

# KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

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

**Ostaja**            **Jarparo Oy, 2610613-7**  
perustettavan yhtiön tai muun määräämänsä lukuun  
Wärtsilänkatu 99  
04440 JÄRVENPÄÄ

## Kaupan kohde

Määräala Järvenpään kaupungissa sijaitsevasta tontista 186-10-1001-6. Määräalasta muodostetaan 10. kaupunginosan kortteliin 1001 tontti 14. Määräalan pinta-ala on noin 21300 m<sup>2</sup> ja se on rajattu liitekarttaan. Määräalan pinta-ala tarkentuu tonttijaon laatimisen yhteydessä.

Kaupan kohteena on asemakaavan mukainen teollisuus- ja varastorakennusten rakennuspaikka osoitteessa Emalikatku 11, 04440 Järvenpää.

## Kauppahinta

Kauppahinta on neljäsataakolmetoistatuhattakuusisataakahdeksankymmentäkahdeksan (413.688) euroa.

Kauppahinta on sidottu teollisuusrakennusten rakennusoikeuden yksikköhintaan 32,37 €/k-m<sup>2</sup>, lopullinen kauppahinta määräytyy, kun kohteelle on muodostettu tontti.

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjojen allekirjoitustilaisuudessa.

## Esisopimuksen ehdot

Tontin lohkomiskulut peritään kauppahinnan maksun yhteydessä.

Ostaja sitoutuu tekemään tämän esisopimuksen mukaisen kiinteistökaupan viimeistään 31.1.2024. Myyjä sitoutuu tällöin tekemään tämän esisopimuksen mukaisen kiinteistökaupan kortteliin 1001 muodostettavasta tontista 14.

Esisopimuksen kohde voidaan luovuttaa ostajaksi määritellylle taholle myös vuokraamalla esisopimuksessa sovitussa aikataulussa. Vuosivuokran suuruus on 5% tontin myyntihinnasta.

## 1. Sopimuksen voimassaolo

Tämä esisopimus on voimassa 31.1.2024 saakka.

## 2. Muut ehdot

Mikäli ostajasta johtuvista syistä tontin luovutus ei toteudu tässä esisopimuksessa sovitussa määräajassa, maksaa ostaja myyjälle sopimussakkona 5% tontin kauppahinnasta.

Lopullisen saannon ostaja voi tehdä omaan, perustettavan yhtiön tai muun määräämänsä lukuun.

Myyjä vastaa esisopimuksen kohteesta siihen saakka, kunnes allekirjoitetulla kauppakirjalla omistusoikeus tai allekirjoitetulla vuokrasopimuksella hallintaoikeus siirretään ostajalle.

Tätä kiinteistökaupan esisopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Järvenpäässä, . päivänä      kuuta 2022