



Tarjouskilpailun ehdot

Tarjouksen jättäminen

Tarjoukset annetaan sähköisesti Nurmijärven kunnan Tonttien hakupalvelun kautta.

Antamalla tarjouksen tontin ostamisesta tai vuokraamisesta, tarjouksen jättäjä sitoutuu noudattamaan näitä tarjouskilpailun ehtoja. Ostotarjouksen tulee koskea osaa tai kaikkia tarjouskilpailussa olevia tontteja. Tarjous tulee tehdä jokaista haettavaa tonttia kohden erikseen. Tarjoukseen ei saa liittää maksu- tai muita ehtoja.

Tarjouksessa tulee sähköisen kaavakkeen mukaisesti ilmoittaa tontista tarjottu kokonaishinta, sekä kerrosneliöhinta (€/k-m²). Lisäksi tarjouksessa on ilmoitettava ostajan / vuokraajan tiedot, sekä alustava suunnitelma ja aikataulu hankkeesta.

Kilpailija vastaa siitä, että tarjous on saapunut perille hakuajana. Myöhässä tulleita tarjouksia ei oteta huomioon. Kunta ei vastaa, jos ostotarjous ei jostain syystä päädy kunnan järjestelmään. Kunta voi hylätä tarjouksen, mikäli kilpailija esittää tarjouksen yhteydessä omia ehtoja tai ilmoittaa että ei sitoudu kaikkiin kilpailun ehtoihin tai sääntöihin.

Nurmijärven kunta pidättää oikeuden pidentää tarjousten jättämiselle varattua aikaa.

Tontin myyntihinta

Tontin myyntihinta on tarjottu hinta. Tonteille on määritetty vähimmäishinta, joka vastaa pienintä hyväksyttävää tarjousta. Tontti on myös mahdollista vuokrata, jolloin vuosivuokra on 6 % tarjotusta hinnasta. Ostajalta / vuokraajalta peritään kauppahinnan lisäksi kohteen lohkomiskustannukset, sekä kaupankäynnistä ja kirjaamisesta aiheutuvat kulut.

Tontinsaajan valinta

Kunta valitsee kilpailun voittajan parhaimman kokonaistarjouksen perusteella. Kunnan tavoitteena on tonttien nopea toteuttaminen, laadukas suunnittelu ja rakentaminen sekä monipuolinen ja kysyntää vastaava asuntojakauma. Nurmijärven kunta pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä kaikki tarjoukset ja pyytää niihin tarvittaessa tarkistuksia.

Kilpailun voittajalla tulee olla käytössään riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit kilpailutontin rakentamiseksi sovituin ehdoin. Voittajalta edellytetään, että se on noudattanut toiminnassaan ja rakentamisessaan lakisääteisiä velvoitteita. Tarjouskilpailun jälkeen voittaja on velvollinen tarvittaessa kunnan pyynnöstä toimittamaan seuraavat asiakirjat ennen tontinluovutus päätöksen tekoa:

- kaupparekisteriote tai ote yhdistysrekisteristä
- luottokelpoisuustodistus, esim. Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa –luottoluokitustodistus
- todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus
- referenssiluettelo vertailukelpoisista aiemmista hankkeista ja / tai selvitys hankkeen projektihenkilöstön kokemuksesta



Nurmijärvi

Edellä mainitut asiakirjat eivät saa olla yli kolme kuukautta vanhoja. Mikäli pyydettyjä asiakirjoja ei toimiteta tai kunnan arvion mukaan vaatimukset eivät täyty, valitaan tilalle seuraavaksi parhaimman kokonaistarjouksen tehnyt kilpailija, tai tontti voidaan jättää myös kokonaan luovuttamatta.

Tontin varaaminen ja kaupanteko

Kunta sopii tontin luovutuksen aikataulusta voittajan kanssa, tekee tonttivarauksen ja kilpailun voittajalta peritään varausmaksu. Varausmaksu on 3 % tarjotusta hinnasta. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa tai ensimmäisen vuoden vuokrassa. Tontti varataan maksimissaan vuodeksi (1 vuosi), jonka aikana on allekirjoitettava tonttien luovuttamiseen liittyvä kauppakirja tai maanvuokrasopimus.

Mikäli voittaja ei maksa varausmaksua, varaus purkautuu. Varausmaksua ei myöskään palauteta, jos tontin saaja peruu varauksen. Perustelluista syistä kunta voi jatkaa varausaikaa. Jatkovarauksesta peritään uusi varausmaksu, joka on 1,5 % tarjotusta hinnasta.

Kunta ei vastaa osallistujille mahdollisesti syntyvistä vahingoista, mikäli kunnan päättävä toimielin aikanaan päättää olla myymättä / vuokraamatta tonttia tai mikäli päättävän toimielimen päätös ei tule lainvoimaiseksi. Mikäli kohteiden rakentaminen viivästyy tai peruuntuu, kunta ei vastaa miltään osin kilpailuehdotuksen tekijöille aiheutuneista kustannuksista.

Mikäli kilpailun voittaja peruu tarjouksen, valitaan tilalle seuraavaksi parhaimman kokonaistarjouksen tehnyt kilpailija, tai tontti voidaan jättää myös kokonaan luovuttamatta.

Asuntojen rahoitus- ja hallintamuoto

Tontille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontti jää perustettavan asunto-osakeyhtiön omistukseen tai hallinnanjakosopimuksella jaettavaan omistukseen.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma

Nurmijärven kunnanhallituksen 05.06.2023 hyväksymän asumisen ohjelman tavoitteiden mukaisesti pienten asuntojen keskittymien muodostumista vältetään. Asuntojen kokonaismäärästä yksiöitä saa olla enintään 5 %. Asuntojen kokonaismäärästä vähintään 50 % tulee olla perheasuntoja eli kolmioita tai tätä suurempia asuntoja. Asuntojen kokonaismäärästä vähintään 15 % tulee olla neliöitä tai tätä suurempia asuntoja.

Yksiöiden vähimmäispinta-ala on 30 m²
Kaksiöiden vähimmäispinta-ala on 45 m²
Kolmioiden vähimmäispinta-ala on 65 m²
Neliöiden vähimmäispinta-ala on 80 m²

Huoneistopinta-alan tulee kasvaa suhteessa huoneiden lukumäärän lisäykseen vähintään 9 m²/lisähuone.

Asuinhuoneistojen tarkemmassa suunnittelussa tulee painottaa tilojen toimivuutta, tilojen rajaamisen mahdollisuuksia sekä kalustettavuutta. Tilaratkaisuissa tulee huomioida myös säilytystilojen riittävyys.



Nurmijärvi

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

Asuntoja saa myydä enintään yhden asunnon yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.

Rakentamisvelvoite

Tontin rakentaminen tulee aloittaa yhden (1) ja toteuttaa kolmen (3) vuoden kuluessa maanvuokrasopimuksen / kauppakirjan allekirjoituksesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa rakentamislain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennukset hyväksytään käyttöön otettavaksi.