

VARAUSSOPIMUS TONTIN VUOKRAAMISESTA

[Vantaa / Hiekkaharju / Kiinteistötunnus]

1 OSAPUOLET

1.1 Tontin omistaja

(A) Vantaan seurakuntayhtymä (y-tunnus 0202774-1)

omistusosuus: [●]/[●] ([●] %)

(B) Helsingin Seurakuntayhtymä (y-tunnus 0201242-7)

omistusosuus: [●]/[●] ([●] %)

jäljempänä yhdessä ”Tontin omistajat”

1.2 Tontin varaaja

(A) [Varaaja] (y-tunnus [●])

jäljempänä ”Tontin varaaja”

Tontin omistajat ja Tontin varaaja jäljempänä yhdessä ”Osapuolet”.

2 TAUSTA JA TARKOITUS

Tontin omistajat ovat tarjonneet (tarjouspyyntö **Liitteenä 1**) jäljempänä määriteltyä tonttia vuokrattavaksi. Tontin varaaja on jättänyt **Liitteenä 2** olevan [päiväys] päivätyn tarjouksen tontin vuokraamisesta.

Tällä sopimuksella Tontin omistajat ja Tontin varaaja sopivat ehdoista, joilla jäljempänä määritelty tontti varataan Tontin varaajalle.

3 VARAUKSEN KOHDE

Kiinteistötunnus: [●]

Sijaintikunta: [Vantaa]

Osoite: [●]

Maapinta-ala: [●]

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus [●] k-m²

Kaavan mukainen käyttötarkoitus: [AK/A/AO]

Kiinteistö muodostaa asemakaavan mukaisen tontin [●] rakentamisen korttelissa [●] Kiinteistön sijainti ilmenee tämän varaussopimuksen liitekartasta, ja siitä käytetään jäljempänä nimitystä ”Tontti”. Tontti on kuvattu tarkemmin **Liitteessä 3**.

4 TONTTIVARAUKSEN VARAUSMAKSU

Tontti varataan seuraavin ehdoin:

4.1 Vuokraoikeusmaksu

Vuokraoikeusmaksun suuruus on yhteensä [●] euroa, joka jakautuu seuraavasti:

Vantaan seurakuntayhtymä	[●] %	[●] euroa
Helsingin seurakuntayhtymä	[●] %	[●] euroa

Yllä todettu jäljempänä ”**Vuokraoikeusmaksu**”.

4.2 Vuokraoikeusmaksun suorittaminen

Ensimmäinen erä

Varausmaksuna Vuokraoikeusmaksusta (1. erä) [30] % eli [●] euroa suoritetaan alla oleville Tontin omistajien ilmoittamille tileille edellä mainitussa jakosuhteessa tämän sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä, kuitenkin viimeistään viiden arkipäivän kuluessa allekirjoituksesta.

Vantaan seurakuntayhtymä [●] euroa

Helsingin seurakuntayhtymä [●] euroa

Toinen erä

Vuokraoikeusmaksun toinen erä [30] % eli [●] euroa suoritetaan alla oleville Tontin omistajien tileille edellä mainitussa jakosuhteessa viikon sisällä siitä, kun Helsingin hiippakunnan tuomiokapitulin vahvistuspäätös tontin vuokrauksesta on tehty.

Vantaan seurakuntayhtymä [●] euroa

Helsingin seurakuntayhtymä [●] euroa

[Kolmas erä

Vuokraoikeusmaksun kolmas erä [40] % eli [●] euroa suoritetaan alla oleville Tontin omistajien tileille edellä mainitussa jakosuhteessa kuuden (6) kuukauden kuluttua kohdan toisen erän eräpäivästä.

Vantaan seurakuntayhtymä [●] euroa

Helsingin seurakuntayhtymä [●] euroa]¹

4.3 Seurakuntayhtymien tilinumerot

Vuokraoikeusmaksun erät suoritetaan Tontin omistajien seuraaville tileille:

Vantaan seurakuntayhtymä FI[●]

Helsingin seurakuntayhtymä FI[●]

Maksusuorituksiin tulee laittaa viite/viestitietoihin seuraavat tiedot:

Tontin varaajan nimi; Tontin kiinteistötunnus; Maksuerän numero

5 TONTIN VUOKRAUKSEN EHDOT

Osapuolten on tarkoitus allekirjoittaa olennaisilta osin **Liitteenä 4** olevan luonnoksen mukainen maanvuokrasopimus Tontista ("**Maanvuokrasopimus**"). Tontin varaaja tulee perustamaan Maanvuokrasopimuksen mukaiseksi vuokralaiseksi kiinteistö- tai asunto-osakeyhtiön.

Tämän sopimuksen sopimusluonnoksen on hyväksynyt Vantaan seurakuntayhtymän yhteinen kirkkoneuvosto kokouksessaan [●] ja Helsingin seurakuntayhtymän yhteinen kirkkoneuvosto kokouksessaan [●]. Jos seurakuntayhtymien yhteiset kirkkovaltuustot eivät hyväksy liitteenä olevaa Maanvuokrasopimusta ja Tontin vuokrausta tai Helsingin hiippakunnan tuomiokapituli ei vahvista tämän sopimuksen liitteenä olevaa Maanvuokrasopimusta ja Tontin vuokrauspäätöstä, palautetaan varausmaksu Tontin varaajalle ja tämä sopimus raukeaa. Mikäli tämä sopimus raukeaa edellä todetulla tavalla, ei Osapuolilla ole toisiaan kohtaan mitään vaatimuksia.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Maanvuokrasopimus on tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä vielä luonnos ja Osapuolet tulevat tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen viimeistelemään Maanvuokrasopimuksen, huomioiden aina kuitenkin Tontin omistajien päätöksentekoeolinten asettamat reunaehdot.

6 TOIMINTA ENNEN MAANVUOKRASOPIMUKSEN ALLEKIRJOITTAMISTA

Tontin varaajalla on kustannuksellaan oikeus ennen lopullisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista suorittaa Tontilla maaperätutkimuksia ja muita Tontin varaajan hanketta palvelevia tutkimuksia ja selvityksiä. Tontin varaaja on velvollinen ilmoittamaan tutkimusten ja selvitysten suorittamisesta Tontin omistajille kahta (2) viikkoa ennen tarkoitettujen toimenpiteiden suorittamista. Tontin omistajien edustajalla on oikeus olla läsnä tutkimuksia ja selvityksiä tehtäessä. Tutkimukset ja selvitykset on suoritettava niin, että niistä ei aiheudu kohtuutonta haittaa Tontille. Tontin varaaja on velvollinen kustannuksellaan ennallistamaan Tontin siihen kuntoon, jossa se oli ennen tutkimusten ja selvitysten suorittamista, mikäli lopullista Maanvuokrasopimusta ei allekirjoiteta.

Tontin varaajalla on oikeus ennen Maanvuokrasopimuksen solmimista tehdä Tontilla tarvittavia pinta-raivaus- ja esirakentamistöitä käsittäen myös oikeuden vastaanottaa Tontille esirakentamisessa tarvittavia massoja (täyttötöyt). Näitä töitä varten Tontin varaajan tulee hakea tarvittavat maisematyöluvat. Tontin varaaja vastaa edellä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista. Tontin varaaja on velvollinen kustannuksellaan ennallistamaan Tontin siihen kuntoon, jossa se oli ennen tutkimusten ja selvitysten suorittamista, mikäli lopullista Maanvuokrasopimusta ei allekirjoiteta.

Tontin varaaja sitoutuu noudattamaan aina kulloinkin voimassa olevia ja soveltuvia erityisiä ehtoja, joita kaavoitus-, ympäristö- tai rakennusvalvontaviranomainen mahdollisesti asettaa tai joita lainsäädännöstä tai asetuksista seuraa.

Tontin omistajat valtuuttavat Tontin varaajan omalla kustannuksellaan hakemaan Tontille rakennuslupaa ja/tai toimenpidelupaa.

7 HANKKEESTA LUOPUMINEN

Mikäli Tontin varaaja luopuu hankkeesta tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen eikä lopullista maanvuokrasopimusta allekirjoiteta, jää maksettu Vuokraoikeusmaksusta suoritettut erät Tontin omistajille sopimussakkona.

8 SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Tämä sopimus on voimassa siihen saakka, kunnes (i) Maanvuokrasopimus allekirjoitetaan ja tämän varaussopimuksen mukaiset maksut on suoritettu; (ii) Tontin omistajien päättävät elimet ovat tehneet päätöksen, jolla ei vahvisteta Maanvuokrasopimusta ja Tontin vuokrausta; tai (iii) Tontin varaaja ilmoittaa kirjallisesti luopuvansa hankkeestaan kohdassa 7 todetulla tavalla.

Mikäli Maanvuokrasopimusta ei allekirjoiteta tämän sopimuksen voimassaoloaikana, on Tontin varaajan palautettava Tontti vähintään siihen kuntoon kuin se tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä oli. Vuokraoikeusmaksua ei tällöin palauteta Tontin varaajille, ellei tämän sopimuksen voimassaolo pääty siihen, että Tontin omistajien päättävät elimet ovat tehneet päätöksen, jolla ei vahvisteta Maanvuokrasopimusta ja Tontin vuokrausta.

9 RIIDANRATKAISU

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

10 MUUT EHDOT

Jos **Liitteenä 2** olevan tarjouksen ehdot ovat ristiriidassa tämän sopimuksen ehtojen kanssa, noudatetaan tätä sopimusta.

Tätä sopimusta on tehty kolme samansanaista kappaletta, yksi kummallekin Tontin omistajalle ja yksi Tontin varaajalle.

Vantaalla [●]. päivänä [kuukausi] [vuosi]

Helsingissä [●]. päivänä [kuukausi] [vuosi]

Vantaan seurakuntayhtymä

Helsingin seurakuntayhtymä

[Nimi]

[Nimi]

[Paikka] [●]. päivänä [kuukausi] [vuosi]

[Varaaja]

[Nimi]

LIITTEET

Liite 1: Tarjouspyyntöasiakirjat

Liite 2: [Varaaja] tarjous [päiväys]

Liite 3: Karttaliite Tontista

Liite 4: Maanvuokrasopimuksen luonnos