Hakemus tontin valtakirjasta rakennusluvan hakemista varten ja pitkäaikaisesta vuokrauksesta

**Valtuutus rakennusluvan hakemista varten ja pitkäaikainen vuokraaminen**

**Valtuutuksen alkamisajankohta:** Kirjoita päivämäärä napsauttamalla tätä.

**Vuokrauksen alkamisajankohta:** Kirjoita päivämäärä napsauttamalla tätä.

*- valtakirjan ja vuokrauksen alkamisajankohta on mahdollinen kuukauden 1. tai 16. päivä*

*- vuokrauksen alkamisajankohtaa on mahdollista muuttaa hakemuksen jättämisen jälkeen*

Hakijan/valtuutetun/vuokralaisen tiedot

|  |  |
| --- | --- |
| Tontin varauksensaaja | Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä. |
| Y-tunnus | Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä. |
| Osoite ja postinumero | Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä. |
| Yhteyshenkilö | Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä. |
| Sähköposti | Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä. |
| Puhelinnumero | Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä. |
| Valtuutettu | Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä. |
| Y-tunnus | Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä. |
| Vuokralainen | Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä. |
| Y-tunnus | Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä. |
| Laskunsaaja | Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä. |
| Verkkolaskuosoite  ja laskujen postiosoite | Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä. |
| Laskutus | Kerran vuodessa (eräpäivä 30.6.)  2 kertaa vuodessa (eräpäivät 15.3. ja 30.9.)  4 kertaa vuodessa (eräpäivät 1.3, 15.4, 15.7. ja 15.10.) |
| Valtakirja ja pöytäkirjan ote lähetetään sähköpostiosoitteeseen | Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä. |

*Hakija suostuu antamalla sähköpostiosoitteen siihen, että Helsingin kaupunki voi antaa päätöksen   
tai muun asiakirjan tiedoksi sähköisenä viestinä mainittuun sähköpostiosoitteeseen.*

Vuokrattava tontti ja hanke

|  |  |
| --- | --- |
| Tontti | Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä. |
| Osoite | Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä. |
| Tontti on merkitty  kiinteistörekisteriin | Kirjoita päivämäärä napsauttamalla tätä. |
| Hankkeen asuntojen  rahoitus- ja hallintamuoto | A) Vapaarahoitteisia omistusasuntoja ilman Hitas-ehtoja  B) Vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja ilman Hitas-ehtoja  C) Vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas I –ehdoin  D) Vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas II –ehdoin  E) Vapaarahoitteisia hintakontrolloituja omistusasuntoja  F) Valtion korkotukemia (pitkä korkotuki) opiskelija-asuntoja  G) Valtion korkotukemia (pitkä korkotuki) nuorisoasuntoja  H) Valtion korkotukemia (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntoja  I) Valtion korkotukemia (pitkä korkotuki) vuokra-asuntoja  J) Velvoiteautopaikkoja  K) Muu tuotanto (mikä):  (esim. Aran takauslaina tai lyhytaikainen korkotuki)  Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä. |
| Toteutettava rakennusoikeus   (vuokraa peritään vähintään asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden mukaisesti) | Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä. |
| Asuntojen kokonaismäärä | Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä. |
| Perheasuntojen osuus huoneistoalasta (%), ja niiden keskipinta-ala | Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä. %, keskipinta-ala: Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä. |
| Hankkeen  pääsuunnittelija  yhteystietoineen | Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä. |
| Arvioitu rakentamisen aloitusajankohta | Kirjoita päivämäärä napsauttamalla tätä. |
| Kehittyvä kerrostalo –hanke (rastita, mikäli kyseessä) | Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä. |

Lisätietoja

**Rasitteet/yhteisjärjestelyt** (mikäli tiedossa):

Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

**Muita huomautuksia** **ja vuokrasopimukseen liitettävät erityisehdot:**

Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

1. ***VALTAKIRJAA KOSKEVAN HAKEMUKSEN LIITTEET***

Kaikki hankkeet:

* Tontin varauspäätöksessä mahdollisesti edellytetyt selvitykset ja asiakirjat.

Hitas- ja hintakontrolloidut hankkeet:

* Rakennuttajan Hitas- ja hintakontrolloituja (nk. puolihitas) asuntoja koskeva sitoumus tai ryhmärakennuttajien Hitas II -asuntoja koskeva sitoumus.
* Hitas-työryhmän puoltava lausunto suunnitelmien hyväksymisestä.

***VALTAKIRJA RAKENNUSLUVAN HAKEMISTA VARTEN***

Tontin varauksensaajan tulee hakea tontin valtakirjaa ennen rakennusluvan hakemista.   
  
Hakemus lähetään sähköpostilla:[**tonttihakemukset@hel.fi**](file:///\\helsinki1.hki.local\kymp\0_Palvelukokonaisuudet\MAKA\Make\yks_tontit\Tiimi_Asuntotont\Yhteiset\Lomakkeet\tonttihakemukset@hel.fi)

Valtakirjojen käsittelyaika on noin 2 viikkoa. Valtakirjan myöntämisestä päättää tontit-yksikön asuntotontit-tiimin päällikkö. Valtakirjasta lähetetään pöytäkirjanote hakijan ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen.

Tontin valtakirja rakennusluvan hakemista varten on voimassa yhden (1) vuoden. Helsingin kaupungilla on oikeus seuraamuksitta peruuttaa valtakirja, mikäli tontin osalta ei noudateta valtakirjaa koskevassa päätöksessä mainittuja ehtoja ja/tai niiden perusteella annettu ohjeita ja/tai määräyksiä.

Valtuutetun on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti asuntotontit-tiimille nimeään sekä kotipaikka- ja sähköpostiosoitettaan koskevat muutokset. Kaupungilla on oikeus antaa valtuutetulle valtakirjaa koskevaan päätökseen perustuvat tiedoksiannot ja ilmoitukset, kuten valtuutuksen peruuttamista koskevat ilmoitukset ja kehotukset, lähettämällä ne todisteellisesti valtuutetun viimeksi asuntotontit-tiimille ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen valtuutetulle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty asuntotontit-tiimille viimeksi ilmoitettuun sähköpostiosoitteeseen.

Tontin valtakirja rakennusluvan hakemista varten oikeuttaa valtuutetun rakennusluvan (ja tonttijaon sekä lohkomisen) hakemiseen ja tavanomaisten maaperätutkimusten suorittamiseen. Valtakirjasta peritään kahden kuukauden vuokraa vastaava korvaus tontin pitkäaikaisessa vuokrasopimuksessa tai kauppakirjassa.

Helsingin kaupungilla on oikeus antaa tähän valtakirjaan perustuvia tietoja kolmannelle.

1. ***PITKÄAIKAISTA VUOKRAUSTA KOSKEVAN HAKEMUKSEN LIITTEET***

Hakemukseen tulee liittää seuraavat asiakirjat ja selvitykset:

1. Kaikki hankkeet toimittavat:
2. Pääsuunnittelijan vahvistama selvitys rakennusoikeuden käytöstä, joka sisältää selvityksen hankkeen huoneistojakaumasta, asuntojen keskipinta-alasta sekä perheasuntojen (2 makuuhuonetta ja isommat) määrästä ja näiden asuntojen keskipinta-alasta.
3. Hankkeen energiatodistus.
4. Vuokra-aluetta koskevat rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimukset (mikäli tiedossa).
5. Tontin varauspäätöksessä mahdollisesti edellytetyt selvitykset tai asiakirjat (esim. Kehittyvä kerrostalo -hankkeet).
6. Kaikki yhtiömuotoiset hankkeet toimittavat edellä esitetyn lisäksi:
7. Vuokralaiseksi/ostajaksi tulevan yhtiön kaupparekisteriote.
8. Hitas- ja hintakontrolloidut –hankkeet toimittavat edellä esitetyn (A ja B) lisäksi:
9. Rakennuttajan Hitas- ja hintakontrolloituja (nk. puolihitas) asuntoja koskeva sitoumus tai ryhmärakennuttajien Hitas II-asuntoja koskeva sitoumus (mikäli rakennuttaja ei/ryhmärakennuttajat eivät ole aiemmin toimittanut/toimittaneet ko. sitoumusta).
10. Kaupparekisterinote asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksestä, johon on sisällytetty kulloinkin voimassa olevan Hitas I tai II - yhtiöjärjestysmallin mukaiset pykälät.
11. Hitas I -hankkeissa sitoumus siitä, että Helsingin kaupunki tullaan ottamaan asunto-osakeyhtiön osakkaaksi (sisältyy 1. kohdassa mainittuun rakennuttajan sitoumukseen).
12. Kaupunkiympäristön asuntopalvelut-yksikön päällikön päätökset suunnitelmien ja hankinta-arvon hyväksymisestä.

Hakija voi liittää hakemukseen myös muita tarpeelliseksi katsomiaan asiakirjoja.

***TONTIN PITKÄAIKAINEN VUOKRAAMINEN***

Tontin pitkäaikainen maanvuokrasopimus tulee tehdä ennen tontin rakentamisen aloittamista tai muutoin erikseen esimerkiksi tontinvarauspäätöksessä mainittuna ajankohtana. Hakemuksen oheen tulee liittää pyydetyt selvitykset ja asiakirjat.

Hakemus lähetään sähköpostilla [**tonttihakemukset@hel.fi**](mailto:tonttihakemukset@hel.fi)

**Vuokrauspäätöksen käsittelyaika on 4-6 viikkoa. Hakemukseen tulee liittää vaaditut selvitykset ja asiakirjat. Puutteellinen hakemus ja/tai puuttuvat liitteet viivästyttävät hakemuksen käsittelyä.**

Tontin vuokraamisesta päättää tontit-yksikön asuntotontit-tiimin päällikkö. Päätöksestä lähetetään pöytäkirjan ote hakijan ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen.

Vuokrauspäätöksen täytäntöönpanosta vastaa sopimukset ja valvonta –tiimi   
([maaomaisuus.kiinteistosihteerit@hel.fi](mailto:maaomaisuus.kiinteistosihteerit@hel.fi)), joka viimeistelee lopullisen allekirjoitettavan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen, laskee vuokravakuuden (kiinnitys) määrän, ottaa yhteyttä vuokralaiseen ja järjestää allekirjoitustilaisuuden tai sähköisen allekirjoituksen. Vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä tulee vuokralaisen toimittaa yhteisön toimivaltaisen elimen kokouksesta pöytäkirja, jossa on päätetty alueen vuokrauksesta, kiinnityksen hakemisesta ja panttikirjan panttauksesta. **Maanvuokrasopimus on allekirjoitettavissa pääsääntöisesti noin neljän viikon kuluttua päätöksestä, mikäli siihen mennessä vuokrauspäätös on lainvoimainen ja vuokralaisen osalta on saatu tarvittavat päätökset.** Vuokrauspäätös tulee lainvoimaiseksi noin 3 viikon (7 pv + 14 pv) kuluttua siitä, kun päätös on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon. Nähtäville asettamispäivä ilmenee hakijalle toimitetun pöytäkirjanotteen lopusta.

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka-, laskutus- ja sähköpostiosoitettaan koskevat muutokset.

***MAANVUOKRASOPIMUKSEN SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS***

Maanvuokrasopimus voidaan tehdä tietyin rajoituksin myös sähköisesti Maanmittauslaitoksen Kiinteistövaihdannan palvelussa. Helsingin kaupunki on aloittanut kiinteistövaihdannan palvelun käyttöönottoprojektin ja ei pysty vielä, järjestelmän rajoitteista johtuen, tarjoamaan kaikille mahdollisuutta maanvuokrasopimuksen sähköiseen allekirjoitukseen. Pyydämme kuitenkin hakijaa vastaamaan jäljempänä olevaan kyselyyn, mikäli maanvuokrasopimus toivotaan allekirjoitettavan sähköisesti. Tällöin toive pyritään mahdollisuuksien mukaan ottamaan asian valmistelussa huomioon. Lisätietoa Kiinteistövaihdannan palvelusta löydätte Maanmittauslaitoksen sivuilta <https://www.maanmittauslaitos.fi/asioi-verkossa/kiinteistovaihdannan-palvelu>.

|  |  |
| --- | --- |
| Maanvuokrasopimuksen sähköinen allekirjoitus | Kyllä, toiveenamme on allekirjoittaa vuokrasopimus sähköisesti Maanmittauslaitoksen Kiinteistövaihdannan palvelussa ja tiedämme, että sähköinen allekirjoitus onnistuu pankkitunnuksilla, mobiilivarmenteella tai Digi- ja väestöviraston myöntämällä henkilökortilla yritysasiakkaalta vain, jos henkilön nimenkirjoitusoikeus käy ilmi yrityksen kaupparekisteriotteelta tai organisaatio on rekisteröinyt Kiinteistövaihdannan palveluun kirjallisen yleisvaltakirjan.  Ei, haluamme tulla allekirjoittamaan vuokrasopimuksen Kaupunkiympäristötalolle osoitteeseen Työpajankatu 8 erikseen sovittuna ajankohtana. |