

**Vaparahoitteisen asunto-osakeyhtiön Hitas I-ehdot 1.1.2010 alkaen
(lyhytaikainen maanvuokrasopimus)**

(koskee 1.1.2011 alkaen valmistuvia yhtiöitä)

21 §

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle.

22 §

Rakennustöitä ei saa aloittaa vuokra-alueella ennen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tekemistä.

23 §

Vuokralaisen on laadittava yhteistoiminnassa kaupungin nimeämän yhteistyöryhmän kanssa vuokra-alueelle rakennettavia rakennuksia sekä piha- ja istutusjärjestelyjä koskevat suunnitelmat. Suunnitelmien on perustuttava kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiin lähiympäristön suunnitteluohjeisiin.

Suunnitelmista on saatava Hitas-työryhmän lausunto.

24 §

Suunnittelussa ja rakentamisessa on noudatettava tontin varauspäätöksen ehtoja.

25 §

Suunnittelussa ja rakentamisessa on noudatettava niitä Hitas-työryhmän hyväksymiä laatutasoa koskevia suunnitelmia, jotka ovat hinnan määrittelyn perusteina.

Vuokralaisen on piirustusten ohella esitettävä asuntolautakunnalle Hitas-työryhmän lausunto rakennushankkeen laadusta.

26 §

Asuntojen lopullinen myyntihinta määräytyy asuntolautakunnan ennen vuokra-alueen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tekemistä hyväksymän hinnan perusteella.

Vuokralaisen on esitettävä asuntolautakunnalle rakennushankkeen kustannuksista laskelma, josta tulee ilmetä asuntojen keskimääräinen neliöhinta ja Hitas-työryhmän lausunto rakennushankkeen hinnasta.

Asuntolautakunnan hyväksymä myyntihinta vastaa todellisia rakentamiskustannuksia, näihin luettuina rakennusaikaiset hallinto-, pääoma- ja markkinointikustannukset.

Hyväksyttävän hinnan määrittelyn perusteena ovat urakkakilpailun pohjalta määräytyvät rakennuskustannukset, vertailuaineistoon perustuva sopimushinta tai kustannusten laskennallinen toteaminen.

Urakoitsijaluettelo on toimitettava kiinteistölautakunnalle. Kiinteistölautakunnalla tulee tarvittaessa olla mahdollisuus osoittaa enintään kaksi rakentajaa, joille urakkatarjouspyynnöt myös on osoitettava.

27 §

Vuokra-aluetta hallitsemaan on perustettava asunto-osakeyhtiö ja kaupungille on varattava tilaisuus tulla yhtiön perustajaosakkaaksi tai ostaa haluamiinsa huoneistoihin oikeuttavat osakkeet.

28 §

Vuokra-aluetta hallitsemaan perustetun yhtiön yhtiöjärjestykselle on saatava kiinteistölautakunnan hyväksyminen. Yhtiöjärjestykseen on sisällytettävä 1.1.2011 tai sen jälkeen valmistuneita yhtiöitä koskevat Hitas I-ehdot.

29 §

Vuokralaisen on ennen tontin pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tekemistä esitettävä kiinteistölautakunnalle selvitys siitä, että Helsingin kaupunki on otettu yhtiön osakkaaksi ja että yhtiön yhtiöjärjestykseen on sisällytetty mainitut Hitas I-ehdot.

30 §

Asunto-osakeyhtiön tuleville osakkaille on varattava mahdollisuus valita ainakin yksi jäsen yhtiön rakennusaikaiseen hallitukseen.

31 §

Vuokralaisen on huolehdittava siitä, että kaikille yhtiön osakkaiksi tuleville tiedotetaan hinta- ja laatutason määräytymisperiaatteista sekä maanvuokrasopimuksen ehdoista.

32 §

Kaikista asuntojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden kauppakirjoista on lähetettävä jäljennös kiinteistöviraston asuntoasiainosastolle kahden (2) kuukauden kuluessa kaupasta.

33 §

Asuntojen luovutuksessa etusijalle on asetettava asunnontarvitsijat, jotka itse tai joiden perheenjäsenet muuttavat asuntoihin asumaan.

Perheasunnoiksi suunnitellut asunnot on osoitettava ensisijaisesti lapsiperheille.

34 §

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan Helsingin kaupunginvaltuuston 3.6.2009 (136 §) Hitas-järjestelmän kehittämistä koskevaa päätöstä.

Vuokralainen (rakennuttajana/omatoimisena rakennuttajana toimivat perustajaosakkaat) on velvollinen uusien Hitas-asuntojen (osakkeita) myytäessä tai muutoin luovutettaessa omistusoikeudella varmistamaan kiinteistöviraston asuntoasiainosastolta ja Hitas-asuntojen (osakkeiden) ostajalta, etteivät mainitut tahot pysyvästi omista muita Hitas-asuntoja. Asuntoasiainosastolta on myös varmistettava, että kysymys on omistamisrajoituksen valvonnan piiriin kuuluvasta kaupasta.

Tällöin vuokralainen (rakennuttajana/omatoimisena rakennuttajana toimivat perustajaosakkaat) on velvollinen sisällyttämään uusien Hitas-asuntojen (osakkeiden) kauppakirjoihin tai muihin luovutusasiakirjoihin omistamisrajoituksen valvontaa koskevat kiinteistölautakunnan 24.11.2009 (688 §) hyväksymän mallin mukaiset tai vastaavansisältöiset ehdot.

Sitoumuksen toimittaminen

Vuokralainen (yhtiön hallitus) on velvollinen toimittamaan vuokranantajalle (kiinteistöviraston tonttiosastolle) ennen tontin pitkäaikaista vuokraamista rakennuttajana/omatoimisena rakennuttajana toimivien perustajaosakkaiden allekirjoittaman kiinteistölautakunnan 24.11.2009 (688 §) hyväksymän mallin mukaisen Hitas-asuntojen omistamisrajoituksen valvontaa koskevan sitoumuksen asunto-osakkeiden kauppakirjoihin/muihin luovutusasiakirjoihin ja tontin maanvuokrasopimukseen sisällytettävistä ehdoista.

Tiedottaminen

Samalla vuokralainen sitoutuu tiedottamaan uusien asuntojen myytäessä tuleville ostajille asunto-osakkeiden kauppakirjaan/muuhun luovutusasiakirjaan ja tontin maanvuokrasopimukseen sisällytettävistä omistamisrajoituksen valvontaa koskevista ehdoista.

35 §

Hitas-sääntelyä koskevat ehdot ovat voimassa 30 vuotta vuokralaisena olevan yhtiön viimeisen rakennusvaiheen valmistumisesta. Mainitun vaiheen valmistumispäivänä pidetään rakennuttajan asuntoasiainosastolle ilmoittamaa muuttopäivää. Muuttopäivän tulee olla sama raken-

nusvaiheen kaikkien huoneistojen osalta. Valmistumispäivänä pidetään toissijaisesti ajankohtaa, jolloin rakennusvalvontavirasto on hyväksynyt rakennusvaiheen käyttöön otettavaksi.

Vapaaarahoitteisen asunto-osakeyhtiön Hitas I-ehdot 1.1.2010 alkaen
(pitkäaikainen maanvuokrasopimus)

(koskee 1.1.2011 alkaen valmistuvia yhtiöitä)

21 §

Lisäehdot Vuokra-alueelle on rakennettava vapaaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas I-ehdoin.

22 §

Suunnittelussa ja rakentamisessa on noudatettava niitä laatutasoa koskevia suunnitelmia, jotka ovat olleet hinnan määrittelyn perusteina.

23 §

Asuntojen lopullinen myyntihinta määräytyy asuntolautakunnan hyväksymän hinnan perusteella.

Asuntojen myyntihinta saa poiketa asuntolautakunnan hyväksymästä keskimääräisestä hinnasta jyvityksen, viranomaisten määräyksien tai muiden pakottavien syiden johdosta. Vuokralaisen on tarvittaessa esitettävä kustannusmuutoksista kiinteistöviraston asuntoasiainosastolle yksityiskohtainen laskelma tositteineen.

Lopullinen asuntojen myyntihintaluettelo on toimitettava kiinteistöviraston asuntoasiainosastolle kahden (2) kuukauden kuluessa rakennuksen valmistumisesta.

Kaikista asuntojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden kauppakirjoista on lähetettävä jäljennös kiinteistöviraston asuntoasiainosastolle kahden (2) kuukauden kuluessa kaupasta.

24 §

Asunto-osakeyhtiön tuleville osakkaille on varattava mahdollisuus valita ainakin yksi jäsen yhtiön rakennusaikaiseen hallitukseen.

25 §

Vuokralaisen on noudatettava yhtiöjärjestystään.

26 §

Vuokralaisen on huolehdittava siitä, että yhtiön kaikille osakkaiksi tuleville tiedotetaan hinta- ja laatutason määräytymisperiaatteista sekä tämän vuokrasopimuksen ehdoista.

27 §

Vuokralaisena olevan yhtiön hallituksen on yhtiöjärjestyksessä tarkoitettua asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lunastushintaa määritessään noudatettava kiinteistöviraston lunastushinnan laskemisesta antamia ohjeita ja määräyksiä.

28 §

Asuntojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden luovutuksessa on etusijalle asetettava sellaiset asunnontarvitsijat, jotka itse tai joiden perheenjäsenet muuttavat asuntoihin asumaan.

Perheasunnoiksi suunnitellut asunnot on osoitettava ensisijaisesti lapsiperheille.

29 §

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan Helsingin kaupunginvaltuuston 3.6.2009 (136 §) Hitas-järjestelmän kehittämistä koskevaa päätöstä.

Vuokralainen (rakennuttajana/omatoimisena rakennuttajana toimivat perustajaosakkaat) on velvollinen uusien Hitas-asuntojen (osakkeita) myytäessä tai muutoin luovutettaessa omistusoikeudella varmistamaan kiinteistöviraston asuntoasiainosastolta ja Hitas-asuntojen (osakkeiden) ostajalta, etteivät mainitut tahot pysyvästi omista muita Hitas-asuntoja. Asuntoasiainosastolta on myös varmistettava, että kysymys on omistamisrajoituksen valvonnan piiriin kuuluvasta kaupasta.

Tällöin vuokralainen (rakennuttajana/omatoimisena rakennuttajana toimivat perustajaosakkaat) on velvollinen sisällyttämään uusien Hitas-asuntojen (osakkeiden) kauppakirjoihin tai muihin luovutusasiakirjoihin omistamisrajoituksen valvontaa koskevat kiinteistölautakunnan 24.11.2009 (688 §) hyväksymän mallin mukaiset tai vastaavansisältöiset ehdot.

Sitoumuksen toimittaminen

Vuokralainen (yhtiön hallitus) on velvollinen toimittamaan vuokranantajalle (kiinteistöviraston tonttiosastolle) rakennuttajana/omatoimisena rakennuttajana toimivien perustajaosakkaiden allekirjoittaman kiinteistölautakunnan 24.11.2009 (688 §) hyväksymän mallin mukaisen Hitas-asuntojen omistamisrajoituksen valvontaa koskevan sitoumuksen asunto-osakkeiden kauppakirjoihin/muihin luovutusasiakirjoihin ja tontin maanvuokrasopimukseen sisällytettävistä ehdoista.

(ei sovelleta, mikäli sitoumus on toimitettu ennen tontin pitkäaikaista vuokraamista tai muutoin aikaisemmin)

Tiedottaminen

Samalla vuokralainen sitoutuu tiedottamaan uusia asuntoja myytäessä tuleville ostajille asunto-osakkeiden kauppakirjaan/muuhun luovutusasiakirjaan ja tontin maanvuokrasopimukseen sisällytettävistä omistamisrajoituksen valvontaa koskevista ehdoista.

30 §

Vuokralaisen yhtiöjärjestykseen on sisällytettävä 1.1.2011 tai sen jälkeen valmistuneita yhtiöitä koskevat Hitas I-ehdot. Mainitulle yhtiöjärjestysmuutokselle on saatava vuokranantajan (kiinteistöviraston kansliaosaston tai tonttiosaston) hyväksyminen.

(ei sovelleta, mikäli mainitut ehdot on sisällytetty yhtiön yhtiöjärjestykseen jo ennen tontin pitkäaikaista vuokraamista)

31 §

Hitas-sääntelyä koskevat ehdot ovat voimassa 30 vuotta vuokralaisena olevan yhtiön viimeisen rakennusvaiheen valmistumisesta. Mainitun vaiheen valmistumispäivänä pidetään rakennuttajan asuntoasiansastolle ilmoittamaa muuttopäivää. Muuttopäivän tulee olla sama rakennusvaiheen kaikkien huoneistojen osalta. Valmistumispäivänä pidetään toissijaisesti ajankohtaa, jolloin rakennusvalvontavirasto on hyväksynyt rakennusvaiheen käyttöön otettavaksi.

YHTIÖJÄRJESTYSMALLI (koskee 1.1.2011 alkaen valmistuvia Hitas-yhtiöitä)
(Hitas I ja II)

- § a Osakkeenomistajan oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden lunastushinnan laskemisesta on voimassa, mitä tämän yhtiöjärjestyksen b, c, d, ja e pykälissä on määrätty.
- Edellä oleva määräys on merkittävä osakekirjoihin.
- § b Jos osakas luovuttaa omistamansa asuinhuoneiston hallintaan oikeutavat osakkeet, hänen on ilmoitettava luovutuksesta ja sen ehdoista yhtiön hallitukselle.
- Helsingin kaupungilla on kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeiden siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle tai kun osakkeiden siirtyminen on muulla tavalla tullut hallituksen tietoon, oikeus lunastaa osakkeet d §:ssä määrättyllä tavalla lasketulla lunastushinnalla.
- Kaupungilla ei ole lunastusoikeutta, jos omistusoikeus osakkeisiin on siirtynyt perintönä, lahjana, testamentilla tai osituksen kautta tai jos osakkeet on luovutettu aviopuolisolle, rintaperilliselle, ottolapselle, vanhemmille, ottovanhemmille, sisaruksille tai sisarpuolille.
- § c Yhtiön hallituksen on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelujen asuntopalvelut-yksikölle tapahtuneesta luovutuksesta kahden viikon kuluessa siitä, kun osakkeiden siirtyminen on tullut hallituksen tietoon ja liitettävä ilmoitukseen selvitys hallituksen määräämästä lunastushinnasta ja sen perusteena olevasta laskelmasta. Ilmoituksen mukana on toimitettava kopio kauppakirjasta tai muusta luovutusasiakirjasta.
- Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelujen asuntopalvelut-yksikön on ilmoitettava yhtiön hallitukselle lunastusoikeuden käyttämisestä kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeiden siirtyminen on tullut hallituksen tietoon.
- Lunastushinta on suoritettava yhtiön hallitukselle viimeistään kahden viikon kuluttua siitä, kun lunastushinta on määrätty ja lunastusoikeuden käyttämisestä on ilmoitettu yhtiölle.
- § d Osakkeiden lunastushinta lasketaan siten, että asunnon valmistumisajankohdan hankinta-arvo tarkistetaan Tilastokeskuksen julkaisemilla asuntojen hintaindeksillä (2005=100) ja rakennuskustannusindeksillä (2005=100) rakennuksen valmistumisajankohdasta lunastushinnan laskenta-ajankohtaan. Asunnon hankinta-arvoon lisätään ennen indeksitarkistusta huoneistoon rakennusaikana tehtyjen muutos- ja lisätöiden kustannukset siltä osin kuin osakkeenomistaja esittää niiden tekemisestä ja kustannuksista hyväksyttävän selvityksen.

Lunastushinta määrätään sen indeksin perusteella, joka tuottaa korkeamman hinnan.

Jos yhtiö omistaa useampia rakennuksia, kaikkien sen huoneistojen valmistumisajankohtana käytetään lunastushintaa laskettaessa viimeksi valmistuneen asuinrakennuksen valmistumisajankohtaa.

Lunastushintaan lisätään huoneistokohtainen osuus mahdollisten yhtiön omistamien rakennusten parannusten ja peruskorjausten kustannuksista vähennettynä samassa yhteydessä tehtyjen vuosikorjausluonteisten töiden osuudella kokonaiskustannuksista ja tarkistettuna valmistumisajankohdasta lukien indeksillä edellä tässä pykälässä kuvatulla tavalla.

Lunastushinnasta vähennetään asunnon vastuulle vastikeperusteen mukaan tuleva osuus yhtiön lainoista.

§ e

Yhtiön omistama rakennus voidaan myydä ja vuokraoikeus siirtää vain sellaiselle asunto-osakeyhtiölle, jonka osakkeenomistajan oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden lunastushinnan laske-
misesta on voimassa mitä tämän yhtiöjärjestyksen a - e §:ssä on mää-
rätty. Pykälän a – e muuttamiseen vaaditaan kaikkien osakkaiden
yksimielinen päätös.

Pykälät a – e ovat voimassa 30 vuotta yhtiön viimeisen rakennus-
vaiheen valmistumisesta.

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).

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 maanvuokrasopimuksiin 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 valitsevat 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 valmistamisesta).

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)

01.10.2018

LIITE (ei koske Puolihitas-asuntoja)**Asuinhuoneiston rakentamisvaiheen kauppakirjan kohtaan 22 muut ehdot**

Hitas-ehtojen mukaisesti ostaja ei saa pysyvästi omistaa muita Hitas-asunto-osakkeita. Ostajalla tarkoitetaan myös ostajataloutta ja Hitas-omistuksilla ostajan ja ostajatalouden Hitas-omistuksia.
(Tekstissä Ostajalla tarkoitetaan myös ostajataloutta)

Valinta A	Ostajalla ei ole Hitas-omistuksia
<input type="checkbox"/>	<p>Ostaja vakuuttaa, että hänellä tai hänen ostajatalouteensa kuuluvalla henkilöllä ei ole omistuksessaan Hitas-asunto-osakkeita.</p> <p>Vakuutan antamani tiedot oikeiksi ja suostun, että kaupunkiympäristön asuntopalvelut voi tarkistaa tietojen oikeellisuuden. Ilmoittamani tiedot koskevat koko ostajatalouden Hitas-omistuksia. Virheellisten tietojen antaminen oikeuttaa rakennuttajan purkamaan kaupan.</p> <p>Ostaja sitoutuu ilmoittamaan rakennuttajalle, mikäli hän tai joku muu ostajatalouteen kuuluva saa kohteen rakennusaikana omistukseensa muita Hitas-omistuksia ja sitoutuu allekirjoituksellaan luopumaan muista Hitas-omistuksistaan. Myyntiehto ei täyty sillä, että osakkeet myydään samaan talouteen kuuluvalla henkilölle.</p>

Valinta B	Ostajalla on Hitas-omistuksia
<input type="checkbox"/>	<p>Ostaja ilmoittaa, että hänellä tai hänen ostajatalouteensa kuuluvalla henkilöllä on omistuksessaan Hitas-asunto-osakkeita. Ostaja sitoutuu myymään tai muutoin luovuttamaan omistusoikeudella omistuksessaan olevat muut Hitas-osakkeet ja esittämään niistä selvityksen rakennuttajalle kaupan kohteena olevan asunnon valmistumiseen mennessä. Myyntiehto ei täyty sillä, että osakkeet myydään samaan talouteen kuuluvalla henkilölle.</p>

Omistukset Hitas-yhtiöissä (täytetään kaikki nykyiset omistukset)

Yhtiön nimi	Huoneisto	Omistusosuus %

01.10.2018

Omistusoikeus kaupan kohteena oleviin osakkeisiin siirtyy Ostajalle, kun asunto on valmistunut ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu ja kun Ostajan muut Hitas-omistukset on luovutettu omistusoikeudella. Ostaja on velvollinen esittämään luovutuksista selvityksen rakennuttajalle asunnon valmistumiseen mennessä.

Valmistumispäivänä pidetään rakennuttajan Ostajalle ja asuntopalveluille ilmoittamaa muuttopäivää. Valmistumispäivänä pidetään toissijaisesti ajankohtaa, jolloin kaupunkiympäristön rakennusvalvontapalvelut on hyväksynyt asunnon käyttöön otettavaksi.

Rakennuttaja on velvollinen purkamaan kaupan, mikäli muita Hitas-osakkeita ei ole luovutettu omistusoikeudella ennen kaupan kohteena olevan asunnon valmistumista. Rakennuttajan on omistamisrajoituksen rikkomistilanteissa purettava kauppa kohtuullisen ajan kuluessa, kuitenkin viimeistään kuuden kuukauden kuluessa kaupan kohteena olevan asunnon valmistumisesta.

Erityisistä syistä asuntopalvelut voi myöntää Ostajalle lisäaikaa muiden Hitas-osakkeiden luovuttamiselle, jolloin myyjän purkuvelvollisuus siirtyy vastaavasti. Erityisenä syynä voidaan pitää esimerkiksi tilannetta, jolloin asuntomarkkinatilanne on hiljentynyt. Uuden Hitas-asunnon Ostaja ei saa lisäaikaa myönnettäessä kuitenkaan hallintaoikeutta uuteen Hitas-asuntoonsa ennen myyntiehdon täyttymistä. Ostaja vastaa huoneistoa koskevista vastikkeista ja muista maksuista.

Lisäaikaa haetaan vapaamuotoisella hakemuksella ja toimitetaan kaupunkiympäristön asuntopalveluille (PL 58231, 00099 Helsingin kaupunki) kaksi viikkoa ennen uuden Hitas-asunnon valmistumista.

Vakuutan antamani tiedot oikeiksi ja suostun siihen, että kaupunkiympäristön asuntopalvelut voi tarkistaa tietojen oikeellisuuden. Ilmoittamani tiedot koskevat koko ostajatalouden Hitas-omistuksia. Virheellisten tietojen antaminen oikeuttaa rakennuttajan purkamaan kaupan.

Ostaja sitoutuu ilmoittamaan rakennuttajalle, mikäli hän tai joku muu ostajatalouteen kuuluva saa kohteen rakennusaikana omistukseensa muita Hitas-omistuksia ja sitoutuu allekirjoituksellaan luopumaan muista Hitas-omistuksistaan samoin ehdoin kuin edellä.

Ostaja 1 allekirjoitus ja nimen selvennys**Ostaja 2 allekirjoitus ja nimen selvennys****Päiväys**