

Omakotitonttien myynti- ja luovutusehdot 1.2.2022 lukien:

Kauppahinta, tontin varausmaksu, omistus- ja hallintaoikeus

1. Kauppahinta sisältää tontilla mahdollisesti kasvavan puuston sekä tontin lohkomiskustannukset;
2. Tontin varausmaksu on 5 % myyntihinnasta ja varausaika on 4 kuukautta. Varausmaksu hyvitetään osana kauppahintaa tai ensimmäistä vuosivuokraa, mutta jos varaus raukeaa, varausmaksua ei palauteta;
3. Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi kauppakirjan allekirjoittamisella.
4. Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyy ostajalle välittömästi kauppakirjan allekirjoittamisen myötä, kun kauppahinta on maksettu.
5. Myyjä vastaa kaupan kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymiseen saakka, jonka jälkeen niistä vastaa ostaja. Myyjä vasta kaupan kohdetta kohdanneista vahingoista omistusoikeuden siirtymiseen saakka, jonka jälkeen niistä vastaa ostaja.

Tontin vuokraaminen

6. Tontin voi myös vuokrata. Vuosivuokra on 6 % tontin myyntihinnasta ja se maksetaan vuosittain etukäteen yhdessä erässä;
7. Vuosivuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja vuokra-aika on 50 vuotta;
8. Vuokraajalla on oikeus lunastaa tontti omakseen. Mikäli lunastus tapahtuu kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen alkamisesta, käytetään lunastushintana tontin alkuperäistä kauppahintaa ja maksetut vuosivuokrat hyvitetään osana kauppahintaa. Mikäli lunastus tapahtuu myöhemmin, tarkistetaan tontin alkuperäistä kauppahintaa elinkustannusindeksin muutoksella, eikä maksettuja vuosivuokria hyvitetä;
9. Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäännökset siirtoasiakirjoista.

Rakentamisvelvoite

10. Tontin ostaja ja vuokraaja sitoutuvat rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen, mahdollisten rakentamistapaohjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen kolmen vuoden kuluessa tonttikaupasta tai vuokrauksen alkamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi suorittaa siinä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän loppukatselmuksen. Kunta voi hakemuksesta pidentää rakennusaikaa;

Sopimussakko

11. Mikäli ostaja tai vuokraaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden tai luovuttaa kiinteistön tai vuokratontin rakentamattomana kolmannelle, hän on velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkoa, joka on määrältään tontin alkuperäisen kauppahinnan suuruinen. Mikäli ostaja tai

vuokraaja muutoin rikkoo kauppakirjaa tai vuokrasopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon täysimääräisesti.

Liittyminen vesihuoltoon

12. Ostajalla on velvollisuus suorittaa alueella toimivalle vesihuoltolaitokselle vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitetut liittymismaksut ja muut maksut, kuten vesi- ja jätevesiliittymien tonttiliittymien rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, jotka määräytyvät kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaisesti.