

SITOUMUS RAKENNUTTAJAT

*Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö- ja kaupunkirakenne
Tontit-yksikkö*

HITAS- JA HINTAKONTROLLOITUJA (PUOLIHITAS) ASUNTOJA KOSKEVA SITOUMUS

Tämä sitoumus koskee Hitas I-, Hitas II- tai hintakontrolloituja (puolihitas) yhtiöitä (asunto-osakeyhtiöitä) ja niiden osakkeita (asunto-osakkeita).

Asunto-osakkeiden osakkeenomistajien tulee olla luonnollisia henkilöitä.

Kunkin sitoumuskohdan osalta on erikseen mainittu, mitä yhtiöitä ja niiden osakkeita se koskee.

Hitas-asunnoilla/-yhtiöllä/-osakkeilla tarkoitetaan Hitas I- ja Hitas II-asuntoja/osakkeita/yhtiöitä.

Tämä sitoumus on annettu koskien seuraavaa tonttia/yhtiötä:

Tontti: _____

Yhtiön toiminimi: _____

Yhtiön Y-tunnus: _____

Hallintamuoto: Hitas I- __Hitas II-__ hintakontrolloitu 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 KAUPPAKIRJAAN/LUOVUTUSASIAKIRJAAN SISÄLLYTETTÄVÄT EHDOT

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 huoleh-

timaan, 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.

1.2 TULEVILLE OSTAJILLE TIEDOTTAMINEN

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

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

2. ASUNTOJEN ARVONTA (HITAS- JA HINTAKONTROLLOIDUT ASUNNOT)

Rakennuttaja on velvollinen arpomaan kaikki Hitas- ja hintakontrolloidut asunnot/ostajat Helsingin kaupungin (palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden asuntopalvelut-yksikön) kulloinkin voimassa olevan ohjeen ja sen perusteella antamien määräysten mukaisesti.

Mikäli rakennuttaja ei noudata edellä mainittua arvontavelvoitetta, rakennuttaja on velvollinen suorittamaan Helsingin kaupungille (maankäyttö- ja kaupunkirakenteen tontit-yksikölle) kunkin asunnon osalta sopimussakkoa enintään 50 000 euroa.

3. ASUNTO-OSAKKEIDEN MYYMINEN KAUPUNGILLE (HITAS I-ASUNNOT)

Helsingin kaupungin on oltava Hitas I-yhtiön osakkeenomistaja. Tämän vuoksi rakennuttaja ilmoittaa Hitas I-yhtiön perustajaosakkaana sitoutuvansa myymään Helsingin kaupungin (Rakennukset ja yleiset alueet – palvelukokonaisuuden tilapalvelut-yksikölle) omistukseen tilapalvelut-yksikön valitsemat Hitas I-yhtiön huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet mahdollisimman pian, kuitenkin viimeistään kahden viikon kuluessa siitä, kun kohteen RS-valmius on saatu RS-pankilta.

Mikäli rakennuttaja ei noudata edellä mainittua osakkeiden myyntivelvoitetta, rakennuttaja on velvollinen suorittamaan Helsingin kaupungille (maankäyttö- ja kaupunkirakenteen tontit-yksikölle) sopimussakkoa. Sopimussakon määrä on enintään po. tontille toteutettavien asuntojen lukumäärä x 200 000 euroa.

Sopimussakon suorittamisesta huolimatta Helsingin kaupungilla on oikeus tällöin sisällyttää Hitas-yhtiön yhtiöjärjestykseen ja vuokrasopimukseen Hitas II-ehdot.

4. *HYVÄKSYTTYJEN SUUNNITELMIEN JA HANKINTA-ARVON YM. NOUDATTAMINEN (HITAS- JA HINTAKONTROLLOIDUT ASUNNOT)*

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

Lisäksi rakennuttaja sitoutuu luovuttamaan Helsingin kaupungille (palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden asuntopalvelut-yksikölle) myynnin valvontaa varten hyväksytyyn hankinta-arvoon perustuvan myyntihintaluettelon ja yhtiöjärjestyksen ennen ennakkomarkkinoinnin aloittamista, kopiot kaikista allekirjoitetuista kauppakirjoista tontin luovutusehtojen mukaisesti (viimeistään 2 kuukauden kuluessa kustakin kaupasta) ja muuttokirjeen (tiedon kohteen valmistumisesta).

Edelleen rakennuttaja sitoutuu sisällyttämään kauppakirjaan/luovutusasiakirjaan määräyksen siitä, ettei ostajalla ole oikeutta siirtää kauppakirjaan perustuvia Hitas- tai hintakontrolloitujen asuntojen tuottamia oikeuksia edelleen ennen kuin hän on saanut omistusoikeuden osakkeisiin.

Mikäli rakennuttaja ei noudata po. tontille toteutettavien asuntojen (asunto-osakkeiden) edellä mainittua hyväksytyä hankinta-arvoa ja/tai edellä mainittua asiakirjojen luovutusvelvollisuutta ja/tai ei ole sisällyttänyt kauppakirjaan/luovutusasiakirjaan edellä mainittua määräystä, rakennuttaja on velvollinen suorittamaan Helsingin kaupungille (maankäyttö- ja kaupunkirakenteen tontit-yksikölle) sopimussakkoa. Sopimussakon määrä on enintään po. tontille toteutettavien asuntojen lukumäärä x 200 000 euroa.

Paikka ja päivämäärä:

Rakennuttajan toiminimi ja Y-tunnus:

Allekirjoitus ja nimen selvennys:

LIITE 1 Myyntiehto (lomake)