

# KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

**Myyjät**      **Järvenpään kaupunki, 0126541-4**  
PL 41  
04401 JÄRVENPÄÄ

**Kiinteistö Oy Järvenpään Myllytie 3, 0126430-7**  
c/o Mestaritoiminta Oy  
PL 105  
04401 JÄRVENPÄÄ

**Ostaja**      **Lehto Asunnot Oy, 0189229-0**  
omaan tai perustettavan yhtiön lukuun  
Väritehtaankatu 8  
01300 VANTAA

## Kaupan kohde

Määräala 416 m<sup>2</sup>, Järvenpään kaupungin omistamasta tontista 186-6-634-8  
Määräala 886 m<sup>2</sup>, Kiinteistö Oy Järvenpään Myllytie 3 omistamasta tontista 186-6-634-12

Määräaloista muodostetaan ennen kauppakirjojen allekirjoittamista 6. kaupunginosan kortteliin 634 tontti 14, joka on kaupan kohde. Muodostettavan tontin pinta-ala on 1302 m<sup>2</sup> ja se on rajattu vihreällä liitekarttaan.

Kaupan kohteena on asemakaavan mukainen asuinkerrostalojen rakennuspaikka osoitteessa Myllytie 1, 04400 Järvenpää.

## Kauppahinta

Kauppahinta on yhdeksänsataakaksitoistatuhatta (912.000) euroa.

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjojen allekirjoitustilaisuudessa.

## Esisopimuksen ehdot

Tontin lohkomiskulut peritään kauppahinnan maksun yhteydessä.

Ostaja sitoutuu tekemään tämän esisopimuksen mukaisen kiinteistökaupan tontista 186-6-634-14 viimeistään 31.12.2023. Järvenpään kaupunki sitoutuu tällöin tekemään tämän esisopimuksen liitteen mukaisen kiinteistökaupan tontista 186-6-634-14. Kiinteistökaupan edellytyksenä on, että Järvenpään kaupunki purkaa 100% omistamansa Kiinteistö Oy Järvenpään Myllytie 3 -nimisen yhtiön ja siirtää kyseisen yhtiön omaisuuden Järvenpään kaupungille.

## 1. Sopimuksen voimassaolo

Tämä esisopimus on voimassa 31.12.2023 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 tontin luovutus ei toteudu tässä esisopimuksessa sovitussa määräajassa, maksaa ostaja myyjälle sopimussakkona 10% tontin kauppahinnasta (95.000 €).

Myyjä vastaa esisopimuksen kohteesta siihen saakka, kunnes allekirjoitetulla kauppakirjalla omistusoikeus 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.