

# KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

<b>Myyjä</b>	<b>Järvenpään kaupunki, 0126541-4</b> PL 41 04401 JÄRVENPÄÄ
<b>Ostaja</b>	<b>YIT Suomi Oy, 1565583-5</b> omaan tai perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun tai muu määräämänsä taho Panuntie 11 00621 Helsinki

## Kaupan kohde

Määräala noin 24.600 m<sup>2</sup> kiinteistöstä 186-401-1-2464.

Määräalasta muodostetaan asemakaavamuutoksella kolme asuinpientalotonttia 7. kaupunginosan kortteliin 755.

Kaupan kohteena ovat asemakaavan mukaiset pientalojen rakennuspaikat osoitteessa Valovirrankatu, 04410 Järvenpää.

## Kauppahinta

Kauppahinta on kaksimiljoonaaseitsemänsataakahdeksankymmentäyhdeksäntuhattakahdeksansataa (2.789.800) euroa.

Kauppahinta on sidottu asuinpientalojen rakennusoikeuden yksikköhintaan 370 €/k-m<sup>2</sup>, lopullinen kauppahinta määräytyy lainvoimaisen asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden perusteella.

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjojen allekirjoitustilaisuudessa.

## Esisopimuksen ehdot

Tonttien lohkomiskulut peritään kauppahinnan maksun yhteydessä.

Ostaja sitoutuu tekemään tämän esisopimuksen liitteen mukaisen kiinteistökaupan ensimmäisestä tontista viimeistään yhden kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen voimaantulosta, toisesta tontista viimeistään 18 kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen voimaantulosta ja kolmannesta tontista viimeistään kolmen vuoden kuluttua asemakaavamuutoksen voimaantulosta. Myyjä sitoutuu tällöin tekemään tämän esisopimuksen liitteen mukaiset kiinteistökaupat em. tonteista.

### 1. Sopimuksen voimassaolo

Tämä esisopimus on voimassa 31.10.2026 saakka.

## 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 10% tontin kauppahinnasta.

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.

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.