

## Reservering av bostadstomter och villkor för överlåtelse

### Reservering av tomt (projektets planeringsskede)

1. Den som reserverar en tomt betalar en reserveringsavgift på 300 euro inom 14 dagar från tomtreserveringen.
2. Om ingen reserveringsavgift betalas anses den som gjort reserveringen ha avstått från tomten och tomten blir ledig.
3. Reserveringen är i kraft 3 månader under vilken tid ett preliminärt arrendeavtal ska ingås, annars förfaller reserveringen.
4. Reserveringsavgiften gottgörs vid köp av tomten. I övrigt gottgörs eller returneras reserveringsavgiften inte.
5. Det kan per gång endast finnas en gällande reservering per sökande.
6. Reserveringen är tomtenlig och kan inte bytas ut.
7. Den som reserverar ansvarar för att göra sådana undersökningar av markgrunden som anknyter till planeringen av byggprojektet och för sådana strukturella lösningar som markgrunden kräver och som anknyter till att genomföra projektet.
8. Det är tillåtet att göra undersökningar av markgrunden under reserveringstiden.
9. Reserveringen berättigar inte till trädfällning, jordflyttning eller andra motsvarande förberedande åtgärder som vidtas innan byggverksamheten inleds.

### Kortvarig arrendering av tomt (bygglovsskede)

1. En tomt arrenderas för 12 månader för ansökan om bygglov.
2. Kortvarig arrendering berättigar att ansöka om bygglov för tomten.
3. Arrendet utgörs av en 12 månaders arrendeavgift. Årsarrendet utgör 5 % av tomtens köpesumma.
4. Ett slutligt arrendeavtal eller köpebrev kan uppgöras då bygglov har beviljats.
5. Avtalet berättigar till trädfällning, jordflyttning eller andra motsvarande förberedande åtgärder som vidtas innan byggverksamheten inleds.

### Överlåtelse av tomt, det vill säga långvarig arrendering eller försäljning (genomförande- och användningsskedet)

1. En tomt kan antingen arrenderas eller köpas. Tomtens arrendeavgift är 5 % av köpesumman och arrendeavgiften binds vid konsumentprisindexet.
2. Köparen/arrendatorn förbinder sig att inom två (2) år från det att köpebrevet undertecknats uppföra de byggnader som finns i godkända ritningar så att de är beboeliga/kan tas i bruk. I annat fall förpliktas köparen/arrendatorn att betala avtalsvite, som ackumuleras från och med den utsatta tiden då skyldigheten att bygga ska vara fullgjord (försening), enligt följande:
  - a. 0–6 mån., avtalsvite 5 % av köpesumman
  - b. 6–12 mån., avtalsvite 15 % av köpesumman
  - c. 12–24 mån., avtalsvite 20 % av köpesumman
  - d. 24–36 mån., avtalsvite 20 % av köpesumman
  - e. 36–48 mån., avtalsvite 20 % av köpesumman
  - f. över 48 mån., avtalsvite 20 % av köpesumman

Med andra ord, om köparen/arendatorn inte inom en tid på över sex (6) år efter att köpebrevet undertecknats har uppfört de byggnader som finns i godkända ritningar så att de är beboeliga/kan tas i bruk, har det av köparen/arendatorn infordrats inalles 100 % av köpesumman i avtalsvite.

3. Köparen/arendatorn förbinder sig att inte sälja eller annars överlåta fastigheten vidare i obebyggt skick, om inte säljaren ger sitt skriftliga samtycke till detta. Om köparen överlåter fastigheten vidare i obebyggt skick i strid med avtalet, är han skyldig att betala säljaren (staden) 10 000 euro i avtalsvite och differensen mellan köpesummorna (försäljningsvinsten) som en engångsprestation inom en månad från att köpebrevet undertecknats.

4. Övriga begränsningar och ålägganden i anknytning med överlåtelse specificeras i köpebrevet eller arrendeavtalet.