

# FLEX-vuokratontti

## Joustoa tarpeittesi mukaan

**TAPIOLANHEIKIN TONTTI ON VUOKRATONTTI**, jossa osakkeenomistajalla on mahdollisuus valita, onko hänen huoneistonsa vuokratontilla vai huoneiston tonttiosuus taloyhtiön omistuksessa. Flex-tontin omistus mahdollistaa oman asunon ostamisen pienemmällä pääomalla ja samalla kuitenkin jättää mahdollisuuden lunastaa huoneistoon kohdistuvan tonttiosuuden myöhemmin asumisaikana.

**MIKÄLI ASUNTOA OSTAESSASI ET HALUA SITOA PÄÄOMAA TONTTIIN**, maksat huoneistokohtaisesta tonttiosuudestasi vuokraa tonttivastikkeena maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin. Tonttivastike ei lyhennä tontin huoneistokohtaista lunastusosuutta.. Jos taas haluat lunastaa huoneistokohtaisen osuutesi tontista, voit tehdä sen valmistumisen jälkeen tontin vuokrasopimuksessa sovitusti, yleensä kerran vuodessa, ja vapautua maksamasta lunastuksen jälkeen tonttivastiketta yhtiölle.

**VOIT PÄÄTTÄÄ ITSE ELÄMÄNTILANTEESI MUKAAN**, onko tontin lunastus sinulle järkevää nyt vai myöhemmin. Voit lunastaa tonttiosuuden heti rakennusten valmistuessa tai myöhemmin tulevina vuosina vuokrasopimuksen aikana.

**VOIT MYÖS JÄTTÄÄ HALUTESSASI LUNASTUSOIKEUTESI KOKONAAN KÄYTTÄMÄTTÄ.** Päätät huoneistoosi kohdistuvan tonttiosuuden lunastamisesta itse. Taloyhtiöllä on pitkäaikainen vuokrasopimus tontista luotettavan ja vakavaraisen sijoitusyhtiön kanssa. Taloyhtiöllä on mahdollisuus jatkaa vuokra-ajan päätyttyä vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti tontin tai sen osuuksien vuokraamista, mikäli kaikki osakkeenomistajat eivät ole vielä halunneet käyttää lunastusoikeuttaan. Tontin vuokrahintaa tarkistetaan vuosittain vuokrasopimuksen mukaisesti.

**MIKÄLI HALUAT MYÖHEMMIN MYYDÄ ASUNTOSI**, etkä ole käyttänyt osakkeenomistajana huoneistokohtaista lunastusoikeuttasi, on myös uudella osakkeenomistajalla sama lunastusoikeus – tämä voi helpottaa asuntosi myymistä joskus tulevaisuudessa uudelle omistajalle.

**TONTIN HUONEISTOKOHTAINEN LUNASTUSOSUUS MUODOSTUU** tontin alkuperäisestä hankintahinnasta taloyhtiölle ja maanvuokrasopimuksessa sovituihin ehdoista. Tontin lunastushinnan arvo nousee maanvuokrasopimuksen mukaisesti. Huoneistokohtaiseen lunastusosuuteen lisätään myös taloyhtiön maksettavaksi tuleva kiinteistökaupan varainsiirto-

vero 4 % sekä lunastuksesta aiheutuvat muut kulut (esim. kaupanvahvistajan palkkio). Huoneistokohtainen tontinlunastus käsitellään taloyhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa.

**KUN HUONEISTON OSAKKEENOMISTAJA ON KIRJALLISESTI SITOUTUNUT** maksamaan laskennallisen lunastusosuutensa yllä mainittuine oheiskuluineen, päättää taloyhtiö yhtiökokouksessa lunastaa huoneistoon kohdistuvan tonttiosuuden omistukseensa. Lunastusosuuden voi maksaa vuokrasopimuksessa esitettyinä ja taloyhtiön määrittäminä ajankohtina. Näet huoneistokohtaiset lunastushinnat hinnaston yhteydestä, lopullisen tonttiosuuden lunastushinta tarkistetaan kaupantekohetkellä maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Lunastusoikeutta käytettäessä on maksettava koko huoneistokohtainen tontinlunastusosuus kerralla. Kohdekohtaiset tontin vuokra- ja lunastusehdot löytyvät aina taloyhtiön tekemästä tontin vuokrasopimuksesta.

**HUOMAA**, että tontin huoneistokohtainen lunastusosuus ei sisälly huoneiston velattomaan hintaan.