

PYHTÄÄN KUNTA

VARAUSSOPIMUS

1. Sopijapuolet

Maanomistaja: Pyhtään kunta, Y-tunnus 0162798-0
Motellikuja 4
49220 Siltakylä
(myöhemmin kunta)

Varaajat: Rabeea Azo

2. Kohde (K256T1), Puistokuja X, Huutjärvi

Pyhtään kunnan Siltakylän kylässä Huutjärven asuntoalueella sijaitseva määräala kiinteistöistä 624-417-15-144, 624-417-15-146 ja 624-417-6-234 (kartta liitteenä), pinta-alaltaan 914 m², mikä on merkitty Siltakylän-Heinlahden asemakaavan korttelissa **nro 256** omakotitalotontiksi **nro 1**, (myöhemmin tontti).

3. Varaussopimuksen tarkoitus ja voimassaolo

Varaussopimuksen tarkoitus on antaa varaajalle mahdollisuus valmistella rakennushankkeen suunnittelua, ennen kuin tontin omistusoikeus siirtyy kiinteistönkaupalla hänelle.

Tontin varausaika on 30.11.2025 asti. Varausajan päättyessä sopimus purkautuu.

4. Alueen käyttö

Kunta varaa mainitun tontin ainoastaan pysyvään asumiseen käytettävän asuinrakennuksen rakentamisen valmistelua varten.

Tontti luovutetaan varaajalle siinä tarkoituksessa, että hän saa valmistella tulevaa rakennushankettaan. Tässä tarkoituksessa varaajalla on oikeus tehdä alueella maaperätutkimuksia, suorittaa alueella maansiirtotöitä, kuten tontin maapohjan tasausta ja irtolohkareiden poistamista / siirtämistä. Varaajalla ei vielä ole kuitenkaan oikeutta hakea nimiinsä tontille rakentamislupaa.

Varaajan ostaessa tontti omakseen, hän sitoutuu rakentamaan tontille rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymän omakotitalon.

Varaaja vastaa ja on vastuussa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

5. Varausmaksu

Varaaja maksaa kunnalle 500,- euron suuruisen varausmaksun. Varausmaksu, joka ei ole osasuoritus kauppahinnasta, suoritetaan ja kuitataan kokonaisuudessaan maksetuksi ilman eri merkintää tämän varaussopimuksen allekirjoittamisella.

Mikäli varaaja kuitenkin ostaa tontin omakseen ennen varausajan päättymistä, varausmaksu luetaan osasuoritukseksi kauppahinnasta.

6. Kiinteistönkauppa

Varaaja sitoutuu ostamaan varausaikana tontin omakseen oheisen kauppakirjan ehtojen mukaisesti. Vain anomuksesta erityisin painavin perustein hallintoasiantuntija jatkaa tonttivarausta vielä kuudella (6) kuukaudella.

Tontin maapohjan kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä voimassa olevan hinnan mukaan.

Varaaja vastaa tontin lohkomiskustannuksista suoraan Maanmittauslaitokselle sekä kaupanvahvistajan palkkiosta.

7. Maaperän saastuminen

Varaaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että tontti ei varaajan toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli tontti tai osa siitä on kuitenkin varausaikana ympäristösuojelulain (86/2000) 7 ja 8 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, varaaja on velvollinen huolehtimaan tontin puhdistamisesta siten, kuin sanotun lain 12 luvussa säädetään.

Mikäli varaaja laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, kunnalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen varaajan lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset varaajalta.

8. Varaussopimuksen purkautuminen

Varaussopimus purkautuu varausajan päättyessä, tai kun tonttia koskeva kiinteistökauppa on toteutettu. Varausajan pidentämisestä on määrätty edellä kohdassa 6.

Varaussopimus purkautuu myös, mikäli varaaja rikkoo sopimuksen ehtoja, eikä korjaa rikkomustaan välittömästi saatuaan tähän kirjallisen kehotuksen.

Mikäli tontin omistusoikeus ei ole siirtynyt varaajalle ennen kuin varaussopimus purkautuu, varaaja on velvollinen varaussopimuksen purkautuessa viemään alueelta pois kaiken omaisuutensa, sekä siistimään tontin sen alkuperäiseen kuntoonsa.

Mikäli varaajan yllä mainittua omaisuutta ei sanotussa tilanteessa ole poistettu tontilta kolmen (3) kuukauden kuluessa varaussopimuksen purkautumisesta, Pyhtään kunnalla

on oikeus ottaa omaisuus omistukseensa korvauksetta ja menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Omistusoikeuden siirtymisestä kunta ilmoittaa varaajalle lähettämällä tästä tavanomaisena postilähetyksenä kirjeen varaajan varaussopimuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

9. Vahingonkorvaus

Mikäli varaaja rikkoo varaussopimusta, hän on velvollinen korvaamaan kunnalle sopimusrikkomuksesta aiheutuneet vahingot.

10. Muut ehdot

Tontilla olevat puut kuuluvat varausaikana kunnalle, eikä niitä saa kaataa ilman teknisen johtajan lupaa.

Tähän sopimukseen perustuvia oikeuksia ei varaaja saa siirtää kolmannelle.

Varaaja ei saa luovuttaa aluetta tai osaakaan siitä kolmannen käyttöön.