

Asuntotonttien varaaminen ja luovutusehdot

Tontinvaraus (hankkeen suunnitteluvaihe)

1. Tontin varaaja maksaa 300 euron suuruisen varausmaksun 14 päivän kuluessa tontin varauksesta.
2. Jos varausmaksua ei makseta, katsotaan varaajan luopuneen tontista ja se vapautuu.
3. Varaus on voimassa 3 kuukautta, jona aikana on tehtävä alustava vuokrasopimus tai varaus raukeaa.
4. Varausmaksua hyvitetään tontin oston yhteydessä. Muutoin varausmaksua ei hyvitetä eikä palauteta.
5. Varaus voi olla voimassa vain yksi kerrallaan hakijaa kohden.
6. Varaus on tonttikohtainen, ja sitä ei voi vaihtaa.
7. Varaaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä rakenteellisista ratkaisuista, jotka liittyvät hankkeen toteuttamiseen.
8. Varausaikana saa suorittaa maaperätutkimuksia.
9. Varaus ei oikeuta puunkaato-, maansiirto- tai muihin vastaaviin rakentamista ennakoiviin toimenpiteisiin.

Tontin lyhytaikainen vuokraaminen (rakennuslupavaihe)

1. Tontti vuokrataan 12 kuukaudeksi rakennusluvan hakemista varten.
2. Lyhytaikainen vuokraus oikeuttaa hakemaan rakennuslupaa tontille.
3. Vuokran määrä on 12 kuukauden vuokra. Vuosivuokra on 5 % tontin kauppahinnasta.
4. Lopullinen vuokrasopimus tai kauppakirja voidaan tehdä, kun rakennuslupa on myönnetty.
5. Sopimus oikeuttaa suorittamaan puunkaatoa, maansiirtotöitä ja muita vastaavia rakentamista ennakoivia toimenpiteitä.

Tontin luovutus, eli pitkäaikainen vuokraus tai myynti (toteutus- ja käyttövaihe)

1. Tontin voi joko vuokrata tai ostaa. Tontin vuokra on 5 % tontin kauppahinnasta, ja se sidotaan kuluttajahintaindeksiin.
2. Ostaja/vuokraaja sitoutuu rakentamaan hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset asuttavaan / käyttöön otettavaan kuntoon kahden (2) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Muussa tapauksessa ostaja/vuokraaja veloitetaan maksamaan sopimussakkoa, joka kertyy rakennusveloitteen täyttämiseksi annetusta määräajasta laskien (myöhästymisen) seuraavasti:
 - a. 0–6 kk, sopimussakko 5 % kauppahinnasta
 - b. 6–12 kk, sopimussakko 15 % kauppahinnasta
 - c. 12–24 kk, sopimussakko 20 % kauppahinnasta
 - d. 24–36 kk, sopimussakko 20 % kauppahinnasta
 - e. 36–48 kk, sopimussakko 20 % kauppahinnasta
 - f. yli 48 kk, sopimussakko 20 % kauppahinnastaToisin sanoen jos ostaja/vuokraaja ei yli kuuden (6) vuoden jälkeen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tai kauppakirjan allekirjoituksesta ole rakentanut piirustusten mukaisia rakennuksia asuttavaan / käyttöön otettavaan kuntoon, niin häneltä on peritty yhteensä sopimussakkoa 100 % kauppahinnasta.
3. Ostaja/vuokraaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta kiinteistöä rakentamattomana edelleen, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan. Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle (kaupunki)

sopimussakkona 10 000 euroa sekä kauppahintojen erotuksen (myyntivoitto) kertasuorituksena kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

4. Luovutukseen liittyvät muut rajoitukset ja veloitteet määritellään kauppakirjassa tai vuokrasopimuksessa.