

# KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

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

**Ostaja**            **Rakennus P Lehmonen Oy, 1070076-4**  
omaan, perustettavan tai perustettavien yhtiöiden tai tonttirahaston lukuun

## Kaupan kohde

Määräala Järvenpään kaupungissa sijaitsevasta tilasta 186-401-47-1. Määräalasta muodostetaan 21. kaupunginosan kortteliin 2140 pientalotontteja. Määräalan pinta-ala on noin 7300 m<sup>2</sup> ja se on rajattu liitekarttaan. Määräalan pinta-ala tarkentuu, kun kortteliin laaditaan tonttijako.

Kaupan kohteena on asemakaavan mukaiset asuintalojen rakennuspaikat osoitteessa Kevätlaulukuja x, 04420 Järvenpää.

## Kauppahinta

Kauppahinta on yksimiljoonakolmesataakahdeksankymmentätuhatta (1.380.000) euroa.

Kauppahinta on sidottu asuintalojen rakennusoikeuden yksikköhintaan 460 €/k-m<sup>2</sup>.

Kauppahinta maksetaan kustakin tontista kokonaisuudessaan ko. tontin kauppakirjojen allekirjoitustilaisuudessa.

## Esisopimuksen ehdot

Tonttien lohkomiskulut peritään kauppahinnan maksun yhteydessä.

Ostaja sitoutuu tekemään tämän esisopimuksen mukaiset kiinteistökaupat kortteliin 2140 muodostettavista asuintalojen tonteista siten, että ensimmäinen tonttikauppa tehdään viimeistään 30.6.2024 ja viimeinen tonttikauppa viimeistään 31.12.2024. Kiinteistökaupan edellytyksenä on katuinfrastruktuurin valmistumien siihen kuntoon, että rakentaminen voidaan ilman suurta haittaa käynnistää.

Ostaja sitoutuu maksamaan ns. taiderahaa 1% kauppahinnasta (13.800 €) julkisen taiden rahoittamiseksi Ainolan alueella. Maksu suoritetaan kauppahinnan maksun yhteydessä.

## Sopimuksen voimassaolo

Tämä esisopimus on voimassa 31.12.2026 saakka.

## EU- ja ETA-alueen ulkopuoliset ostajat

Osapuolet ovat tietoisia siitä, että EU- ja ETA-alueen ulkopuolinen luovutuksensaaja, tai jossa osapuolella/osapuolilla on vähintään 10 % yhtiön äänimäärästä tai vastaava

tosiasiallinen vaikutusvalta, tarvitsee pääsääntöisesti puolustusministeriön maksullisen luvan kiinteistön ostoon.

Ostaja ei oman ilmoituksensa mukaan tarvitse lupaa tähän kiinteistökauppaan.

### **Muut ehdot**

Mikäli ostajasta johtuvista syistä tonttien luovutus ei toteudu tässä esisopimuksessa sovitussa määräajassa, maksaa ostaja myyjälle sopimussakkona 10% tonttien kauppahinnasta.

Lopulliset saannot ostaja voi tehdä omaan, perustettavan tai perustettavien yhtiöiden tai tonttirahaston lukuun.

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

Järvenpäässä, XX. päivänä tammikuuta 2023

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

---

Juhana Hiironen  
maankäyttöjohtaja

Tämän luovutuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.  
Paikka ja aika kuin edellä.

Rakennus P Lehmonen Oy

---

N.N.

Kaupanhahvistajana todistan, että maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen Järvenpään kaupungin puolesta luovuttajana sekä N.N. Rakennus P Lehmonen Oy:n puolesta luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 pykälässä säädetyllä tavalla.

Järvenpäässä, XX. päivänä tammikuuta 2023

---

Tarja Kariniemi  
Järvenpään kaupungin  
tonttipäällikkö, tunnus 1867/2.