

Kuhmon kaupunginhallitus 29.11.2022 §

Kuhmon kaupunginvaltuusto \_\_\_\_.12.2022 § xx

## **Yritys- ja teollisuus tonttien luovutushinnat**

# Yrityspuisto Kuhmon Mäntymäki

### **Luovutustavat**

Luovutustapana on vuokraus tai myynti.

Tontit luovutetaan esirakentamattomina.

### **Tontin varaaminen, vuokraus ja ostaminen menettely.**

Tontin voi varata puoleksi vuodeksi tai ostaa/vuokrata suoraan.

Varauspäätöksen tekee maanmittausinsinööri.

Vuokraus tai myyntipäätöksen tekee kaupunginhallitus.

Varaus, ostotarjous tai vuokraushakemus on tehtävä aina kirjallisesti.

Hakemuksissa on esitettävä käyttötarkoitus.

### ***Myynti***

Tonteilla oleva puusto kuuluu kauppahintaan.

Ostaja vastaa tontin lainhuudon tai vuokraoikeuden kirjaamiskuluista ja kiinteistönmuodostuskustannuksista (myynti).

Luovutushinnat ovat sidottu vuoden 2021 elinkustannusindeksiin.

Rakentamattomien tonttien myynnissä käytetään **rakentamisvelvoitetta**.

### **Rakentamisvelvoite:**

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen, rakentamisohjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset uudisrakennukset kahden (2) vuoden kuluessa vuokra- tai kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi niissä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Luovuttaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

### **Vallintarajoitus**

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan. Kiinteistö katsotaan rakentamattomaksi siihen asti, kun edellä mainittu käyttöönottokatselmuksen on suoritettu. Ostaja sitoutuu ottamaan tämän kauppakirjan sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuksiin. Mikäli kiinteistö myydään rakentamattomana, kohta rakentamisvelvoite on myös otettava luovutuskirjaan.

Kuhmon kaupunginhallitus 29.11.2022 §

Kuhmon kaupunginvaltuusto \_\_\_\_\_.12.2022 § xx

### **Sopimus sakko**

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimus sakkoa 30% maapohjan hinnasta määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty.

Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle kertasuorituksena maapohjan kauppahinnan kaksinkertaisena sopimussakkona. Myyjä voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta. Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

### **Rakentamisvelvoite vuokrasopimus**

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset toimitilat kahden (2) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Vuokranantaja tai vuokranantajan määräämä viranomaisen voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakentamisaikoja.

Jos vuokralainen laiminlyö edellä määrätyn rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, on kaupungilla oikeus yhden (1) kuukauden kuluttua rakentamiselle määrätyn ajan päättymisestä irtisanoa sopimus.