

Kvston päätös 3.6.2009, 136 §

HITAS-ASUNTOJEN OMISTAMISRAJOITUKSEN VALVONTAA KOSKEVA SITOUMUS

Kaupunginvaltuuston päätöksen 3.6.2009 (136 §) mukaan omistamisrajoituksen valvonta koskee vain 1.1.2011 tai sen jälkeen valmistuvia Hitas-asunto-osakeyhtiöitä. Asunto-osakeyhtiön viimeisen rakennusvaiheen valmistuspäivänä pidetään ensisijaisesti rakennuttajan asuntoasiainosastolle ilmoittamaa muuttopäivää (tulee olla sama rakennusvaiheen kaikkien huoneistojen osalta) ja toissijaisesti ajankohtaa, jolloin rakennusvalvontavirasto on hyväksynyt rakennusvaiheen käyttöön otettavaksi.

1) KAUPPAKIRJAAN SISÄLLYTETTÄVÄT EHDOT

Rakennuttaja sitoutuu mainitun päätöksen mukaisia uusia Hitas-asuntoja luovutettaessa kaikkien sen rakennutettavaksi tulevien Hitas-yhtiöiden perustajaosakkaana ja asunto-osakkeiden myyjänä selvittämään ostajan/ostajien/ostajalouduskunnan aikaisemmat Hitas-osakkeiden omistukset kiinteistöviraston asuntoasiainosastolta ja ostajataholta. Asuntoasiainosastolta on myös varmistettava, että kysymys on omistamisrajoituksen valvonnan piiriin kuuluvasta kaupasta.

Tällöin rakennuttaja on velvollinen sisällyttämään Hitas-osakkeiden kauppakirjoihin seuraavat tai vastaavansisältöiset ehdot:

”Ostaja on velvollinen myymään tai muutoin omistusoikeudella luovuttamaan omistamansa aikaisemmat Hitas-osakkeet (asunto-osakkeet) ja esittämään siitä selvityksen myyjälle kaupan kohteena olevan asunnon valmistumiseen mennessä. Valmistuspäivänä pidetään rakennuttajan asuntoasiainosastolle ilmoittamaa muuttopäivää. Valmistuspäivänä pidetään toissijaisesti ajankohtaa, jolloin rakennusvalvontavirasto on hyväksynyt asunnon käyttöön otettavaksi.

Omistusoikeus kaupan kohteena oleviin osakkeisiin siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu ja kun aikaisemmat Hitas-osakkeet on luovutettu omistusoikeudella. Ostaja on velvollinen esittämään luovutuksista selvityksen myyjälle asunnon valmistumiseen mennessä.

Myyjä on velvollinen purkamaan kaupan, mikäli aikaisempia Hitas-osakkeita ei ole luovutettu omistusoikeudella ennen kaupan kohteena olevan asunnon valmistumista. Myyjän on omistamisrajoituksen rikkomistilanteissa purettava kauppa kohtuullisen ajan kuluessa, kuitenkin viimeistään kuuden kuukauden kuluessa kaupan kohteena olevan asunnon valmistumisesta. Erityisistä syistä asuntoasiainosasto voi myöntää ostajalle lisäaikaa aikaisemman asunnon luovuttamiselle, jolloin myyjän pur-

kuvelvollisuus ja sille asetettu kohtuullinen määräaika siirtyvät vastavasti.”

2) TONTIN MAANVUOKRASOPIMUKSEEN SISÄLLYTETTÄVÄT EHDOT

Tontin maanvuokrasopimukseen on perusteltua sisällyttää ainakin siirtymävaiheessa omistamisrajoituksen valvontaa koskevat vastaavat tai vastaavansisällöiset ehdot. Siirtymävaiheella tarkoitetaan ajanjaksoa, jolloin on vaikea arvioida yhtiön tarkkaa valmistumisajankohtaa ja jolloin rakennuttaja ei ole vielä toimittanut po. sitoumusta tonttiosastolle.

Rakennuttaja sitoutuu noudattamaan myös mainittuja tontin maanvuokrasopimukseen sisällytettyjä vastaavia omistamisrajoituksen valvontaa koskevia ehtoja.

3) TULEVILLE OSTAJILLE TIEDOTTAMINEN

Rakennuttaja sitoutuu tiedottamaan tuleville ostajille asunto-osakkeiden kaupakirjoihin ja tontin maanvuokrasopimukseen sisällytettävistä omistamisrajoituksen valvontaa koskevista ehdoista.

4) SOPIMUSSAKKO JA SEN KORVAAMINEN YHTIÖLLE

Jollei rakennuttaja noudata tätä sitoumusta, rakennuttaja on velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin (per huoneiston osakekauppa) enintään 50 000 euroa.

Mikäli tontin vuokralainen veloitetaan suorittamaan maanvuokrasopimuksen perusteella omistamisrajoituksen rikkomistilanteessa vuokranantajalle sopimussakkoa, rakennuttaja sitoutuu korvaamaan mainitun vahingon vuokralaiselle (yhtiölle) tai suorittamaan sen vuokralaisen puolesta kaupungille.

Helsingissä xxxxxxkuun xx. päivänä 20xx

Rakennuttaja
