

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

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

Ostaja

Kaupan kohde

Järvenpään kaupungissa sijaitseva tontti, kiinteistötunnus ~~186 10 1001 6~~. Tontin pinta-ala on noin ~~99590 m²~~ ja se on rajattu sinisellä liitekarttaan. Järvenpään kaupungin **10. kaupunginosan korttelissa 1001 sijaitsevan tontin 6 määräala sekä tontti 14, joista muodostetaan tontti 15. Kaupan kohteen pinta ala on yhteensä 120 557 m², joka on rajattu sinisellä liitekarttaan.**

Kaupan kohteena on lainvoimaisen asemakaavan mukainen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-13) osoitteessa Emalikatku 13, 04440 Järvenpää.

Tämä esisopimus korvaa aiemmin 11.3.2025 allekirjoitetun esisopimuksen.

Kauppahinta

Kauppahinta on ~~kaksimiljoonaa viisisataatuhatta (2 500 000)~~ **kolmemiljoonaa kolmekymmentäkahdeksantuhatta kolmekymmentäkuusi (3 038 036)** euroa.

Kauppahinta on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kauppahintaa muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Kauppahinnan muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi kuin perusindeksin luku, kauppahintaa korotetaan vastaavasti. Mikäli tarkistusindeksin luku on alempi kuin perusindeksin luku, kauppahintaa ei alenneta

Tarkistettu kauppahinta lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2024 indeksiluku, joka on 2332. Tarkistusindeksi on laskutusvuotta edeltävän vuoden keski-indeksiluku. Tarkistettu kauppahinta saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan kauppahinnalla

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjojen allekirjoitustilaisuudessa.

Esisopimuksen ehdot

Tontin lohkomiskulut peritään kauppahinnan maksun yhteydessä.

Tontti on mahdollista ostaa, kun **xx.xx.2025** allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen mukaisen rakentamisvelvoitteen täyttävän rakennuksen rakennustyöt tontilla on aloitettu. Rakennustyöt todetaan alkaneeksi, kun Ostaja on solminut rakennusurakkasopimuksen rakennusluvan mukaisesta ja vähimmäisrakentamisvelvoitteen täyttävän rakennuksen (tai rakennusten) rakentamisesta (30.000 m²).

Myyjä sitoutuu tekemään tämän esisopimuksen mukaisen kiinteistökaupan, kun esisopimuksen ehdot ovat täyttyneet. Ostajalla on oikeus, mutta ei velvollisuutta toteuttaa tämän esisopimuksen mukainen kiinteistökauppa, kun esisopimuksen ehdot ovat täyttyneet.

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen vähintään 30 000 k-m² suuruisen uudisrakennuksen 5 vuoden kuluessa varausajan alkamisesta 14.3.2024 lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa käyttöönottotarkastuksen. Rakentaminen on aloitettava 3 vuoden kuluessa varausajan alkamisesta.

Kauppakirja laaditaan liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti.

1. Sopimuksen voimassaolo

Tämä esisopimus on voimassa 14.3.2032 saakka.

Jos **xx.xx.2025** allekirjoitetun vuokrasopimuksen kohdassa 2.2. sovittua rakentamisvelvoiteaikaa jatketaan Järvenpään kaupungin päätöksellä, siirtyy myös tämän sopimuksen voimassaoloaika samassa suhteessa. Selvyiden vuoksi todetaan, että rakentamisen alkaminen voi pidentyä vuokralaisesta johtumattomasta syystä kuten esim. ympäristövaikutusarvion tai vesiluvan valituksen käsittelyajasta johtuen.

2. Muut ehdot

Lopullisen kaupan ostaja voi tehdä omaan, perustettavan yhtiön tai muun määräämäänsä tahon lukuun.

SALASSA PIDETTÄVÄ

JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k

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

Jos xx.xx.2025 allekirjoitettu maanvuokrasopimus purkautuu tai siirretään kolmannelle osapuolelle, purkaantuu myös tämä esisopimus.

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

Järvenpäässä, xx. päivänä xxkuuta 2025

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

etunimi sukunimi

Tämän luovutuksen hyväksyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään.

Yritys

(Valtakirjalla)
etunimi sukunimi

Kaupanvahvistajana todistan, että xxx Järvenpään kaupungin puolesta luovuttajana sekä xxx Yritys:n puolesta luovutuksensaajina ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen, 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 xxxkuuta 2025

etunimi sukunimi
tunnus xxxx/x