

## **Myyntiehdot**

Myyjä pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä korkein tarjous.

Kohde myydään käyttäjien välisenä kauppana. Huutokaupat.com ei toimi kaupan osapuolena.

Tarjoajat sitoutuvat siihen, että heidän yhteystietonsa voidaan luovuttaa Huutokaupat.comin toimesta ilmoittajalle myyntipäätöksen ja siitä tiedottamisen mahdollistamiseksi.

## **Omakotitalotonttien myyntiehdot**

Omakotitalotontteja luovutetaan oman kodin rakentamiseen yksityishenkilöille (1 hakemus / talous). Tonttia voivat hakea henkilöt, jotka eivät ole hankineet (hakuvuosi) tonttia Kempeleen kunnalta vuonna 2020 tai sen jälkeen.

Kempeleen kunta maankäyttö pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä korkein tarjous. Mikäli korkein tarjous perutaan, tarjotaan tonttia seuraavaksi korkeimman tarjouksen tehneelle.

Tarjoajat sitoutuvat siihen, että heidän yhteystietonsa voidaan luovuttaa Huutokaupat.comin toimesta ilmoittajalle myyntipäätöksen ja siitä tiedottamisen mahdollistamiseksi.

## **Kempeleen kunnan myyntiehdot huutokaupattavista tonteista:**

1. Tontit haetaan Huutokaupat.com -palvelun kautta. Kullekin hakijalle voidaan varata 1 tontti / ostaja.
2. Kempeleen kunta asettaa myytäväksi tontteja kolmelta eri alueelta. Huutokauppa järjestetään siten, että kunakin päivänä päättyy 1 tontin huutokauppa.
3. Mikäli hakija jättää ensimmäiseksi tarjolla olevasta tontista korkeimman hyväksytyyn tarjouksen, hän ei voi osallistua jäljellä olevien tarjoustonttien tai v. 2024 arvontatonttien hakuun.
4. Tontit varataan viranhaltijapäätöksellä, joka tulee voimaan n. 3 viikon kuluttua päätöksenteosta.
5. Hakija sitoutuu maksamaan tarjoushinnasta 5%:n suuruisen varausmaksun, joka laskutetaan päätöksen yhteydessä hakijalta. Varausmaksulla on kuukausi maksuaikaa. Tontin varaus vahvistuu varausmaksun maksamisella. Mikäli varausmaksua ei makseta määräpäivään mennessä, varaus raukeaa.
6. Tontinvaraus on voimassa varauspäätöksestä 4 kk, jona aikana on sovittava kauppakirjan allekirjoitus ja kyseinen asiakirja tulee olla allekirjoitettu. Muutoin varaus raukeaa.
7. Varausmaksu hyvitetään kaupan teon yhteydessä. Mikäli tonttivaraus perutaan tai raukeaa, varausmaksua ei palauteta. Peruttu tontti laitetaan kevään -25 lisähakuun tarjousten perusteella myyntiin.
8. Myytävien tonttien kauppahinta maksetaan viimeistään kaupanteon yhteydessä ja omistus- ja hallintaoikeus siirtyy kauppakirjan allekirjoituksella.
9. Ostaja maksaa Kempeleen kunnalle toimenpidemaksun tuhat (1000) euroa kauppahinnan maksun yhteydessä, joka sisältää mm. kunnalle lohkomisesta aiheutuneet kustannukset.
10. Ostajalle tulevat maksettavaksi varainsiirtovero 3 % kauppahinnasta, sekä kaupan allekirjoitukseen liittyvät maksut, jotka ovat sähköisessä kiinteistökaupassa Maanmittauslaitoksen

perimä asiointimaksu 221 € (sisältää sähköisen palvelun asiointimaksun ja lainhuutomaksun) tai perinteisen kaupan (läsnäollen) kaupanvahvistajan palkkio 128 € ja lainhuutomaksu 161 €.

11. Tontti luovutetaan rasitteista ja rasituksista vapaana, eikä siihen kohdistu muitakaan kiinteistöpanntioikeuksia.

12. Ostaja vastaa tontin maaperätutkimuksen teettämisestä. Maaperätutkimus suositellaan tehtäväksi ennen kaupan allekirjoittamista.

13. Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan ja rakennustapaohjeiden mukaisesti.

14. Rakennustyöt tulee aloittaa viimeistään yhden vuoden kuluttua kauppakirjan allekirjoittamisesta ja niiden tulee olla valmiita siten, että rakennusvalvontaviranomainen voi tontilla suorittaa loppukatselmuksen myönnetyn rakennusluvan voimassaoloaikana.

15. Mikäli ostaja ei määräajassa täytä rakentamisvelvoitettaan tai aloita rakentamista määräajassa, on ostaja velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona kunkin määräajan kuluttua umpeen 20% tämän kauppakirjan mukaisesta kauppahinnasta kertasuorituksena ja vastaavan summan jokaiselta seuraavalta vuodelta, kunnes rakentaminen on aloitettu ja rakentamisvelvoite täytetty.

16. Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta rakentamatonta tonttia ellei kunta anna tähän suostumusta. Mikäli ostaja ei rakenna tontille ja haluaa luopua siitä, kunta voi kunnanhallituksen päätöksellä ostaa tontin takaisin. Tällöin takaisinostohintana käytetään tonteille määritetyjä pohjahintoja.

17. Mikäli ostaja luovuttaa tontin edellä olevien luovutusehtojen vastaisesti rakentamattomana, on ostaja velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona kaksi kertaa kauppahinnan suuruisen summan kertasuorituksena.

18. Rakennusvelvoitteesta ja tontin edelleen luovutuksen rajauksista on kirjattu tarkemmin haun yhteydessä esitettyssä mallikauppakirjassa.