

15.10.2024/mt

Liite 1 Muutettavat ehdot

TOTEUTUSSOPIMUS

- kohta 7.1.1 (Lyhytaikainen vuokraus ja rakennusluvan hakeminen):

Toteuttaja on velvollinen hakemaan ensimmäisenä toteutettavalle tontille rakennuslupaa siten, että toteuttamisvelvoite on vähintään 6 500 k-m² ja että varsinainen rakentaminen (ei maankaivutyöt) tulee aloittaa viimeistään 31.3.2026 ja muutoin siten, että Tontille 1 ja Tontille 2 rakennettavien hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset tulee valmistua viimeistään 31.12.2028.

- kohta 7.1.5 (Pitkäaikainen vuokraus ja rakentaminen):

Toteuttaja on velvollinen allekirjoittamaan ensimmäisen tontin kauppakirjan tai pitkäaikaisen vuokrasopimuksen (vähintään 6 500 k-m²) viimeistään 31.12.2025, mikäli tonttia koskeva rakennuslupa on tullut lainvoimaiseksi ja mikäli alueen katu- ja kunnallistekniikan toteutustilanne mahdollistaa tontin rakentamisen.

Korttelin 10656 ensimmäisenä toteutettavan tontin rakentamisen tulee alkaa viimeistään 31.3.2026, mikäli muut rakentamisen edellytykset (ml. lainvoimainen rakennuslupa) ovat täyttyneet.

Tontille 1 ja Tontille 2 rakennettavien hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset tulee valmistua viimeistään 31.12.2028.

- kohta 9.1 (Vakuus):

Vakuus on kuitenkin voimassa kauintaan 31.12.2029 saakka.

- .kohta 12. (Toteutussopimuksen voimassaolo):

Toteutussopimus on voimassa Toteuttajan osalta 31.12.2029 asti.

Mikäli tässä Toteutussopimuksessa tarkoitettu rakentamiselle myönnetty rakennuslupa ja/tai poikkeamispäätös eivät tulisi lainkaan voimaan 31.12.2027 mennessä, sovitaan noudatettavasta jatkomenettelystä erikseen pyrkimyksinä löytää toteuttamiskelpoinen ratkaisu.

- Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

- kohta 6.1 (Ostajan toteutusvelvollisuus ja perheasuntovaatimus):

Tontille 10656/3 (entinen Tontti 1) tulee toteuttaa sääntelemättömiä vaparahoitteisia omistusasuntoja. Tontille 10656/4 (entinen Tontti 1) tulee toteuttaa sääntelemättömiä vaparahoitteisia omistusasuntoja tai sääntelemättömiä vaparahoitteisia vuokra-asuntoja.

- kohta 6.2 (Lyhytaikainen vuokraus ja rakennusluvan hakeminen):

Ostaja (vuokralainen) on velvollinen hakemaan ensimmäisenä toteutettavalle tontille rakennuslupaa, mikäli ensimmäinen tontti ostetaan, siten, että toteuttamisvelvoite on vähintään 6 500 k-m² ja että varsinainen rakentaminen (ei maankaivutyöt) tulee aloittaa viimeistään 31.3.2026 ja muutoin siten, että Tontille 1 ja Tontille 2 rakennettavien hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset tulee valmistua viimeistään 31.12.2028.

- kohta 7.1 (Tontin kaupanteon ja rakentamisen määräajat)

Ostaja on velvollinen allekirjoittamaan ensimmäisen tontin kauppakirjan (vähintään 6 500 k-m²), mikäli ensimmäinen tontti ostetaan, viimeistään 31.12.2025, mikäli tonttia koskeva rakennuslupa on tullut lainvoimaiseksi ja mikäli alueen katu- ja kunnallistekniikan toteutustilanne mahdollistaa tontin rakentamisen.

Tontin 10656/4 (entinen Tontti 1) (vähintään 6 500 k-m²) kauppakirja tulee olla kuitenkin allekirjoitettu viimeistään 31.12.2025.

Tontin 10656/3 (entinen Tontti 1) (vähintään 4 000 k-m²) kauppakirja tulee olla allekirjoitettu viimeistään 31.12.2026.

Korttelin 10656 ensimmäisenä toteutettavan tontin rakentamisen (vähintään 6 500 k-m²) tulee alkaa viimeistään 31.3.2026, mikäli muut rakentamisen edellytykset (ml. lainvoimainen rakennuslupa) ovat täyttyneet.

Tontille 1 ja Tontille 2 rakennettavien hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset tulee valmistua viimeistään 31.12.2028.

- kohta 7.4 (Kauppahinnan maksaminen):

Selvyyden vuoksi todetaan, että ensimmäisenä toteuttavan tontin kauppahinta (vähintään 6 500 k-m²), mikäli ensimmäinen tontti ostetaan, tulee olla kokonaisuudessaan maksettu viimeistään 31.12.2025.

Tontin 10656/4 (entinen Tontti 1) (vähintään 6 500 k-m²) kauppahinta tulee olla kuitenkin kokonaisuudessaan maksettu viimeistään 31.12.2025.

Tontin 10656/3 (entinen Tontti 1) (vähintään 4 000 k-m²) kauppahinta tulee olla kokonaisuudessaan maksettu viimeistään 31.12.2026.

Mikäli Kaupunki myöntää Ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä tontin (tai siitä muodostettavien tonttien) ostamiselle asetettuun määräaikaan pidennystä, kauppahintaa korotetaan alkuperäistä määräaikaan (kiinteistökaupan esisopimus 20.5.2022) seuraavasta päivästä kaupantekopäivään saakka kolmen (3) % suuruisella vuotuisella korolla määräajan siirtämisen/kauppahinnan maksun viivästymisen/saamatta jäävän kauppahinnan perusteella.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontin 10656/3 ja Tontin 10656/4 (entinen Tontti 1) kauppahintaa korotetaan edellä mainitulla 3 % vuotuisella korolla tämän Esisopimuksen mukaisesta alkuperäisestä määräpäivästä 30.4.2025 alkaen mainittujen tonttien kauppahintojen maksamiseen saakka.

- kohta 8. (Määräaikojen mahdollinen siirtäminen)

Mikäli Kaupunki myöntää edellä esitettyyn tontin luovuttamisen (kauppahinnan suorittamisen) määräaikaan pidennystä, Ostaja on velvollinen suorittamaan edellä esitetyn perustein määräytyvälle kauppahinnalle laskettavan ja kauppahintaan lisättävän kolmen (3) prosentin vuotuisen koron alkuperäistä määräaikaan (kiinteistökaupan esisopimus 20.5.2022) seuraavasta päivästä kaupan tekemiseen asti määräajan siirtämisen/kauppahinnan maksun viivästymisen/saamatta jäävän kauppahinnan perusteella.

- kohta 12. (Esisopimuksen voimassaolo):

Esisopimus on voimassa 31.12.2029 asti.

Mikäli tässä Esisopimuksessa tarkoitettu kaavamuutos tai vastaavanlaiselle rakentamiselle myönnetty poikkeamispäätös ja/tai rakennuslupa eivät tulisi lainkaan voimaan 30.12.2027

mennessä, sovitaan noudatettavasta jatkomenettelystä erikseen pyrkimyksinä löytää toteuttamiskelpoinen ratkaisu.

- Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.