

Sopimusten allekirjoittaminen

Helsinki

Maanvuokrasopimusten allekirjoittaminen, yksityishenkilöt

- Kun päätös tontin maanvuokrasopimuksen uusimisesta on tehty, kaupunki lähettää vuokralaiselle kutsun maanvuokrasopimuksen allekirjoitustilaisuuteen
- Kaikkien vuokralaisten tulee osaltaan allekirjoittaa maanvuokrasopimus
 - esimerkiksi jos tontilla on vuokralaisena 2 yksityishenkilöä, molemmat allekirjoittavat sopimuksen
 - yksityishenkilöt voivat antaa toiselle edustusoikeuden valtakirjalla. Valtakirjan tulee olla yksilöity oikealle tontille ja sen tulee kattaa myös kiinnityksen hakeminen. Valtakirjaan on saatavilla MML:n malli.

Maanvuokrasopimusten allekirjoittaminen, yhtiöt

- Yhtiömuotoisilla vuokralaisilla (esimerkiksi asunto-osakeyhtiöt) maanvuokrasopimuksen allekirjoittaminen edellyttää yhtiökokouksen päätöstä
- Kaupunki lähettää maanvuokrasopimusluonnoksen yhteydessä ohjeet, mitä asioita yhtiökokouksessa tulee käsitellä ja mitä yhtiökokouksen päätöksestä tulee ilmetä
- Maanvuokrasopimuksen voi allekirjoittaa vain henkilö, jolla on oikeus edustaa vuokralaista
 - yhtiömuotoisilla vuokralaisilla edustusoireus todennetaan usein kaupparekisteriotteelta, jonka ajantasaisuus ja oikeellisuus kannattaa tarkistaa
 - valtuutus voi ilmetä myös yhtiökokouksen päätöksestä tai se voidaan antaa yksilöidyllä valtakirjalla

Kiinnitykset ja panttikirjat

- Vuokraoikeuteen ja rakennuksiin saattaa olla vahvistettu kiinnityksiä vuokralaisen lainojen maksun vakuudeksi
- Vakuudenhaltijalle (esim. pankille) on todisteena kiinnityksestä annettu panttikirja
- Kun vuokrasopimus uusitaan, kaupunki vahvistaa maanvuokrien maksun vakuudeksi rakennuksiin ja vuokraoikeuteen parhaimmalle etusijalle noin kolmen vuoden vuokraa vastaavan kiinnityksen
- Vuokralaisen tulee hankkia tähän muilta pantinhaltijoilta (esim. pankeilta) suostumus ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta. Vuokrasopimusluonnoksen mukana kaupunki lähettää vuokralaiselle mallin pantinhaltijan suostumuskaavakkeesta
- Yhtiömuotoisen vuokralaisen tulee käsitellä vuokrasopimuksen uusimisen lisäksi uusi kiinnitys ja panttikirjan panttaus kaupungille asunto-osakeyhtiön yhtiökokouksessa (ohjeet yhtiökokouksen päätöksen sisällöstä lähetetään maanvuokrasopimusluonnoksen yhteydessä)

Mitä mukaan allekirjoitustilaisuuteen?

- Sopimukset allekirjoitetaan perinteisesti käsin Kaupunkiympäristötalolla
- Allekirjoitustilaisuuteen tulee ottaa mukaan
 - henkilöllisyystodistukset
 - pantinhaltijan suostumuskaavake, mikäli panttikirjat ovat pantinhaltijalla (esim. pankilla)
 - yhtiökokouspöytäkirja yhtiömuotoisilla vuokralaisilla

Sopimusten kirjaaminen

- Kaupunki lähettää vuokrasopimuksen sekä hakemuksen vuokraoikeuden kirjaamista varten Maanmittauslaitokselle
- Uusi maanvuokrasopimus tulee allekirjoittaa hyvissä ajoin ennen vanhan sopimuksen päättymistä
- Mikäli uuden sopimuksen kirjaamista ei ole haettu ajoissa, vuokraoikeus ja siihen vahvistetut kiinnitykset poistuvat lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä
 - Tällöin vuokralainen joutuu hakemaan kaikki, myös esimerkiksi pankeilla lainan vakuutena olevat kiinnitykset, uudelleen.

Kiitos!