

JÄRVENPÄÄN YRITYSTONTTIEN VARAUSKÄYTÄNTÖ JA LUOVUTUSPERIAATTEET

YRITYSTONTIN VARAUSKÄYTÄNTÖ

- www.businessjarvenpaa.fi
- Yritystontteja markkinoidaan kaikille, mutta varataan kerralla vain yhdelle toimijalle
- Tontin *alustava suunnitteluvaraus* on voimassa 3–4 kk, tämä on *varausmaksutonta* aikaa
- Mikäli tämän jälkeen asiakas haluaa vielä jatkaa varausaikaa, perimme varausmaksuna 7–8 % tontin kauppahinnasta (varausmaksu pyöreä tasasumma), tarvittaessa viranhaltijan tai toimielimen päätös
- Varausmaksu huomioidaan lopullisessa kauppahinnassa (osa kauppahintaa)
- Varausmaksulla asiakas voi jatkaa suunnitteluaikaansa n. 6 kk (arviointi tapauskohtaisesti suunnitteluajan pituudesta)
- Jos varaus peruuntuu ostajan toimesta, varausmaksua ei palauteta

YRITYSTONTIN MYYNTI- TAI VUOKRAUSPROSESSI

- Kaupunki valmistelelee vuokraus- tai myyntipäätöksen asiakkaan kirjallisesta ostotai vuokraustarjouksesta
- Jos yritystontti vuokrataan asiakkaalle, **vuosivuokra on 5 % tontin myyntihinnasta**
- **Vuokraus- tai myyntipäätökset:** Kiinteistön luovuttaminen edellyttää kaupungin toimivaltaisen toimielimen (esim. kaupunginhallitus) lainvoimaista vuokraus- tai myyntipäätöstä.
 - **toimielimen päätös on julkinen asia**
 - Kauppakirjat/vuokrasopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myynti- tai vuokrauspäätös on lainvoimainen

RAKENTAMISVELVOITE

- Kauppakirjassa/vuokrasopimuksessa sovitaan kaikki asiat, myös **rakentamisvelvoite**:
 - rakennuksen tulee olla valmis kolmessa (3) vuodessa tonttikaupasta/vuokraajan alkamisesta ja loppukatselmus tulee olla tehty
 - rakennusoikeudesta toteutettava vähintään 50 %, jolloin laajentaminen on mahdollista myöhemmin