

SITOUMUS RYHMÄRAKENNUTTAJAT

*Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö- ja kaupunkirakenne
Tontit-yksikkö*

HITAS II- ASUNTOJA KOSKEVA SITOUMUS

Tämä sitoumus koskee yhtiömuotoisena ryhmärakennuttamisena toteutettavia Hitas II- yhtiöitä (asunto-osakeyhtiöitä) ja niiden osakkeita (asunto-osakkeita).

Asunto-osakkeiden osakkeenomistajien tulee olla luonnollisia henkilöitä.

Hitas-asunnoilla/-yhtiöllä/-osakkeilla tarkoitetaan tässä sitoumuksessa Hitas I- ja Hitas II-asuntoja/osakkeita/yhtiöitä, ellei jonkin kohdan osalta ole toisin mainittu.

Tämä sitoumuksen antavat allekirjoituskohdasta ilmenevät jäljempänä mainitun yhtiön perustajaosakkaat (jäljempänä myös rakennuttaja tai perustaja-osakas). Tämä sitoumus on annettu koskien seuraavaa tonttia/yhtiötä:

Tontti: _____

Yhtiön toiminimi: _____

Yhtiön Y-tunnus: _____

Hallintamuoto: Hitas II-yhtiö

1. OMISTAMISRAJOITUKSEN VALVONTA (HITAS-ASUNNOT)

Kaupunginvaltuuston päätöksen 3.6.2009 (136 §) mukaan omistamisrajoituksen valvonta koskee 1.1.2011 tai sen jälkeen valmistuvia Hitas-yhtiöitä.

1.1 OMIEN HITAS-ASUNTOJEN LUOVUTTAMINEN (OSAKKEIDEN MERKINTÄ JA OMAAN KÄYTTÖÖN HANKKIMINEN)

Rakennuttaja sitoutuu perustettavan asunto-osakeyhtiön Hitas II-osakkeita merkityksensä ja omaan käyttöön hankkiessaan luopumaan kaikista aikaisemmista Hitas-osakkeiden omistusoikeuksista uuden asunnon valmistumiseen mennessä. Valmistumispäivänä pidetään rakennuttajan palvelut ja luvat-palvelukokonaisuuden asuntopalvelut-yksikölle ilmoittamaa muuttopäivää. Valmistuspäivänä pidetään toissijaisesti ajankohtaa, jolloin rakennusvalvontapalvelut on hyväksynyt asunnon käyttöön otettavaksi.

Edelleen asunto-osakeyhtiön kukin perustajaosakas sitoutuu toimittamaan viimeistään uuden asunnon valmistumiseen mennessä po. omistuksista ja luovutuksista selvityksen asuntopalvelut-yksikölle.

Erityisistä syistä asuntopalvelut-yksikkö voi myöntää perustajaosakkaalle lisä-aikaa aikaisemman asunnon luovuttamiselle.

1.2 KAUPPAKIRJAAN/LUOVUTUSASIAKIRJAAN SISÄLLYTETTÄVÄT EHDOT (OSAKKEIDEN MYYNTI/LUOVUTUS)

Rakennuttaja sitoutuu selvittämään uusien Hitas-osakkeiden myyjänä/luovuttajana hyvissä ajoin etukäteen ennen kutakin kauppaa/luovutusta ostajan/ostajatalouden/luovutuksensaajan aikaisemmat Hitas-osakkeiden omistusoikeudet palvelut ja luvat-palvelukokonaisuuden asuntopalvelut-yksiköltä ja ostajalta/ostajataloudelta/luovutuksensaajalta.

Asuntolautakunnan päätöksen 17.12.2015 (128 §) mukaan ostajan/ostajatalouden/luovutuksensaajan on luovuttava kaikista aikaisemmista Hitas-osakkeiden omistusoikeuksista. Samalla rakennuttaja on velvollinen huolehtimaan, että kuhunkin Hitas-osakkeiden kauppakirjaan sisällytetään tämän sitoumuksen liitteenä 1 oleva ostajan/ostajatalouden täydentämä ja allekirjoittama myyntiehto (lomake) tai muuhun luovutusasiakirjaan luovutuksensaajan täydentämät ja allekirjoittamat vastaavat lomakkeen sisältämät ehdot.

Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä mainitut ehdot koskevat Hitas-osakkeiden omistusoikeuksien edelleen myymistä/luovuttamista rakentamisvaiheessa ennen kohteen valmistumista. Valmistuspäivänä pidetään rakennuttajan asuntopalvelut-yksikölle ilmoittamaa muuttopäivää. Valmistuspäivänä pidetään toissijaisesti ajankohtaa, jolloin rakennusvalvontapalvelut on hyväksynyt asunnon käyttöön otettavaksi.

1.3 TULEVILLE OSTAJILLE TIEDOTTAMINEN

Rakennuttaja sitoutuu tiedottamaan tuleville ostajille Hitas-osakkeiden kauppakirjoihin/luovutusasiakirjoihin ja tontin maanvuokrasopimukseen sisällytettävistä omistamisrajoituksen valvontaa koskevista ehdoista.

1.4 SOPIMUSSAKKO JA SEN KORVAAMINEN YHTIÖLLE

Mikäli rakennuttaja ei noudata edellä mainittuja omistamisrajoituksen valvontaan liittyviä velvoitteita, rakennuttaja on velvollinen suorittamaan Helsingin kaupungille (maankäyttö- ja kaupunkirakenteen tontit-yksikölle) sopimussakkoa kulloinkin enintään 50 000 euroa/asunto.

Mikäli tontin vuokralainen velvoitetaan suorittamaan maanvuokrasopimuksen perusteella omistamisrajoituksen rikkomistilanteessa vuokranantajalle (maankäyttö- ja kaupunkirakenteen tontit-yksikölle) sopimussakkoa, rakennuttaja si

toutuu korvaamaan mainitun vahingon vuokralaiselle (Hitas-yhtiölle) tai suorittamaan sen vuokralaisen puolesta Helsingin kaupungille.

2. HYVÄKSYTTYJEN SUUNNITELMIEN JA HANKINTA-ARVON YM. NOUDATTAMINEN (HITAS II- ASUNNOT)

Rakennuttaja sitoutuu noudattamaan osaltaan palvelut ja luvat-palvelukokonaisuuden asuntopalvelut-yksikön päällikön hyväksymiä po. tontille toteutettavien Hitas II- asuntojen (asunto-osakkeiden) suunnitelmia ja hankinta-arvoa (korkein hyväksyty velaton kokonaisyntihinta).

Lisäksi rakennuttaja sitoutuu luovuttamaan Helsingin kaupungille (palvelut ja luvat-palvelukokonaisuuden asuntopalvelut-yksikölle) myynnin valvontaa varten hyväksytyyn hankinta-arvoon perustuvat alustavat hintatiedot, yhtiöjärjestyksen ja muuttokirjeen (tiedon kohteen valmistumisesta).

Mikäli rakennuttaja ei noudata po. tontille toteuttamansa asunnon (asunto-osakkeiden) osalta edellä mainittua hyväksytyä hankinta-arvoa (hintapuitetta) ja/tai edellä mainittua asiakirjojen luovutusvelvollisuutta, rakennuttaja on velvollinen suorittamaan Helsingin kaupungille (maankäyttö- ja kaupunkirakenteen tontit-yksikölle) sopimussakkoa asuntonsa (osakkeiden) osalta toteutuneen myyntihinnan ja jyvitetyn hintapuitteen välinen erotus x 1,2.

Paikka ja päivämäärä:

Rakennuttajan nimi:

Allekirjoitus ja nimen selvennys:

Allekirjoitus ja nimen selvennys:

Allekirjoitus ja nimen selvennys:

LIITE 1 Myyntiehto (lomake)