

Helsinki

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ
ASUNTOPALVELUT

Uusien Hitas- asuntojen markkinointi ja myynti

Ohje 15.9.2021
Korvaa ohjeen 1.1.2019 (päivitetty 20.3.2020)

Sisällys

RAKENNUTTAJALLE	3
AIKATAULU	4
ASUNTOJEN MARKKINOINTI JA HAKU	5
Ennen hakuohjeen ja myyntihinnaston laatimista	5
Ennen asuntojen ennakkomarkkinointia	5
Asuntojen markkinointi ja hakuaika	5
Hakija	5
Lapsiperheillä etusija perheasuntoihin	6
Hakulomake	6
Henkilötietojen luovuttaminen	7
OSTAJIEN VALINTA	7
Asunnon myyminen kaupungille (Hitas I-yhtiöt)	7
Arvonta	7
Arvontapöytäkirja	7
Arvontatulokset ja osto-oikeuden tarjoaminen	8
Ostajien arvontatulosten ja lapsiperhe-ehdon valvonta	8
Arvontatulosten säilyttäminen ja muistion ylläpitäminen	8
Vapaaseen myyntiin siirtyvät asunnot	8
KAUPANTEKO	9
Varaussopimus	9
Hitas-omistamisrajoitus (ei koske Puolihitas-asuntoja)	9
Muutos kauppakirjan ehtoihin: ei siirto-oikeutta	10
Lisäys kauppakirjan ehtoihin: henkilötietojen käsittely	10
Kaupanteon jälkeen	10
Kauppakirjan myyntiehtojen valvonta (ei koske Puolihitas-asuntoja)	10
Lisäaika Hitas-omistusten myynnille (ei koske Puolihitas-asuntoja)	10
Yhtiön valmistuminen ja muuttokirje	10
Ohjeen ja sen ehtojen noudattaminen	11
YHTEYSTIEDOT	11
Lisätietoja	11
Asiapaperien toimittaminen	11

Rakennuttajalle

Rakennuttaja vastaa Hitas- ja Puolihitas-asuntojen markkinoinnista, arvonnasta ja myynnistä tämän ohjeen mukaisesti. Ohje koskee asuntokauppalaan mukaisesti toteutettavia ns. RS-hankkeita, joiden haku alkaa 15.9.2021 jälkeen.

Asuntopalvelut-yksikkö valvoo ohjeen noudattamista ja ylläpitää Hitas-palvelujen asunto- ja omistajarekisteriä, johon Hitas-kohteen hankinta-arvo, asuntojen tiedot ja valmistumistiedot sekä Hitas-asuntojen hakijoiden ja ostajien henkilötiedot tallennetaan. Hitas-rekisterin tietojen perusteella lasketaan mm. asuntojen jälleenmyyntihinnat.

Rakennuttaja on velvollinen arpomaan uusien Hitas-asuntojen ostajat. Kaupungin omistukseen tuleva asunto jää pois arvonnasta.

Lapsiperheillä on ostojärjestyksen arvonnassa etusija perheasuntoihin:

- lapsiperheeseen kuuluu hakuajan päättyessä
 - vähintään yksi alaikäinen lapsi
 - raskaus ja vireillä oleva adoptio otetaan huomioon
- perheasuntoja ovat
 - kolme huonetta ja sitä suuremmat asunnot

Aikataulu

Milloin	Rakennuttaja toimittaa asuntopalvelut-yksikköön hitas@hel.fi	Rakennuttajan tulee
Ennen hakuohjeen ja myyntihinnaston tekemistä		<ul style="list-style-type: none"> - vastaanottaa asuntopalvelut-yksikön päällikön päätös hankinta-arvosta - allekirjoittaa rakennuttajan sitoumus - selvittää, minkä asunnon kaupunki ostaa (Hitas I) (ei ole mukana arvonnassa)
Viimeistään viikkoa ennen ennakkomarkkinointia	<ul style="list-style-type: none"> - tiedon hakuajasta (vähintään 10 päivää) - hakuohjeen - myyntihinnaston - yhtiöjärjestyksen 	
Vähintään kaksi viikkoa ennen hakuajan alkua		<ul style="list-style-type: none"> - ilmoittaa ennakkomarkkinoinnista omilla verkkosivuilla
Ennen arvontaa	<ul style="list-style-type: none"> - kutsun arvontatilaisuuteen 	
Arvonnan jälkeen	<ul style="list-style-type: none"> - arvontapöytäkirjan ja sen liitteet 	<ul style="list-style-type: none"> - säilyttää arvontapöytäkirja ja asuntokohdattaiset arvontatulokset - ylläpitää ajantasaista muistiota osto-oikeuden tarjoamisten, hyväksymisten ja kieltäytymisten ajankohdista (muistio koskee myös ns. vapaata myyntiä)
Ennen kauppakirjan allekirjoittamista	<ul style="list-style-type: none"> - tiedon, milloin kaupanteko alkaa - ostajien hetut, arvontasijan, lapsiperhetiedon (alaikäisen lapsen nimi ja syntymäaika, raskaustodistus, adoptiolupa) - tiedon vapaasta myynnistä 	<ul style="list-style-type: none"> - noudattaa arvontatuloksia ja tarkastaa lapsiperhe-ehdon täyttyminen - tarkastaa asuntopalveluilta kaikkien ostajien/ostajatalouksien mahdolliset Hitas-omistukset
Kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä		<ul style="list-style-type: none"> - tarkastaa ostajilta ostajan/ostajatalouden Hitas-omistukset ja pyytää ostajia/ostajatalouteen kuuluvia Hitas-omistajia allekirjoittamaan kauppakirjan Hitas-omistusliite - muuttaa kauppakirjan ehtoja: ei siirto-oikeutta rakennusaikana - lisätä kauppakirjaan tieto henkilötietojen käsittelystä
Kaupanteon jälkeen	<ul style="list-style-type: none"> - kauppakirjat ja Hitas-omistusliitteet 	<ul style="list-style-type: none"> - ylläpitää tietoja kauppakirjan Hitas-omistusliitteen myyntiehdosta
Ennen kohteen valmistumista	<ul style="list-style-type: none"> - muuttokirjeen, josta selviää yhtiön valmistuspäivä - kauppakirjat myyntiehdon alaisista Hitas-omistuksista yhtiön valmistumiseen mennessä 	<ul style="list-style-type: none"> - saada tieto asuntopalveluilta ostajan mahdollisesta lisäaikahakemuksesta - valvoa myyntiehtojen täyttymiset

Asuntojen markkinointi ja haku

Ennen hakuohjeen ja myyntihinnaston laatimista

Rakennuttaja vastaanottaa asuntopalvelut-yksikön päällikön päätöksen asunto-osakeyhtiön hankinta-arvon hyväksymisestä ja allekirjoittaa Hitas- ja Puolihitas-asuntoja koskevan rakennuttajan sitoumuksen tontit-yksikön kanssa lyhytaikaisen vuokrasopimuksen yhteydessä.

Lisäksi rakennuttaja sopii tilat-palvelun yritystilat-yksikön kanssa kaupungin omistukseen tulevasta asunnosta.

Ennen asuntojen ennakkomarkkinointia

Rakennuttaja toimittaa viimeistään viikkoa (1) ennen ennakkomarkkinoinnin aloittamista asuntopalvelut-yksikköön:

- tiedon hakuajasta
- hakuohjeen, jossa on ilmoitettava etukäteen:
 - kuinka monta ostajaa kuhunkin asuntoon arvotaan (oltava **vähintään** viisi)
 - arvonnän suoritus tapa
 - arvonnassa tai sen jälkeen mahdollisesti vapaaksi jääneiden asuntojen markkinointitapa
 - tieto, että osallistumalla arvontaan, hakija hyväksyy henkilötietojensa käsittelyn Helsingin kaupungin Hitas-palvelujen asunto- ja omistajarekisterissä
 - [hakuohjeen malli](#)
- myyntihinnaston, jossa on jokaisen asunnon huoneisto- ja hintatiedot
- yhtiöjärjestyksen

Asuntojen markkinointi ja haku aika

Rakennuttajan on ilmoitettava Hitas-asuntojen ennakkomarkkinoinnista omilla verkkosivuillaan vähintään kaksi (2) viikkoa ennen hakuajan alkamista. Asuntopalvelut ilmoittaa yhtiön ennakkomarkkinoinnista kaupungin verkkosivuilla (www.hel.fi/hitas).

Hitas-asuntojen haku aika (arvontaan osallistumisaika) on vähintään kymmenen (10) päivää.

Kaupungin ostama asunto ei ole mukana arvonnassa.

Hakija

Hakijalla tarkoitetaan arvontaan osallistujaa ja tulevaa ostajaa.

Hakijan on oltava täysi-ikäinen, oikeustoimikelpoinen luonnollinen henkilö.

Hakija saa osallistua arvontaan **vain yhdellä hakulomakkeella**.

- **puolisot** (myös erillään asuvat tai joiden avioero on vireillä) voivat osallistua arvontaan **vain yhdellä hakulomakkeella** joko yhdessä tai toinen puoliso yksin. Puolisoita ovat aviopuolisot, avopuolisot ja rekisteröidyssä parisuhteessa olevat.
- vanhempiensa kanssa asuva, täysi-ikäinen, omaan talouteen muuttava lapsi voi osallistua arvontaan omalla hakulomakkeellaan
- samassa asunnossa asuvat, eri talouteen kuuluvat henkilöt, jotka hakevat kumpikin omaa asuntoa, voivat osallistua arvontaan omilla hakulomakkeillaan

Tarvittaessa hakijan tulee selvittää asumistilanteensa luotettavalla tavalla. Asuntopalveluilla on oikeus tarkistaa tiedot väestötietojärjestelmästä.

Kaikkien ostajiksi tulevien tiedot on ilmoitettava samalla hakulomakkeella. **Ostajiksi ei voi arvonnän jälkeen lisätä henkilöitä, jotka eivät ole olleet asunnon osto-oikeuden hakijoina.**

Ostaja ja ostajatalous on määritelty kohdassa Hitas-omistamisrajoitus s. 9.

Lapsiperheillä etusija perheasuntoihin

Lapsiperheillä on ostojärjestyksen arvonnassa etusija perheasuntoihin.

Lapsiperheeseen kuuluu hakuajan päättyessä:

- vähintään yksi alaikäinen lapsi
- raskaus ja vireillä oleva adoptio otetaan huomioon

Raskaustodistus tai adoptiolupa esitetään rakennuttajalle ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Perheasuntoja ovat kolme huonetta ja sitä suuremmat asunnot.

Hakulomake

Hakulomakkeella on ilmoitettava kaikkien ostajiksi tulevien:

- sukunimi ja etunimi
- syntymäaika tai henkilötunnus
- väestötietojärjestelmän mukainen osoite
- sähköpostiosoite ja puhelinnumero

Lapsiperhehakijoiden tulee lisäksi ilmoittaa:

- vähintään yhden perheeseen kuuluvan alaikäisen lapsen nimi ja syntymäaika tai
- tieto raskaudesta tai adoptioluvasta

Lapsiperhe-ehdon tulee täytyä **hakuajan päättyessä**.

Rakennuttaja päättää kuinka montaa asuntoa on mahdollisuus hakea yhdellä hakulomakkeella.

Rakennuttajan tulee ilmoittaa hakuohjeessaan, että kauppa voidaan tehdä vain hakulomakkeella ilmoitettujen asunnon hakijoiden kanssa.

Arvontaan osallistuvien hakijoiden edellytetään tutustuneen huolellisesti hakuohjeeseen ja hakijoiden on vakuutettava hakulomakkeella kaikki antamansa tiedot oikeiksi. Asuntopalvelut voi tarvittaessa tarkastaa tietojen oikeellisuuden väestötietojärjestelmästä. Virheellisten tietojen antaminen ja/tai arvonnassa useammalla hakemuksella mukana oleminen johtaa hakemuksen ja osto-oikeuden hylkäämiseen.

Henkilötietojen luovuttaminen

Rakennuttajan on huolehdittava, että arvontaan osallistuvat hakijat ja asunnon ostajat ovat tietoisia heidän henkilötietojensa luovuttamisesta asuntopalvelut-yksikölle.

Ostajien valinta

Asunnon myyminen kaupungille (Hitas I-yhtiöt)

Kaupungin omistukseen tulevien asuntojen kaupoista sovitaan tilat-palvelun yritystilat-yksikön kanssa: myyntineuvottelija Heidi Autiosuo, puh. 040 712 6550, heidi.autiosuo@hel.fi. Kaupungin omistukseen tuleva asunto ei ole mukana arvonnassa.

Arvonta

Rakennuttaja vastaa arvonnän suorittamisesta hakuohjeessa ilmoittamallaan tavalla. Asuntopalvelut-yksikön edustaja on paikalla arvontatilaisuudessa.

Arvonnassa kunkin asunnon hakijat arvotaan etusijajärjestykseen. Kullekin asunnolle arvotaan **vähintään** viisi (5) ostajaa, kuitenkin noudattaen rakennuttajan hakuohjeessa ilmoittamaa arvotavien ostajien lukumäärää.

Perheasunnot arvotaan ensisijaisesti lapsiperheille.

Perheasuntojen osalta rakennuttaja voi esimerkiksi

- 1) arpoa kaikki asunnon hakijat ja poimia näiden joukosta lapsiperhehakijat etusijalle arvontajärjestyksessä tai
- 2) arpoa erikseen lapsiperhehakijat ja muut hakijat

Jos haettuun perheasuntoon on lapsiperhehakijoita vähemmän kuin arvottavia ostajia, niin lapsiperheiden arvotun etusijajärjestyksen jälkeen tulevat muut hakijat arvotussa etusijajärjestyksessä.

Arvontapöytäkirja

Arvonnasta laaditaan pöytäkirja, jossa mainitaan arvontakohde ja arvonnän suorittamistapa, aika, paikka ja läsnäolijat. Pöytäkirjaan liitetään luettelo arvontaan osallistuneista hakijoista ja

asuntokohtaiset arvontatulokset sekä lista hyläytyistä hakijoista/hakemuksista perusteluineen. Lapsiperhe-ehdon täytyminen (alaikäinen lapsi, raskaustodistus tai adoptiolupa) tulee selvittää asuntokohtaisista arvontatuloksista.

Arvonnan suorittaja ja kaupungin edustaja allekirjoittavat pöytäkirjan.

Arvontatulokset ja osto-oikeuden tarjoaminen

Rakennuttaja ilmoittaa arvonnan tulokset hakijoille kohteen hakuohjeessa ilmoittamallaan tavalla. Arvonnan läpinäkyvyyden vuoksi on suositeltavaa, että jokainen hakija saa tiedon hakemuksensa sijaluvusta.

Ensimmäisen sijan saanut hakija saa ensimmäisenä mahdollisuuden asunnon ostamiseen. Kauppa voidaan tehdä vain osto-oikeuden saaneiden ja hakulomakkeella mukana olleiden hakijoiden kanssa. Arvonnassa saatua osto-oikeutta ei voi siirtää edelleen.

Ostajien arvontatulosten ja lapsiperhe-ehdon valvonta

Rakennuttaja ilmoittaa asuntopalveluille ennen varaussopimuksen tai kauppakirjan allekirjoittamista asunnon osto-oikeuden saaneiden hakijoiden arvonnan sijaluvun. Perheasuntojen osalta rakennuttaja ilmoittaa lisäksi yhden lapsiperheeseen kuuluvan alaikäisen lapsen nimen ja syntymäajan tai toimittaa raskaustodistuksen tai adoptioluvan. Edellä mainitut ilmoitukset on tarkoituksenmukaista tehdä samanaikaisesti ostajan/ostajatalouden Hitas-omistamisrajoitukseen liittyvien tarkastusten kanssa.

Arvonnan jälkeen vapaaseen myyntiin siirtyneiden asuntojen osalta rakennuttaja ilmoittaa, että kyseessä on ns. vapaa myynti. Lapsiperheillä ei ole etusijaa vapaaseen myyntiin siirtyneisiin perheasuntoihin.

Arvontatulosten säilyttäminen ja muistion ylläpitäminen

Rakennuttaja pitää ajantasaista asuntokohtaista muistiota arvonnan etusijajärjestyksestä ja osto-oikeuden tarjoamisista, hyväksymisistä ja kieltäytymisistä.

Muistioon on merkittävät päivämäärät, milloin osto-oikeutta on tarjottu hakijalle ja, milloin hakija on joko hyväksynyt tarjouksen tai kieltäytynyt siitä. Myös tiedot asunnon vapaasta myynnistä merkitään muistioon.

Rakennuttaja säilyttää kaikkien asuntojen ja hakijoiden tiedot sekä arvontatiedot. Arvonta-aineisto, arvontapöytäkirja ja muistio ovat säilytettävä vuosi yhtiön valmistumisen jälkeen. Asuntopalvelut-yksikkö voi tarvittaessa pyytää rakennuttajalta ajantasaista muistiota arvontatulosten noudattamiseen liittyvää tarkastusta varten.

Vapaaseen myyntiin siirtyvät asunnot

Mikäli asuntoja jää arvonnan jälkeen vapaaksi tai kukaan arvontajonossa etusijajärjestyksessä olevista hakijoista ei halua ostaa asuntoa, niin asunto siirtyy vapaaseen myyntiin. Lapsiperheiden etusija perheasuntoihin ei koske vapaaseen myyntiin siirtyneitä asuntoja. Muilta osin kaupanteossa on noudatettava Hitas-ohjeistusta.

Arvonnan jälkeen mahdollisesti vapaaksi siirtyvien asuntojen markkinointitapa on ilmoitettava etukäteen kohteen hakuohjeessa.

Suosittelavaa on, että vapaaseen myyntiin siirtyvien asuntojen markkinoinnin aloitusajankohdasta ilmoitetaan arvontaan osallistuneille hakijoille.

Asuntoja voi tarjota muille kuin arvontaan osallistuneille vasta, kun ne ovat olleet julkisesti haettavina rakennuttajan verkkosivuilla.

Kaupanteko

Ostajat/ostajatalouteen kuuluvat voivat olla varaajina tai osakkaina vain yhdessä uustuotannon Hitas-asunnossa (koskee myös ryhmärakennuttamishankkeita). Kuolinpesä ja yritys ei voi olla uuden Hitas-asunnon ostajana.

Varaussopimus

Rakennuttaja tarkastaa arvontatuloksista ja hakijoilta muun muassa lapsiperhe-ehdon täyttymisen ennen kauppakirjan allekirjoittamista ja varmistaa samalla, ettei ostajalla/ostajataloudella ole muita Hitas-varauksia ja/tai uustuotannon Hitas-kauppoja tehtynä (ks. alla kohta Omistamisrajoituksen valvonta).

Varaussopimus ei oikeuta kauppaan, jos ennen kauppakirjan allekirjoittamista selviää, että hakija on antanut virheellisiä tietoja ja/tai on ollut hakijana useammalla hakulomakkeella.

Hitas-omistamisrajoitus (ei koske Puolihitas-asuntoja)

Hitas-omistamisrajoituksella tarkoitetaan sitä, että uustuotannon Hitas-asunnon ostajan/ostajatalouden omistuksessa olevat muut Hitas-asunnot tulee myydä ennen uuden asunnon valmistamista.

Hitas-omistamisrajoitusta tarkastellaan aina talouskohtaisesti, vaikka uustuotannon Hitas-asunto ostetaan esimerkiksi vain toisen puolison nimiin.

Ostaja ja ostajatalous

Ostajalla tarkoitetaan kaikkia ostajia. Ostajataloudella tarkoitetaan ostajaa ja kaikkia ostajan perheenjäseniä, jotka ovat vakituisesti kirjoilla samassa osoitteessa ja kuuluvat samaan talouteen. Ostajatalouteen kuuluvat myös eri osoitteissa asuvat puoliset.

Asuntopalvelut tarkastaa tietojen oikeellisuuden väestötietojärjestelmästä ja käyttää oikeuttaan tapauskohtaiseen harkintaan ratkaistessaan epäselvät tapaukset.

Omistamisrajoituksen valvonta

Rakennuttaja tarkastaa asuntopalveluilta noin viikkoa ennen kauppakirjan allekirjoittamista ostajan/ostajatalouden muut Hitas-omistukset. Lisäksi jokaisen ostajan on allekirjoitett-

tava kauppakirjan Hitas-omistusliite. Jos ostajalla/ostajataloudella on muita Hitas-omistuksia, kirjataan kauppakirjan liitteeseen myyntiehto, jota ostajan/ostajatalouden on noudatettava. Ehdon mukaisesti ostajan/ostajatalouden on luovuttava muista Hitas-omistuksista omistusoikeudella uuden asunnon valmistumiseen mennessä. Luopuminen koskee myös hallintaoikeutta uuden asunnon valmistuessa. Rakennuttaja valvoo myyntiehtoja. Uuden Hitas-asunnon omistus- ja hallintaoikeutta ei saa luovuttaa ennen myyntiehdon täyttymistä.

Myyntiehto ei täyty sillä, että osakkeet myydään ostajan/ostajatalouden kanssa samaan talouteen kuuluvalle henkilölle.

Muutos kauppakirjan ehtoihin: ei siirto-oikeutta

Rakennuttajan on huolehdittava kauppakirjan ehdoissa siitä, että kauppakirjaan perustuvia oikeuksia ja velvollisuuksia ei voi siirtää rakennusaikana ennen kohteen valmistumista ja omistusoikeuden siirtymistä. Kaupan peruuntuessa asuntoa on tarjottava arvontatulosten mukaisessa järjestyksessä seuraavalla sijalla olevalle ostajaehdokkaalle. Asunto voi siirtyä vapaaseen myyntiin vasta, jos kukaan arvontasijoilta ei halua ostaa asuntoa.

Lisäys kauppakirjan ehtoihin: henkilötietojen käsittely

Rakennuttajan on lisättävä kauppakirjaan tieto, että kauppakirjan allekirjoituksella ostaja hyväksyy henkilötietojensa käsittelyn Hitas-palvelujen asunto- ja omistajarekisterissä.

Kaupanteon jälkeen

Rakennuttaja toimittaa kauppakirjat ja Hitas-yhtiöissä lisäksi kauppakirjan Hitas-omistusliitteen asuntopalvelut-yksikköön kaupanteon jälkeen, kuitenkin viimeistään kahden kuukauden kuluessa allekirjoittamisesta.

Kauppakirjan myyntiehtojen valvonta (ei koske Puolihitas-asuntoja)

Rakennuttaja ylläpitää tietoja ostajien/ostajatalouksien kauppakirjaan liittyvistä Hitas-omistusten myyntiehdoista. Ostajan/ostajatalouden muut Hitas-omistukset on luovutettava omistusoikeudella kaupan kohteena olevan uuden Hitas-asunnon valmistumiseen mennessä. Luopuminen koskee myös hallintaoikeutta uuden asunnon valmistuessa. Kauppakirjan Hitas-omistusliitteen myyntiehdot ovat sitovia.

Lisäaika Hitas-omistusten myynnille (ei koske Puolihitas-asuntoja)

Erityisistä syistä asuntopalvelut-yksikkö voi antaa lisäaikaa myyntiehdon alaisten Hitas-omistusten luovuttamiselle. Vapaamuotoinen lisäaikaohje tulee toimittaa asuntopalveluille aina ennen (noin kaksi viikkoa) uuden Hitas-asunnon valmistumista. Asuntopalvelut ilmoittaa mahdollisen lisäajan myöntämisestä rakennuttajalle.

Yhtiön valmistuminen ja muuttokirje

Rakennuttaja toimittaa asuntopalvelut-yksikköön:

- muuttokirjeen, josta selviää yhtiön valmistumispäivä
- kauppakirjat myyntiehdon alaisista Hitas-omistuksista

Suosittelavaa on, että rakennuttaja muistuttaa muuttokirjeessä Hitas-asunnon ostamiseen liittyvästä myyntiehdosta. Ostajan/ostajatalouden on toimitettava rakennuttajalle kauppakirja myyntiehdon alaisten Hitas-omistusten myynnistä ja lisäksi omistusoikeuden siirron osalta kopio osakekirjan siirrosta.

Rakennusaikaiset lisä- ja muutostyöt

Suosittelavaa on, että rakennuttaja toimittaa asuntopalveluille tiedot ostajien tilaamien rakennusaikaisten muutos- ja lisätöiden kustannuksista koko yhtiön osalta samanaikaisesti. Jos tietojen toimittaminen ei ole mahdollista, niin suositeltavaa on, että rakennuttaja muistuttaa muuttokirjeessä, että ostajat säilyttävät rakennuttajalta/urakoitsijalta tilattujen rakennusaikaisten lisä- ja muutostöiden kustannusten osalta tilausvahvistuksen sekä kuitit muutostöiden maksamisesta.

Tiedot tallennetaan Hitas-palvelujen asunto- ja omistajarekisteriin tulevia jälleenmyyntilaskelmia varten.

Ohjeen ja sen ehtojen noudattaminen

Asuntopalvelut-yksikkö tekee ohjeen, arvonnin ja arvontatulosten etusijajärjestyksen noudattamiseen liittyviä tarkastuksia. Rakennuttajan ylläpitämästä muistiosta on oltava myös jälkikäteen todennettavissa, että arvontatuloksia noudatettu ja lapsiperhe-ehdon täytyminen on tarkastettu.

Tämän ohjeen ehdot koskevat myös valmistunutta uutta Hitas-asuntoa, kun asunnon myyjänä on kohteen rakennuttaja.

Veloitteiden rikkomisesta voidaan määrätä sopimussakko rakennuttajan sitoumuksen ja tontinvuokraehtojen mukaisesti.

Yhteystiedot

Lisätietoja

www.hel.fi/hitas

hitas@hel.fi

Turvasähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Puh. 09 310 13033 (ma-to klo 9 - 11)

Asiapaperien toimittaminen

Sähköposti: hitas@hel.fi

Turvasähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Kaupunkiympäristön toimiala

Asuntopalvelut/Hitas

PL 58231

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

<p>KAUPPAKIRJAN HITAS-OMISTUSLIITE (ei koske Puolihitas-asuntoja)</p> <p>Asuinhuoneiston rakentamisvaiheen kauppakirjan kohta 22 muut ehdot</p> <p><i>Kauppakirjan Hitas-omistusliitteessä ostajalla tarkoitetaan kaikkia ostajia ja ostajataloudella tarkoitetaan ostajaa ja kaikkia ostajan perheenjäseniä, jotka ovat vakituisesti kirjoilla samassa osoitteessa ja kuuluvat samaan talouteen. Ostajataloutena pidetään myös eri osoitteissa asuvia puolisoita. Hitas-omistuksilla tarkoitetaan kaikkia ostajan/ostajatalouden omistamia Hitas-asunto-osakkeita.</i></p>	
<p>Ostaja/ostajatalouteen kuuluva voi olla varaajana/osakkaana vain yhdessä uustuotannon Hitas-asunnossa (koskee myös ryhmrakennuttamishankkeita).</p> <p><input type="checkbox"/> Ostaja vakuuttaa, ettei ostajataloudella ole muita Hitas-asuntovaruuksia ja/tai Hitas-kauppoja tehtynä</p> <p>Lisäksi ostajan ja ostajatalouden Hitas-omistajien on allekirjoitettava sivun 2 vaihtoehto A tai B.</p>	
<p>Hitas-ehtojen mukaisesti ostaja/ostajatalous ei saa pysyvästi omistaa muita Hitas-asunto-osakkeita.</p>	
<p>Omistusoikeuden siirtyminen</p>	<p>Omistusoikeus kaupan kohteena oleviin osakkeisiin siirtyy ostajalle, kun asunto on valmistunut ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu ja kun ostajatalouden muut Hitas-osakkeet on luovutettu omistusoikeudella. Luopuminen koskee myös hallintaoikeutta uuden asunnon valmistuessa. Ostaja on velvollinen esittämään luovutuksista selvityksen rakennuttajalle asunnon valmistumiseen mennessä.</p>
<p>Valmistumispäivä</p>	<p>Valmistumispäivänä pidetään rakennuttajan ostajalle ja asuntopalveluille ilmoittamaa muuttopäivää. Valmistumispäivänä pidetään toissijaisesti ajankohtaa, jolloin kaupunkiympäristön rakennusvalvontapalvelut on hyväksynyt asunnon käyttöön otettavaksi.</p>
<p>Rakennuttajan kaupan purkioikeus</p>	<p>Rakennuttajalla on oikeus purkaa kauppa, mikäli muita Hitas-osakkeita ei ole luovutettu omistusoikeudella kaupan kohteena olevan asunnon valmistumiseen mennessä. Luopuminen koskee myös hallintaoikeutta uuden asunnon valmistuessa. Rakennuttajalla on oikeus omistamisrajoituksen rikkomistilanteissa purkaa kauppa kohtuullisen ajan kuluessa kuitenkin viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa kaupan kohteena olevan asunnon valmistumisesta.</p>
<p>Myynnin lisäaikaa koskeva hakemus</p>	<p>Erityisistä syistä asuntopalvelut-yksikkö voi myöntää ostajalle lisäaikaa muiden Hitas-osakkeiden luovuttamiselle, jolloin rakennuttajan oikeus purkaa kauppa siirtyy vastaavasti. Erityisenä syytä voidaan pitää esimerkiksi tilannetta, jolloin asuntomarkkinatilanne on hiljentynyt.</p> <p>Lisäaikaa haetaan vapaamuotoisella hakemuksella ja hakemus toimitetaan kaupunkiympäristön asuntopalveluille hitas@hel.fi tai turvasähköposti (tai postitse PL 58231, 00099 Helsingin kaupunki) kaksi viikkoa ennen uuden Hitas-asunnon valmistumista.</p> <p>Hallintaoikeus ja vastuu maksuista</p> <p>Uuden Hitas-asunnon ostaja ei saa lisäaikaa myönnettäessä kuitenkaan hallintaoikeutta uuteen Hitas-asuntoon ennen myyntiehdon täyttymistä. Ostaja vastaa huoneistoa koskevista vastikkeista ja muista maksuista asunnon valmistumisesta alkaen.</p>
<p>Valmistunut uusi Hitas-asunto</p>	<p>Tämän kauppakirjan Hitas-omistusliitteen ehdot koskevat myös valmistunutta uutta Hitas-asuntoa, kun asunnon myyjänä on rakennuttaja.</p> <p>Jos valmiin uuden Hitas-asunnon ostajalla/ostajataloudella on muita Hitas-osakkeita, tulee niiden myynnille/luovuttamiselle hakea lisäaikaa ennen uuden Hitas-asunnon kauppakirjan allekirjoittamista.</p> <p>Lisäaikaa haetaan vapaamuotoisella hakemuksella ja hakemus toimitetaan kaupunkiympäristön asuntopalveluille hitas@hel.fi tai turvasähköposti (tai postitse PL 58231, 00099 Helsingin kaupunki).</p> <p>Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteena oleviin osakkeisiin siirtyy ostajalle vasta, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu ja ostajan/ostajatalouden muut Hitas-osakkeet on luovutettu omistus- ja hallintaoikeudella.</p>

Vaihtoehto A: Ostajataloudella ei ole Hitas-omistuksia	<input type="checkbox"/> Ostaja vakuuttaa, että ostajataloudella ei ole omistuksessaan muita Hitas-asunto-osakkeita. Olen tutustunut kauppakirjaan liittyvään Hitas-omistamisrajoitukseen ja myyntiehtoon. Vakuutan antamani tiedot oikeiksi ja suostun, että kaupunkiympäristön asuntopalvelut voi tarkastaa tietojen oikeellisuuden myös väestötietojärjestelmästä. Ilmoittamani tiedot koskevat koko ostajatalouden Hitas-omistuksia. Virheellisten tietojen antaminen oikeuttaa rakennuttajan purkamaan kaupan. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan rakennuttajalle, mikäli kuka tahansa ostajatalouteen kuuluva saa kohteen rakennusaikana omistukseensa muita Hitas-osakkeita ja sitoutuu allekirjoituksellaan luopumaan ostajatalouden muista Hitas-omistuksista. Myyntiehto ei täyty sillä, että osakkeet myydään samaan talouteen kuuluvalla henkilölle. Hyväksyn henkilötietojeni käsittelyn Helsingin kaupungin Hitas-palvelujen asunto- ja omistajarekisterissä. (Rekisteriseloste)																		
Allekirjoitukset	Päiväys <table border="1" data-bbox="311 656 1484 770"> <tr> <td data-bbox="311 656 807 770">Ostajan allekirjoitus ja nimen selvennys</td> <td data-bbox="807 656 1484 770">Ostajan allekirjoitus ja nimen selvennys</td> </tr> </table>			Ostajan allekirjoitus ja nimen selvennys	Ostajan allekirjoitus ja nimen selvennys														
Ostajan allekirjoitus ja nimen selvennys	Ostajan allekirjoitus ja nimen selvennys																		
Vaihtoehto B: Ostajataloudella on Hitas-omistuksia	<input type="checkbox"/> Ostaja ilmoittaa, että ostajataloudella on omistuksessaan muita Hitas-asunto-osakkeita. Ostaja sitoutuu myymään tai muutoin luovuttamaan omistusoikeudella ostajatalouden omistuksessa olevat muut Hitas-osakkeet ja esittämään niistä selvityksen rakennuttajalle kaupan kohteena olevan asunnon valmistumiseen mennessä. Luopuminen koskee myös hallintaoikeutta uuden asunnon valmistuessa. Olen tutustunut kauppakirjaan liittyvään Hitas-omistamisrajoitukseen ja myyntiehtoon. Vakuutan antamani tiedot oikeiksi ja suostun, että kaupunkiympäristön asuntopalvelut voi tarkastaa tietojen oikeellisuuden myös väestötietojärjestelmästä. Ilmoittamani tiedot koskevat koko ostajatalouden Hitas-omistuksia. Virheellisten tietojen antaminen oikeuttaa rakennuttajan purkamaan kaupan. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan rakennuttajalle, mikäli kuka tahansa ostajatalouteen kuuluva saa kohteen rakennusaikana omistukseensa muita Hitas-osakkeita ja sitoutuu allekirjoituksellaan luopumaan ostajatalouden muista Hitas-omistuksista. Myyntiehto ei täyty sillä, että osakkeet myydään samaan talouteen kuuluvalla henkilölle. Hyväksyn henkilötietojeni käsittelyn Helsingin kaupungin Hitas-palvelujen asunto- ja omistajarekisterissä. (Rekisteriseloste)																		
Ostajan ja ostajatalouteen kuuluvien Hitas-omistukset	Täytetään kaikki nykyiset Hitas-omistukset (kaikkien Hitas-asunto-osakkeita omistavien allekirjoitettava) <table border="1" data-bbox="311 1346 1484 1552"> <thead> <tr> <th data-bbox="311 1346 676 1375">Yhtiön nimi</th> <th data-bbox="676 1346 807 1375">Huoneisto</th> <th data-bbox="807 1346 1321 1375">Omistajan nimi</th> <th data-bbox="1321 1346 1484 1375">Omistusosuus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>			Yhtiön nimi	Huoneisto	Omistajan nimi	Omistusosuus												
Yhtiön nimi	Huoneisto	Omistajan nimi	Omistusosuus																
Allekirjoitukset	Ostajien sekä ostajatalouteen kuuluvien Hitas-osakkeita omistavien henkilöiden tulee allekirjoittaa Hitas-omistusliite. Päiväys <table border="1" data-bbox="311 1704 1484 2007"> <tr> <td data-bbox="311 1704 807 1845">Ostajan allekirjoitus ja nimen selvennys</td> <td data-bbox="807 1704 1484 1845">Ostajan allekirjoitus ja nimen selvennys</td> </tr> <tr> <td data-bbox="311 1845 807 2007">Ostajatalouteen kuuluvan Hitas-osakkeiden omistajan allekirjoitus ja nimen selvennys</td> <td data-bbox="807 1845 1484 2007">Ostajatalouteen kuuluvan Hitas-osakkeiden omistajan allekirjoitus ja nimen selvennys</td> </tr> </table>			Ostajan allekirjoitus ja nimen selvennys	Ostajan allekirjoitus ja nimen selvennys	Ostajatalouteen kuuluvan Hitas-osakkeiden omistajan allekirjoitus ja nimen selvennys	Ostajatalouteen kuuluvan Hitas-osakkeiden omistajan allekirjoitus ja nimen selvennys												
Ostajan allekirjoitus ja nimen selvennys	Ostajan allekirjoitus ja nimen selvennys																		
Ostajatalouteen kuuluvan Hitas-osakkeiden omistajan allekirjoitus ja nimen selvennys	Ostajatalouteen kuuluvan Hitas-osakkeiden omistajan allekirjoitus ja nimen selvennys																		