kaupungille (tonttiyksikölle) luotettavan selvityksen energiakriteerien toteuttamisesta.

Ostaja on tietoinen, että Finnoon alueelle on laadittu Design Finnoo -käsikirja. Käsikirja sisältää kaupunkikuvan ja ympäristörakentamisen kannalta keskeiset designpaikat ja niiden verkostot. Käsikirja määrittää periaatteet ja ohjeistuksen design-teemoille ja niiden toteuttamiselle. Design Finnoo -käsikirja on luonteeltaan suunnittelua ohjaava, ja sen vaatimukset tulee ottaa huomioon Esisopimuksen kohteiden rakentamisessa.

13. Kaavamuutos korttelissa 31125

Alueiden B ja C alueella on voimassa Finnoonkallio-niminen asemakaava (kaavatunnus 442400). Kyseisessä asemakaavassa Alueiden B ja C välinen alue on osoitettu erillisellä kaavamerkinnällä korttelien 31124 ja 31125 pysäköintiä varten (jäljempänä **Alue D**, liitekartta 4). Voimassa olevan kaavan 442400 kaavamerkinnät eivät mahdollista pysäköintiin varatun alueen D erottamista itsenäiseksi tontiksi ilman, että tonttiin sisältyisi myös AK-rakennusoikeutta joko Alueesta B tai C.

Myyjä on tammikuussa 2021 hakenut Alueiden B ja D alueella kaavamuutosta, jolla mahdollistetaan pysäköintiin tarkoitettun alueen D erottaminen omaksi LPA-merkityksi tontiksi. Alueiden B ja C käyttötarkoitukseksi osoitetaan AK, asuinkeuhkalojen korttelialue. Kaavamuutos on luonteeltaan tekninen. Voimassa olevan Finnoonkallion

asemakaavan muita määräyksiä ei kaavamuutoksella ole tarkoitus muuttaa. Asemakaavan muutoksen käsittely on aloitettu Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa helmikuussa 2021. Tavoitteena on, että kaavamuutos olisi lainvoimainen loppuvuodesta 2021.

14. Yhteistoiminta kortteleissa 31124 ja 31125

Alue A on osa korttelia 31124. Korttelin 31124 AK-rakennusoikeudesta 12 300 k-m² on Sato-Asunnot Oy:n omistuksessa (tontit 31124/5 ja 31124/8) ja 13 600 k-m² on Myyjän omistuksessa (Alue A ja tontti 31124/6). Tontti 31124/6 on varattu Asuntosäätiölle valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon. Myyjä tulee myöhemmin vuokraamaan Asuntosäätiölle tontin 31124/6.

Korttelin 31124 asemakaavan mukaiset pysäköintipaikat sijoittuvat sekä tontin 31124/9 (asemakaavan mukainen käyttötarkoituksimerkintä AH) pihakannen alapuolelle, että kortteliin 31125 toteutettavaan pysäköintilaitokseen. Tontti 31124/9 on Sato-Asunnot Oy:n omistuksessa. Sato-Asunnot Oy myy tontin 31124/9 määräosia korttelin 31124 asuinkerrostalotonttien omistajille siten, että lopputilanteessa kunkin korttelin 31124 asuntotontin omistaja omistaa tontista 31124/9 määräosan, jonka suuruus vastaa sen korttelissa 31124 omistaman/hallitseman tontin rakennusoikeuden osuutta korttelin 31124 kokonaisrakennusoikeudesta. Myyjän Asuntosäätiölle vuokraaman tontin 31124/6 osalta tontin 31124/9 määräosan hallinnan luovutus voidaan ratkaista myös kertakorvauksena maksettava käyttöoikeuskorvauksena, jossa Asuntosäätiö maksaa Sato-Asunnot Oy:lle kertakorvauksen tontin 31124/9 määräosan käyttöoikeudesta. Mikäli tontin 31124/6 osalta asia ratkaistaan käyttöoikeuskorvauksena, sovitaan asiasta tarkemmin korttelin 31124 hankkeiden kesken laadittavassa yhteisjärjestelysopimuksessa.

Lisäksi korttelin 31124 asuinkerrostalotonttien 31124/5, 31124/6, 31124/7 ja 31124/8 yhteispihat sijoittuvat tontille 31124/9, pihakannen päälle. Korttelin 31124 pihakannen alapuolelle sijoitetaan tonttien 31124/5, 31124/7 ja 31124/8 pysäköintipaikkoja. Asuntosäätiölle varatun tontin 31124/6 kaikki pysäköintipaikat lukuun ottamatta liikuntaesteisille varattu paikkoja sijoitetaan kortteliin 31125 rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Kortteliin 31124 toteuttavan kannenalaisen pysäköintilaitoksen rakennuttaja toimii Sato-Asunnot Oy. Korttelin 31124 yhteisistä piha- ja pysäköintijärjestelyistä laaditaan erillinen yhteisjärjestelysopimus Myyjän, Ostajan, Sato-Asunnot Oy:n sekä Asuntosäätiön välillä, kun korttelin rakentamisen vaihe sitä edellyttää. Ostaja sitoutuu osaltaan edistämään korttelin 31124 rakentamisen edistymistä em. sopimuksin ja yhteistoiminnassa Myyjän, Sato-Asunnot Oy:n ja Asuntosäätiön kanssa.

Kortteliin 31125 rakennettavan pysäköintilaitoksen sijoitetaan kortteleiden 31124 ja 31125 asuinkerrostalotonttien pysäköintipaikkoja. Alustavan suunnitelman mukaan Alueen A (tontti 31124/7) asemakaavan mukaisista pysäköintipaikoista noin 42 kappaletta sijoitetaan tontin 31124/9 pihakannen alle ja noin 28 kappaletta kortteliin 31125 toteutettavaan

pysäköintilaitokseen. Alueiden B ja C kaikki asemakaavan mukaiset pysäköintipaikat sijoitetaan korttelin 31125 pysäköintilaitokseen. Lisäksi asemakaavan mukaan Alueiden B ja C piha-alueet sijoitetaan korttelin 31125 toteuttavan pysäköintilaitoksen katolle.

Kortteliin 31125 rakennettavan pysäköintilaitoksen osakkaina tulevat olemaan Ostaja, Myyjä, Sato-Asunnot Oy, Asuntosäätiö sekä Espoon Asunnot. Ostaja vastaa kortteliin 31125 toteuttavan pysäköintilaitoksen suunnitteluohjauksesta. Kortteliin 31125 toteuttavan pysäköintilaitoksen autopaikkojen lukumäärä tarkentuu hankkeiden suunnittelun edetessä. Kortteliin 31125 rakennettavan pysäköintilaitoksen rakennuttamisesta, hallintamuodosta ja ym. järjestelyistä sekä korttelin 31125 tarvittavista pihajärjestelyistä sovitaan tarkemmin osapuolten välisissä rakennuttamis-, yhteisjärjestely- ja muissa tarvittavissa sopimuksissa ennen pysäköintilaitoksen ja korttelin 31125 piha-alueiden rakentamisen aloittamista.

Myyjä sitoutuu vastaamaan 12.1.2021 hyväksytyyn tonttijaon mukaisesta tontista 31125/7 muodostettavan tulevan tontin 31125/x osuudesta pysäköintilaitoksen rakentamiskustannuksista em. sopimuksissa tarkemmin sovittavalla tavalla. Tontti 31125/x on esitetty Liitekartalla 6, (Hankkeiden kohteet, "Kaupungin omistukseen toistaiseksi jäävä alue"). Myyjän osallistuminen pysäköintilaitoksen rakentamiskustannuksiin käsitellään erikseen Espoon kaupunginhallituksessa. Asia tuodaan Espoon kaupunginhallituksen käsittelyyn, kun pysäköintilaitosinvestoinnin kustannusarvio on käytettävissä. Espoon kaupunginhallituksen lainvoimainen päätös osallistua pysäköintilaitoksen rakentamiskustannuksiin on edellytys Myyjän osallistumiseen pysäköintilaitoksen rakentamiskustannuksiin tulevan tontin 31125/x pysäköintipaikkojen osuudelta.

Ostaja sitoutuu osaltaan edistämään kortteliin 31125 rakennettavan pysäköintilaitoksen rakentamista em. sopimuksin ja yhteistoiminnassa Myyjän, Sato-Asunnot Oy:n, Asuntosäätiön ja Espoon Asunnot Oy:n kanssa yhteistyössä.

Myyjä, Ostaja Sato-Asunnot Oy, Asuntosäätiö sekä Espoon Asunnot Oy ovat aloittaneet kortteliin 31125 rakennettavan pysäköintilaitoksen yhteisen suunnittelun kesäkuussa 2020. Suunnittelua sekä vaadittavien sopimuksien laatimista jatketaan osapuolten kanssa yhteistyössä vuoden 2021 aikana. Tavoitteena on, että pysäköintilaitos valmistuu, kun korttelin 31124 ensimmäiset asuntohankkeet valmistuvat.

15. Korttelin 31125 pysäköintitontin pitkäaikainen maanvuokrasopimus

Myyjä sitoutuu kortteleiden 31124 ja 31125 rakentamisen vaiheen edellyttäessä vuokraamaan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella korttelin 31125 pysäköintikäyttöön tarkoitetun Alueen D kortteleiden 31124 ja 31125 hankkeille (Ostaja, Sato-Asunnot Oy, Asuntosäätiö ja Espoon Asunnot Oy) mikäli esisopimuksen kohdan 13 mukainen asemakaavan

muutos tulee lainvoimaiseksi olennaisilta osiltaan siinä muodossa, kuin se on kohdassa 13 kuvattu.

Pysäköintikäyttöön varattu Alue D korttelissa 31125 voidaan vuokrata tarpeen mukaan hankkeille joko määräosin tai erikseen perustettavalle pysäköintiyhtiölle tai mainittujen vaihtoehtojen yhdistelmänä, riippuen mikä on hankkeiden osalta tarkoituksenmukaisinta.

Pysäköintikäyttöön tarkoitetun alueen D vuokraaminen käsitellään erikseen Espoon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaostossa, mikäli kohdan 13 mukainen asemakaavanmuutos lainvoimaistuu olennaisilta osiltaan siinä muodossa, kuin se on kohdassa 13 kuvattu. Alueen D pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen solmimisen ehtona on lainvoimainen kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätös tontin vuokraamisesta.

16. Rakentamisen yhteensovittaminen katualueiden osalta

Esisopimuksen kohteet rajoittuvat itäosastaan Finnoonsilta-nimiseen katuun. Espoon kaupunki on rakentanut Finnoonsillan ajoneuvoliikenteen kaistat. Finnoonsilta on avattu liikenteelle heinäkuussa 2020.

Finnoonsillan länsireunan kevyen liikenteen väylää ei ole vielä toteutettu lopulliseen tasoonsa. Kevyen liikenteen väylä on tarkoituksenmukaista toteuttaa samanaikaisesti kortteleiden 31124 ja 31125 asuinrakennushankkeiden kanssa, mikäli tämä on Myyjän ja Ostajan aikataulujen vuoksi mahdollista.

Ostaja on velvollinen sopimaan yhteensovittamisesta tarkemmin Espoon kaupunkitekniikan keskuksen kanssa, kun Esisopimuksen kohteiden rakentaminen alkaa.

17. Finnoonsillan ajorampin vastuunjaosta ja kustannuksista sopiminen

Pysäköintikäyttöön varatun Alueen D asemakaavan mukainen ajoyhteys tullaan järjestämään Finnoonsillan katualueelle toteutetun ajorampin kautta (Liitekartta 5). Myyjä on toteuttanut ajorampin kadunrakentamisen yhteydessä. Ajoramppi palvelee sekä Aluetta D että tulevaa Finnoon keskuksen pysäköintilaitosta. Kadunrakentamisen yhteydessä on rakennettu ajorampin peruslaatta ja tukimuurit sekä viemäröinti ja kaivot linjakuivatuskouruja lukuun ottamatta.

Ajorampin osalta rakentamatta on:

- pintabetonilaatta lämmöneristyksineen ja laattaan asennettava pintalämmitysputkisto
- reunakivitykset betonivaluineen
- LVIS-rakenteet lukuun ottamatta rakenteiden sisään asennettuja putkituksia ja läpivientejä
- valaistus lukuun ottamatta valaisimien valukoteloita
- teknisen tilan ovi
- luiskaosa muurin kiviverhous ja teräsputkikaide.

Ajorampin kustannukset ovat rakennettujen osien osalta olleet yhteensä noin 2 055 000 euroa (alv. 0 %). Rakentamatta olevien rakenneosien kustannukset ovat arviolta noin 320 000 euroa (alv. 0 %). Ajorampin kustannukset sisällytetään korttelin 31125 pysäköintilaitoksen kokonaisinvestointikustannuksiin. Ajorampin kustannuksien jakautumisesta sovitaan joko yhteisjärjestelysopimuksella tai Espoon kaupungin teknisen ympäristötoimen kaupunkitekniikan keskuksen kanssa sovittavalla kunnallisteknisellä sopimuksella. Em. sopimuksella sovitaan myös rakentamattomien rakenneosien toteuttamisesta, kustannuksista ja niiden jakautumisesta. Lisäksi sopimuksella sovitaan myös ajorampin käytönaikaisesta kunnossapidosta, perusparannuksista ja vastuunrajoista.

Ajorampin kustannukset jaetaan pysäköintipaikkojen lukumäärän mukaisessa suhteessa kortteleiden 31124 ja 31125 hankkeiden sekä Finnoon keskuksen parkkilaitoksen osalta Espoon kaupungin kesken. Finnoon keskuksen pysäköintilaitokseen on suunniteltu noin 900 auton pysäköintilaitosta. Kortteleita 31124 ja 31125 palvelemaan pysäköintilaitokseen on alustavasti suunniteltu noin 286:ta pysäköintipaikkaa. Ajorampin kustannukset per pysäköintipaikka ovat n. 2 000 euroa (alv. 0 %) em. pysäköintipaikkojen lukumäärän mukaisesti.

18. Rakentamiskelpoisuus

Alueen A rakentamisen aloittamisen edellytyksenä on Alueella A sijaitsevien jäte- ja hulevesilinjojen rakentaminen uuteen paikkaan. Korvaavat jäte- ja hulevesilinjat rakennetaan Sato-Asunnot Oy:n omistaman tontin 31124/5 länsilaitaan. Arvioitu aikataulu Alue A:n rakentamiskelpoisuudesta on tällä hetkellä huhtikuu 2022. Kaupunki rakennuttaa vaadittavat uudet jäte- ja hulevesilinjat kustannuksellaan.

19. Esisopimuksen voimaantulo ja päättyminen

Tämä esisopimus tulee Ostajaa sitovaksi, kun se on allekirjoitettu ja Kaupunkia sitovaksi sen jälkeen, kun se on lainvoimaisesti hyväksytty Kaupungin asianomaisessa luottamuselimestä ja kun sopimus on allekirjoitettu.

Ostajalla ei ole oikeutta siirtää tätä esisopimusta kolmannelle.

20. Voimassaolo

Tämä esisopimus on osapuolia sitova ehdolla, että esisopimuksen kohdan 13 mukainen asemakaavan muutos tulee lainvoimaiseksi Esisopimuksen kohteiden osalta olennaisilta osiltaan siinä muodossa, kuin se on kohdassa 13 kuvattu.

Mikäli kohdan 13 mukainen asemakaavan muutos ei tulisi lainvoimaiseksi 30.11.2021 mennessä, sovitaan noudatettavasta jatkomenettelystä erikseen pyrkimyksenä löytää toteuttamiskelpoinen ratkaisu.

Esisopimus on voimassa 31.5.2024 saakka.

21. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvottelemalla.

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

LIITTEET Liitekartat 1-5

Kartta kortteleiden 31124 ja 31124 hankkeiden sijoittumisesta
Energiakriteeristö

PÄIVÄYS Espoossa __.__.2021

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä esisopimus on tehty kolmena kappaleena, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

ESPOON KAUPUNKI

xx

SKANSKA TALONRAKENNUS OY

yy

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että xx ja yy ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika ovat edellä mainitut.

VALTAKIRJA

Valtuutan xx allekirjoittamaan tämän esisopimuksen.

Espoossa ____ . ____ .2021

Olli Isotalo
teknisen toimen johtaja

Päätösvalta:

Myyntipäätöksessä teknisen toimen johtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja.