

Omakotitonttien yleiset myynti- ja varausehdot

Kauppahinta ja omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen ostajalle

- Omakotitalotonttien kunnan vahvistamat kauppahinnat on esitetty Etelä-Kymenlaakson karttapalvelussa. Kauppahinta sisältää puuston arvon.
- Omistus- ja hallintaoikeus myytyyn kiinteistöön siirtyvät ostajalle, kun kunnan myyntipäätös on lainvoimainen, kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on kokonaan maksettu.

Rakentamisvelvoite

- Rakentamisvelvoite on kolme (3) vuotta kauppakirjan allekirjoittamispäivämäärästä lukien. Rakennuksen valmiusasteen tulee olla siten riittävä, että käyttöönottokatselmus voidaan suorittaa ennen rakentamisvelvoiteajan päättymistä.
- Kuntatekniikan lautakunta voi kirjallisesta anomuksesta, erityisin perustein, myöntää jatkoa rakentamiselle.

Sopimussakko

- Rakentamisvelvoitteen rikkomisesta peritään viivästysajalta sopimussakkoa, joka on 20 % kohteen kauppahinnasta jokaiselta alkavalta 12 kuukauden kaudelta velvoiteajan umpeen kuluttua, aina siihen asti, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.
- Kuntatekniikan lautakunta voi kirjallisesta anomuksesta, erityisin perustein, myöntää jatkoa rakentamiselle.

Muut maksut ja vastuut

- Ostaja maksaa lainhuutomaksut sekä kaupanvahvistajan palkkion.
- Ostaja vastaa sähkö, vesi-, viemäri- hulevesi ja muista vastaavista liittymismaksuista.
- Mahdollisista omakotitontin lohkomiskustannuksista vastaa ostaja.
- Ostaja vastaa varainsiirtoverosta.
- Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvistä maaperätutkimuksista.
- Ostajalla ei ole oikeutta luovuttaa tonttia eteenpäin ennen rakentamisvelvoitteen täyttymistä ilman kunnan kirjallista suostumusta.

Omakotitontin varaaminen ja varausehdot

- Ostaja voi halutessaan varata tontin ennen kuin tontin omistusoikeus siirtyy kiinteistökaupalla hänelle. Varaaminen tapahtuu ensisijaisesti sähköisellä varauslomakkeella tai toissijaisesti paperisella varauslomakkeella, joka toimitetaan Virolahden kuntaan.
- Tontin varausmaksu on 10 % tontin nimelliskauppahinnasta. Varaajalle lähetetään varausmaksusta lasku.
- Tontin varaus on voimassa 6 kk varausajankohdan mukaisin myyntiehdoin.
- Tontin varausmaksu hyvitetään lopullisesta kauppahinnasta (varausmaksu=kauppahinnan osasuoritus).
- Mikäli varaaja luopuu tontista tai kauppa purkaantuu, pidättää kunta varausmaksun kokonaisuudessaan itsellään sopimussakkona ja vahingonkorvauksena.
- Tontin varausta ei voi siirtää kolmannelle osapuolelle.
- Varaajalla on oikeus tehdä alueella maaperätutkimuksia.
- Varaajalla ei ole oikeutta hakea nimiinsä rakennuslupaa.

Kunnallistekniikka

- Kiinteistönomistaja on velvollinen sallimaan kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden ja kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

- Kiinteistönomistajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

EU- ja ETA-alueiden ulkopuolelta tulevat ostajat tarvitsevat luvan kiinteistönhankintaan Suomessa

- Lupa tulee hakea puolustusministeriöltä heidän ohjeistuksen mukaisesti. Lisätietoja: <https://www.defmin.fi/>

Kaupan kohteen takaisin lunastaminen

- Kunnanjohtaja voi ostajan kirjallisesta anomuksesta päättää lunastaa kaupan kohteen takaisin. Lunastuskorvaus on 90% alkuperäisestä kauppahinnasta. Muita maksuja tai kuluja ei korvata. Takaisinlunastuksen yhteydessä kaupanvahvistajan palkkiosta vastaa myyjä.

Kampanjat

- Kunnanhallitus voi myöntää erillisellä päätöksellä kampanjaluontoisia alennuksia tai etuja myytäviin omakotitontteihin.