

V A R A U S S O P I M U S

1. Sopijapuolet

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

Varaajat: X
(myöhemmin varaaja)

2. Kohde

Pyhtään kunnan Suur-Ahvenkosken kylässä sijaitseva Volttila-niminen kiinteistö 624-418-1-128 pinta-alaltaan 104.060 m² (myöhemmin kiinteistö). Kartta liitteenä.

3. Varaussopimuksen tarkoitus ja voimassaolo

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

Kiinteistön varausaika on kuusi kuukautta tämän sopimuksen allekirjoituspäivämäärästä. Varausajan päättyessä sopimus purkautuu, mikäli varaaja ei ilmoita kahta viikkoa ennen tämän sopimuksen umpeutumista ottavansa käyttöön option kuuden kuukauden jatkoajasta. Option käyttö jatkaa varaussopimuksen voimassaoloa kuusi kuukautta.

4. Alueen käyttö

Kunta varaa mainitun kiinteistön ainoastaan kaavamääräyksen täyttävän rakentamisen valmistelua varten.

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

Varaajan ostaessa kiinteistön omakseen, hän sitoutuu rakentamaan kiinteistölle rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymän uudisrakennuksen.

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

5. Varausmaksu

Varaaja maksaa kunnalle viidentuhannen (5000,-) euron suuruisen varausmaksun. Varausmaksu, joka ei ole osasuoritus kauppahinnasta, suoritetaan ja kuitataan kokonaisuudessaan maksetuksi ilman eri merkintää tämän varaussopimuksen allekirjoittamisella.

Mikäli varaaja ilmoittaa käyttävänsä option toisesta kuuden kuukauden mittaisesta varausjaksoista, tulee option käyttämisestä ilmoittaa viimeistään kahta viikkoa ennen ensimmäisen varausjakson päättymistä. Tällöin varaaja maksaa kunnalle toisen viidentuhannen (5000,-) euron suuruisen varausmaksun.

Mikäli varaaja kuitenkin ilmoittaa ostavansa kiinteistön omakseen varaussopimuksen tai option avulla jatkettuna varaussopimuksen voimassaoloaikana, luetaan varausmaksu(t) osasuorituksiksi kauppahinnasta.

6. Kiinteistönkauppa

Kiinteistön maapohjan kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä voimassa olevan hinnan mukaan. Kauppahinta perustuu kunnanhallituksen päätökseen.

Varaaja maksaa erikseen tontin erottamiskustannukset voimassa olevan taksan mukaan, sekä kaupanvahvistajan palkkion.

7. Maaperän saastuminen

Varaaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että kiinteistö ei varaajan toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli kiinteistö tai osa siitä on kuitenkin varausaikana ympäristösuojelulain (86/2000) 7 ja 8 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, varaaja on velvollinen huolehtimaan kiinteistöjen 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 kiinteistöä koskeva kiinteistökauppa on toteutettu. Varausajan pidentämisestä on määrätty edellä kohdissa 3 ja 5.

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

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

Mikäli varaajan yllä mainittua omaisuutta ei sanotussa tilanteessa ole poistettu kiinteistöltä 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

Kiinteistöllä 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.

Näitä sopimuksia on laadittu yksi kappale kummallekin sopijapuolelle.

Siltakylässä XX. päivänä

XXXkuuta 202X

PYHTÄÄN KUNTA

Hallintoasiantuntija Taija Paju

Tämän sopimuksen hyväksymme puolestamme

. päivänä

kuuta 202X