

Omakotitonttien yleiset varaus- ja luovutusehdot

Käsittely ja päätöksenteko:

Elinvoimatoimikunta	18.4.2024	§ 10
Kunnanhallitus	xx.x.2024	§ XX
Kunnanvaltuusto	xx.xx 2024	§ XX

Liitteet:

1. Kauppakirjapohja
2. Vuokrasopimus pohja

1. Omakotitonttien yleiset varaus- ja luovutusehdot

Tontit voidaan luovuttaa varattaviksi, kun alueen hinnoittelupäätös on saanut lainvoiman. Pääsääntöisesti tontit ovat varattavissa jatkuvan haun periaatteella, jolloin tontit varataan hakijoille varaushakemusten saapumisjärjestyksessä. Omakotitontit on tarkoitettu vakituiseen asumiseen ja kunnan tavoitteena on tarjota niitä kohtuulliseen hintaan nykyisille ja uusille Vesilahden kuntalaisille.

1.1. Varauksen tekeminen

Varauksen tekeminen on mahdollista milloin tahansa. Tontin varaus-/vuokraus-/ostohakemus tehdään sähköisellä lomakkeella Suomi.fi-palvelussa. Vaihtoehtoisesti tonttia voi hakea tulostettavalla pdf-lomakkeella, joka täytetään ja palautetaan kirjaamoon, skannattuna osoitteeseen kirjaamo@vesilahti.fi tai postitse Vesilahden kunta/Kirjaamo, Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti. Omakotitonttien varauksesta tehdään viranhaltijapäätös.

Omakotitontteja voi olla kullekin taloudelle tai yritykselle varattuna vain yksi tontti kerrallaan, ellei erillisellä päätöksellä toisin sovita. Tontteja ei myydä eikä vuokrata tahoille, joilla on jo rakentamattomia vastaavaan käyttötarkoitukseen tarkoitettuja tontteja.

1.2. Varausten menettely ja varausmaksu

Varaushakemukset käsitellään aikajärjestyksessä ja etusija on ensiksi tulleeella hakemuksella. Mikäli kaksi tai useampia hakemuksia samaan rakennuspaikkaan tulee samaan aikaan, ratkaistaan varauksen saaja arvalla.

Varaajalla on varauspäätöksen nojalla oikeus hakea ja teettää kustannuksellaan varausaikana mm. rakennettavuusselvitys sekä muita oleellisia suunnitelmia. Rakentamiseen ei kuitenkaan saa ryhtyä ennen kuin rakennuspaikan omistus tai hallintaoikeus on siirtynyt varaajalle ja rakennuslupa on myönnetty.

Varauksesta ei peritä erillistä varausmaksua.

Varauksen kohteen muuttaminen ei ole mahdollista ilman, että vaihdosta tehdään uusi erillinen päätös. Varausta ei voi siirtää kolmannelle osapuolelle.

Tontti voidaan myydä tai vuokrata myös ilman varausmenettelyä.

Tontin luovutusta (osto tai vuokraus) on pyydettävä varausajan voimassaoloaikana. Ellei tontin luovutusta ole pyydetty ennen varausajan päättymistä, katsotaan varaus rauenneeksi. Jos varattu tontti vapautuu, se laitetaan yleiseen hakuun.

1.3. Varauksen kesto ja jatkaminen

Varausaika on enintään puoli vuotta ja siihen voi saada enintään puolen vuoden jatkoajan. Varausaika ei kuitenkaan voi jatkua, mikäli rakennuspaikalle on kauppaan valmis ostaja/vuokraaja.

Perustellusta syystä (esim. talopakettien pitkät toimitusajat) voidaan varausaika myöntää suoraan vuodeksi. Varausajan jatkamiseen tulee olla perusteltu syy.

1.4. Uuden alueen tai kaavamuuotosalueen varaus- ja luovutusmenettely

Tontin varaus- ja luovutusmenettely päätetään tonttihinnoittelun yhteydessä. Tonttia voi hakea myös yritys, mutta yksityishenkilöt ovat etusijalla, jos tontinsaaja joudutaan arpomaan.

1.5. Tontin osto tai vuokraus

Varausmenettelyssä olevat tontit voi ostaa tai vuokrata. Kauppakirja tai maanvuokrasopimus on allekirjoitettava kunnan määräämässä ajassa tontin luovutus päätöksen tultua lainvoimaiseksi, ellei erityisestä syystä ole toisin sovittu. Jos kauppakirjan tai maanvuokrasopimuksen tekeminen viivästyy ilman hyväksytyä syytä, raukeaa tehty päätös ja kunnalla on oikeus luovuttaa tontti toiselle hakijalle.

Ostaja vastaa kiinteistönmuodostamiskuluista, varainsiirtoverosta ja lainhuudatuskustannuksista.

Omakotitonttien maanvuokrasopimuksissa vuokra-aika on 50 vuotta ja vuotuinen vuokra 5 % tontin kauppahinnasta sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoituspäivänä tiedossa olevaan elinkustannusindeksin pistelukuun. Vuosivuokra maksetaan yhdessä erässä tai sovitusti useammassa erässä. Ensimmäisen vuoden vuokra lasketaan vuokrausta vastaavien kalenterikuukausien mukaan.

Vuokraa tarkistetaan vuosittain siten, että tarkistusindeksi on kunkin vuoden lokakuun elinkustannusindeksiluku. Indeksia ei tarkisteta alaspäin.

Vuokratontti on mahdollista lunastaa omaksi vuokra-aikana. Lunastushinta on vuokrasopimuksessa määritetty tontin arvo. Maksettuja vuosivuokria hyvitetään enintään viiden ensimmäisen vuokrausvuoden ajalta tonttia lunastaessa. Vuosivuokrat hyvitetään sopimuksen mukaisen vuokramäärän mukaisesti (mahdollisia indeksikorotuksia ei huomioida hyvityksessä).

Tontin saajan oikeudet ja velvollisuudet sovitaan lopullisesti kauppakirjassa tai maanvuokrasopimuksessa. Kauppakirjat ja maanvuokrasopimukset laaditaan liitteenä olevien mallien mukaisesti, mutta tarpeen vaatiessa sopimusehtoja voidaan muokata tapauskohtaisesti.

1.6. Rakentamisvelvoite ja sopimussakko

Luovutuksensaaja sitoutuu rakentamaan rakennuspaikalle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan tai maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Kunta voi kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä myöntää pidennystä rakennusajalle.

Rakentamisvelvollisuuden rikkomisesta peritään viivästysajalta sopimussakkoa. Sopimussakko myytävillä tonteilla on 20 % kohteen kauppahinnasta määräajan kuluttua umpeen jokaiselta alkavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty. Vuokrattavilla tonteilla sopimussakko on nelinkertainen vuosivuokran määrä. Vastaava sopimussakkomenettely on käytössä myös muihin sopimusrikkomuksiin, jonka lisäksi peritään vahingosta aiheutuneet kulut.

Vuokratonteilla kunnalla on oikeus purkaa maanvuokrasopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä tarkoitettua rakentamisvelvollisuutta.

1.7. Vallintarajoitus ja sopimussakko

Ostaja ei saa luovuttaa kaupan kohteena olevaa määrää alaa tai siitä muodostettua tilaa rakentamattomana tai vajaasti rakennettuna edelleen, ellei kunta anna tähän kirjallista suostumustaan. Mikäli tontti luovutetaan rakentamattomana edelleen, ostaja sitoutuu ottamaan kohdan 1.6 ehdon luovutuskirjaan. Tällöin rakentamisvelvoite ja mahdollinen sopimussakko siirtyvät uudelle omistajalle.

Mikäli ostaja luovuttaa kaupan kohteena olevan määrää alan tai siitä muodostetun tilan sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona kauppahinnan määrän kaksinkertaisena.

Kunta voi vapauttaa luovutuksensaajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitetun sopimussakon suorittamisesta.

1.8. Käyttötarkoitus

Rakennusvalvonnalla on toimivalta kieltää maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla rakennusluvan vastainen käyttö sakon uhalla tapauksissa, joissa huoneistoa käytetään rakennusluvan vastaisesti.

KAUPPAKIRJA

Myyjä: Vesilahden kunta (y-tunnus: 0157711-9) (1/1)
Lindinkuja 1
37470 VESILAHTI

Ostaja: Ostaja 1 (henkilötunnus) (1/2)
Ostaja 2 (henkilötunnus) (1/2)
Osoite

KAUPAN KOHDE:	Kunta	Vesilahti
	Kylä	Kylä
	Tila	Tontti X/XXX
	Kiinteistötunnus	922-xxx-x-xxx
	Pinta-ala	xxxx m ²

Tontti sijaitsee alueen nimi asemakaava-alueella (voimaantullut x.xx.202x) osoitteessa katu, postinumero ja -paikka.

KAUPPAHINTA: Kauppahinta on lukukirjaimin (xx.xxx,xx) euroa, minkä lisäksi myyjä perii tontin pyykitys- ja lohkomiskustannuksina lukukirjaimin (x.xxx,xx) euroa.

Kauppahinta määräytyy kunnanvaltuuston xx.xx.202x § xx:n perusteella.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta kokonaisuudessaan kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu, kauppahinta maksettu ja myyntipäätös lainvoimainen.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

4. Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingosta

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista tähän kaupantekotilaisuuteen saakka ja siitä eteenpäin niistä vastaa ostaja.

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta vastaa ostaja. Ostaja on tietoinen lainhuudon hakemisen määräajasta sekä sen tai varainsiirtoveron maksun viivästymisen aiheuttamasta veronkorotuksesta ja vastaa siitä yksin.

Myyjä pidättää itsellään oikeuden saada jätevesimaksulaissa (610/73) tarkoitetun liittymismaksun.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kiinteistöllä ja tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, jotka luovutetaan kaupantekotilaisuudessa ostajalle:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisterin ote
4. Kaavakartta tai palstoitussuunnitelma.

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

8. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan rakennuskaavan, palstoitussuunnitelman, rakennusjärjestyksen ja kunnan hyväksymien piirustusten mukaisen asuinrakennuksen, joka kohtuudella täyttää tontille osoitetun rakennusoikeuden kolmen (3) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiuteen, että rakennuslupaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöönottokatselmuksessa. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan alueella noudatettavia rakentamishojeita.

9. Johtojen ym. sijoittaminen

Ostaja sallii kunnan omistamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle suoranainen haitta ja vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen perusteella.

10. Verkostoihin liittyminen

Kiinteistö on kunnan niin vaatiessa liitettävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon kunnassa voimassa olevien liittymis- ja toimitusehtojen mukaisesti. Liittymisestä ja käytöstä ostaja on velvollinen maksamaan kunnassa yleisesti voimassa olevien ehtojen mukaiset maksut.

11. Rakennuskaavateiden kunnossa- ja puhtaanapito

Ostajan velvollisuus on pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuvat rakennuskaavatiet sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (666/79) on säädetty sekä asianosaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

12. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan. Suostumusta tulee hakea etukäteen kirjallisesti. Kiinteistö katsotaan rakentamattomaksi siihen asti kuin kohdassa 8 mainittu käyttöönottokatselmus on hyväksyttävästi suoritettu.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 9, 10, 11, 12 ja 13 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutus kirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, kohdan 8 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

13. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakon. Sopimussakko on 20 % kohteen kauppahinnasta määräajan kuluttua umpeen jokaiselta alkavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty.

Vastaava sopimussakkomenettely on käytössä myös muihin sopimusrikkomuksiin, jonka lisäksi peritään vahingosta aiheutuneet kulut.

Mikäli ostaja luovuttaa kaupan kohteena olevan määräalan tai siitä muodostetun tilan sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona kauppahinnan määrän kaksinkertaisena.

14. Irtain omaisuus

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myymisestä ole tehty eri sopimustakaan.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) samansisältöistä kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vesilahdessa xx. päivänä -kuuta 2024

Vesilahden kunnan puolesta:

Etunimi Sukunimi
Titteli

Etunimi Sukunimi
Titteli

Tämän kaupan hyväksyn ja sitoudun täyttämään sen ehdot.
Paikka ja aika samat kuin edellä.

Ostaja 1

Ostaja 2

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Vesilahden kunnan edustajina titteli etunimi sukuni ja titteli etunimi sukunimi sekä ostaja 1 ja ostaja 2 luovutuksen saajana 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 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vesilahdessa xx. päivänä xkuuta 202x

Etunimi Sukunimi
Maanmittauslaitoksen määräämä
julkinen kaupanvahvistaja, xxxxxx

OMAKOTITONTIN MAANVUOKRASOPIMUS

1. SOPIJAPUOLET JA VUOKRATTAVA ALUE

Vuokranantaja:	Vesilahden kunta (y-tunnus: 0157711-9)1/1 Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti
Vuokralainen:	Vuokraaja 1 (henkilötunnus)1/2 Vuokraaja 2 (henkilötunnus) 1/2 Katuosoite, postinumero postipaikka
Vuokra-alue:	Omakotitontti AO X/XX, (922-XXX-X-X) osoitteessa osoite xx, 37470 Vesilahti

Alueella on XX.XX.20XX voimaantullut x asemakaava.

2. VUOKRASUHTEEN KESTO

Vuokra-aika: 50 vuotta, X.X.2024-XX.XX.2074

Uudelleenvuokraus:

Vuokralaisella on etuoikeus edellä mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että

- vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
- alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
- vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä (1) vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Uudelleenvuokrauksen yhteydessä vuokranantajalla on oikeus päättää uudesta vuokrasta.

3. MAKSUT

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on viisi (5) prosenttia tontin maapohjan myyntihinnasta (X.XXX m² x XX,00 e /m² yht. XX.XXX,00 e). Vuosivuokra vuokrasuhteen alkaessa on XXXX,00 e.

Vuokrahinta määräytyy kunnanhallituksen/-valtuuston pykälän xx.xx.xxxx § xx perusteella.

Vuosivuokra maksetaan yhdessä erässä tai sovitusti useammassa erässä. Ensimmäisen vuoden vuokra lasketaan vuokrausta vastaavien kalenterikuukausien mukaan ja maksetaan vuokrasopimuksen solmimiskuukautta seuraavan kuukauden loppuun mennessä. Jatkossa vuosivuokra maksetaan aina vuokravuoden huhtikuun loppuun mennessä.

Ensimmäisen vuokran yhteydessä veloitetaan tontin lohkomiskulut, rajapyykkien hinta ja mahdolliset asiakirjamaksut.

Tässä vuokrasopimuksessa määritelty vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Perusindeksi on vuokrasopimuksen solmimista edeltävän vuoden lokakuun elinkustannusindeksi. Vertailuindeksinä käytetään vuokravuotta edeltävän vuoden lokakuun elinkustannusindeksiä.

Vuosivuokra tarkistetaan vuosittain. Mikäli elinkustannusindeksi laskee, vuokraa ei tarkisteta alaspäin.

4. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

4.1. Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain tarkoittamalla tavalla asumiseen siten kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muilla toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmannelle osapuolelle vahinkoa tai haittaa.

4.2. Rakentamisvelvoite

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan voimassa olevan kaavan mukaisen asuinrakennuksen, joka kohtuudella täyttää tontille osoitetun rakennusoikeuden kolmen (3) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiuteen, että rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä sen käyttöönottokatselmuksessa. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Vuokralainen sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan alueella noudatettavia rakentamishojeita.

4.3. Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokratontin, siinä olevien rakennusten ja laitteiden kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta sekä noudattamaan näitä koskevia määräyksiä.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Kunnossapitovelvollisuudesta, perusparannuksista tai muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

4.4. Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotussa laissa säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

4.5. Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

4.6. Johtojen sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan omistamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta ja vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen perusteella.

4.7. Verkostoihin liittyminen

Kiinteistö on kunnan niin vaatiessa liitettävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon kunnassa voimassa olevien liittymis- ja toimitusehtojen mukaisesti. Liittymisestä ja käytöstä ostaja on velvollinen maksamaan kunnassa yleisesti voimassa olevien ehtojen mukaiset maksut.

4.8. Luovutusvelvollisuus

Jos kunta ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katualueeksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

5. VUOKRATONTIN LUNASTAMINEN

Vuokratontti on mahdollista lunastaa omaksi vuokra-aikana. Lunastushinta on vuokrasopimuksessa määritetty tontin arvo. Maksettuja vuosivuokria hyvitetään enintään viiden (5) ensimmäisen vuokrausvuoden ajalta tonttia lunastaessa. Vuosivuokrat hyvitetään

sopimuksen mukaisen vuokramäärän mukaisesti (mahdollisia indeksikorotuksia ei huomioida hyvityksessä).

6. MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1. Vahinkotapahtuma

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus.

Rakennustyö on aloitettava 1 vuodessa ja loppuunsaatettava 3 vuodessa vahinkotapahtumasta lukien.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

6.2. Rakennuskaavateiden kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus on pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuvat rakennuskaavatiet sen mukaan kuin laissa on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

6.3. Vuokraoikeuden siirto

Mikä vuokralainen luovuttaa tontin ilman kunnan suostumusta rakentamattomana muulle kuin Vesilahden kunnalle, on hän velvollinen maksamaan kunnalle sopimussakkona luovutusajankohdan vuosivuokran määrän nelinkertaisena.

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus siirtää rakennetun tontin vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle osapuolelle. Vuokraoikeuden siirrosta on ilmoitettava Vesilahden kunnalle viipymättä, jotta laskutus voidaan kohdentaa oikein.

Maanmittauslaitokselle siirrosta on ilmoitettava siten kuin laissa on erikseen säädetty.

6.4. Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

6.5. Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdissa 4.2. tai 6.1. tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisestä vastaa tällöin vuokralainen omalla kustannuksellaan.

6.6. Sopimussakko

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kunnalle vahingonkorvauksen lisäksi sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuisen vuokramaksun nelinkertaisen määrän. Tätä ei kuitenkaan sovelleta vuokramaksun viivästymiseen.

6.9. Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

ALLEKIRJOITTAMINEN

Vesilahdessa xx. päivänä xkuuta 202X

Vesilahden kunnan puolesta

Etunimi Sukunimi
titteli

Etunimi Sukunimi
titteli

Etunimi Sukunimi

Etunimi Sukunimi