



## HYVINKÄÄN KAUPUNGIN PIENTALOTONTTIEN YLEISET MYYNTI- JA VUOKRAUSPERIAATTEET

### Pientalotonttien yleiset myyntiperiaatteet

- Kauppahinta maksetaan siten, että varausmaksu, 2 000 €, todetaan suoritetuksi aiemmin ja loppukauppahinta todetaan suoritetuksi ilman eri kuittausta kaupantekotilaisuudessa (eli kauppahinnan oltava kokonaan maksettu kaupantekohetkellä).
- Kaupanteon yhteydessä peritään kauppahinnan lisäksi erillinen kulukorvaus (sisältää tontinlohkomismaksun). Kulukorvaus on 1 120 euroa enintään 2 000 m<sup>2</sup>:n tonteilta.
- Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja rakentamisohjeen mukaisesti vähintään puolet sallitusta rakennusoikeudesta siten, että rakennus/rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta suoritettussa katselmuksessa hyväksytty käyttöön kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.
- Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta rakentamatonta tonttia (käyttöönotto suorittamatta) muutoin kuin kaupungin hyväksymin ehdoin.
- Mikäli ostaja laiminlyö kauppakirjassa tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden tai luovuttaa tontin sopimuksen vastaisesti edelleen, on hän velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa kauppakirjan mukaisesti.

### Pientalotonttien yleiset vuokrausperiaatteet

- Vuotuisen vuokran suuruus on 6 % kaupungin päättämästä tonttien myyntihinnasta. Vuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin kulloinkin voimassa olevan lain mukaisesti.
- Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokralaisella on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada tontti uudelleen vuokralle, jos tontti vuokrataan samanlaiseen tarkoitukseen. Vuokra tarkistetaan tällöin kaupungin sen hetkisen vuokratason mukaiseksi.
- Vuokralaiselta peritään sama varausmaksu, 2 000 euroa, kuin ostajaltakin. Varausmaksu hyvitetään vuokranmaksun yhteydessä.
- Vuokralaiselta peritään 1 120 euron suuruinen erillinen kulukorvaus (joka sisältää tontinlohkomismaksun).
- Näillä ehdoilla tontin vuokranneelta vuokralaiselta ei peritä erillistä kulukorvausta toistamiseen, jos vuokralainen ostaa vuokratontin myöhemmin.
- Vuokralainen on velvollinen noudattamaan samoja rakentamisvelvoiteaikoja kuin tontin ostajakin. Jos vuokralainen laiminlyö velvoitteensa, on kaupungilla oikeus irtisanoa vuokrasopimus, paitsi milloin tontille rakennettavan rakennuksen rakentamiseksi on myönnetty valtion takaama asuntolaina. Jos vuokralainen rikkoo vuokrasopimuksen ehtoja, on hän velvollinen maksamaan kaupungille vahingonkorvausta ja sopimussakkoa vuokrasopimuksen mukaisesti.
- Myöhemmin vuokrakauden aikana vuokralaisella on oikeus ostaa tontti kulloinkin voimassa olevalla kaupungin päättämällä hinnalla.