

Pasaati-talo

## **ASUNTOVARAUSSOPIMUS RYHMÄRAKENNUTTAMISHANKKEESSA, TOISEN VAIHEEN VARAAJEN SOPIMUS**

Asuntovaraus koskee ryhmärakennuttamishanketta, jossa hankkeeseen osallistuvat toimivat asunto-osakeyhtiön perustajina ja perustettava asunto-osakeyhtiö toimii maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuna rakennushankkeeseen ryhtyvänä. Hankkeessa ei ole asuntokauppalaisissa tarkoitettua perustajaosakasta, jolla olisi yhtiötä ja osakkaita kohtaan uuden asunnon myyjän vastuu ja jonka suorituskyvyttömyyden varalta olisi asetettu suorituskyvyttömyys- tai muu vakuus.

Tällä sopimuksella asunnon varaajat varaavat asunnon Aktiiviset Seniorit ry:n käynnistämästä Pasaati-yhteisötalohankkeesta hankkeen siinä vaiheessa, jossa suunniteltuja asuntoja markkinoidaan julkisesti. Sopimus korvaa myös hankkeen aiemmassa vaiheessa käytetyn varausmaksusopimuksen.

Osallistujalle syntyy mahdollisuus hankkia asunto tästä talosta myöhemmin tehtävällä asunto-osakeyhtiön osakkeiden merkinnällä.

### **1. Asunnon Varaaja**

Nimi:

Henkilötunnus:

Osoite:

Puhelinnumero:

Sähköpostiosoite:

Mahdollinen toinen/toiset saman asunnon Varaajat:

Nimi:

Henkilötunnus:

Osoite:

Puhelinnumero:

Sähköpostiosoite:

Jäljempänä asunnon Varaaja/Varaajat

Suunnitellut omistusosuudet:

Varaaja 1: \_\_\_\_\_/

Varaaja 2: \_\_\_\_\_

### **2. Asuntovarauksen vastaanottaja**

Aktiiviset Seniorit ry

Hallituksen ja Pasaati-talohankkeen edustaja Leena Närekangas

### 3. Varattava asunto

Varaan/varaamme perustettavasta asunto-osaakeyhtiö Helsingin Pasaatista asunnon \_\_\_\_\_, jonka alustava pinta-ala on \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>. Alustava arvio asunnon hankintahinnaksi on \_\_\_\_\_ euroa.

### 4. Ilmoittautuminen perustettavan Asunto-osaakeyhtiön hallinnassa olevan pysäköintipaikan vuokralaiseksi (merkitse rasti ruutuun)

Ilmoittaudun halukkaaksi vuokraamaan autopaikan

En halua autopaikkaa

### 5. Asunnon varaus- ja suunnittelumaksu

Asunnon Varaaja/Varaajat sitoutuu/sitoutuvat suorittamaan hankkeen projekttilille varausmaksua 100 euroa asuntoneliömetriltä, eli asunnon \_\_\_\_\_ osalta \_\_\_\_\_ euroa kolmen (3) vuorokauden kuluessa tämän sopimuksen allekirjoituksesta.

Asunnon varaajan/varaajien allekirjoitettua ryhmärakennuttamissopimuksen (ks. tämän sopimuksen kohta 9.) hän /he sitoutuu/sitoutuvat suorittamaan Hankkeen projekttilille suunnittelumaksua 100 euroa asuntoneliömetriltä, eli asunnon \_\_\_\_\_ osalta \_\_\_\_\_ euroa kahden (2) viikon kuluessa ryhmärakennuttamissopimuksen allekirjoituksesta, sekä myöhemmin mahdollisesti ryhmärakennuttamissopimuksen mukaisesti määräytyvät maksuerät. Mikäli maksuja ei ole suoritettu määräajassa, asuntovaraus raukeaa.

### 6. Varaajan pankkitili

---

Pankkitilitiedot tarvitaan varaus- ja suunnittelumaksujen mahdollista palautusta varten.

### 7. Henkilötietojen käsittely

Tällä sopimuksella Varaajista kerättyjä henkilötietoja käytetään ainoastaan perustettavan asunto-osaakeyhtiön osakeluettelon muodostamiseen ja muihin Hankkeen tarpeisiin eikä niitä luovuteta ulkopuolisille. Sopimuksella kerättyjen tietojen rekisteriseloste on saatavilla Hankkeen Johtoryhmältä.

### 8. Aktiiviset Seniorit ry:n jäsenyys

Asunnon Varaaja/Varaaja sitoutuu/sitoutuvat hakemaan Aktiiviset seniorit ry:n jäsenyyttä kahden viikon kuluessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta. Mikäli Varaaja ei liity /Varaajat eivät liity Aktiiviset Seniorit ry:n jäseniksi määräajassa, varaus raukeaa.

## 9. Ryhmärakennuttamissopimus

Asunnon Varaaja/Varaaja sitoutuu/sitoutuvat allekirjoittamaan osaltaan hankkeen ryhmärakennuttamissopimuksen (liite 1) kahden viikon kuluessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta. Mikäli Varaaja ei allekirjoita /Varaajat eivät allekirjoita ryhmärakennuttamissopimusta määräajassa, varaus raukeaa.

## 10. Asuntovaraajien rahoituskyky selvitys

Tällä sopimuksella asuntojen Varaajat sitoutuvat toimittamaan hankkeen johdon määräämälle erillisen ohjeen (Liite 2) mukaisen selvityksen omasta kyvystään rahoittaa 50% varaamansa asunnon arvioidusta hankintahinnasta yhden (1) kuukauden kuluessa tämän sopimuksen allekirjoituksesta. Mikäli asunnon Varaaja ei tällaista selvitystä toimita tai selvitys ei ole hankkeen johdon käsityksen mukaan hyväksyttävä, asuntovaraus raukeaa.

Jos varaus raukeaa, varaajan oikeudesta saada suorittamansa määrä takaisin, määrätään ryhmärakennuttamissopimuksessa.

## 11. Varauksesta luopuminen

Varaajasta johtuvat syyt, kuten esimerkiksi Varaajan kuolema, pysyvä toimintakyvyttömyys, asunnontarpeen päättyminen ja maksukyvyttömyys sekä Hitas-rajoitusten muodostuminen asunnon hankinnan esteeksi eivät vaikuta tämän Sopimuksen voimassaoloon. Mikäli tämän Sopimuksen allekirjoittanut Varaaja, varaajan kuolinpesä tai perinnönjaossa tms. tämän Sopimuksen omaisuudekseen saanut henkilö haluaa luopua osallisuudestaan Hankkeessa, hän voi tehdä sen ilmoittamalla asiasta kirjallisesti Aktiivisille Senioreille (jäljempänä "Luopuva Varaaja"). Luopumisilmoituksen jälkeen Luopuvalla Varaajalla ei ole enää Sopimuksen mukaista päätösvaltaa Hankkeessa, Luopuva Varaaja ei ole enää velvollinen maksamaan lisää hankkeeseen liittyviä maksuja ja Luopuvalla Varaajalla ei ole enää oikeutta hankkia asuntoa Talosta asunto-osakeyhtiön osakkeiden merkinnällä.

Maksujen palauttaminen Luopuvalle Varaajalle

Luopuvalle Varaajalle palautetaan hänen maksamansa maksut ilman korkoa, kun Luopuvan Varaajan tilalle saadaan uusi varaaja, joka on maksanut saman verran hankkeen maksuja AS:lle kuin Luopuva Varaaja ja jonka Asuntovaraussopimus on tullut voimaan. Luopuvalle Varaajalle palautetaan hänen maksamansa maksut vasta edellä kuvattujen kaikkien edellytysten täytyttyä, vaikka Luopuva Varaaja olisi kuollut, Luopuvan Varaajan asunnon tarve olisi muusta syystä lakannut tai asunnon hankinta olisi estynyt muusta syystä kuten Hitas-rajoitusten tai maksukyvyttömyyden takia.

Varauksesta luopuminen useamman allekirjoittajan tilanteessa

Mikäli tämän Sopimuksen on allekirjoittanut useampi kuin yksi Varaaja, koskee yhdenkin heistä tekemä varauksesta luopuminen jokaista tämän Sopimuksen Varaajan ominaisuudessa allekirjoittanutta, elleivät AS ja jäljelle jäävä Varaaja sovi kirjallisesti erikseen Sopimuksen voimassapitämisestä ilman Luopunutta Varaajaa. AS palauttaa maksut tässä Sopimuksessa

ilmoitetulle/-tuille Varaajan pankkitilille/-tileille siitä riippumatta kuka ja miltä pankkitileiltä on maksut AS:lle maksanut.

## 12. Sopimuksen voimassaolo

Tämän sopimuksen voimassaolo päättyy asunto-osakeyhtiön perustamiseen ja osakkeiden merkitsemiseen.

## 13. Varaajan/varaajien sitoumus

Varaaja vakuuttaa/ varaajat vakuuttavat hankkivansa asunnon Pasaati-talosta omaan käyttöönsä.

Varaaja vakuuttaa ymmärtävänsä, että vähintään yhden asunnossa asuvan on oltava 48 vuotta täyttänyt.

Varaaja sitoutuu osallistumaan hanke-esittelytilaisuuteen tai muulla tavoin järjestettävään perehdytykseen hankkeen luonteesta sekä perehtymään hanketta koskeviin, ryhmärakennuttamislain (190/2015) 5 §:ssä ja 21 §:ssä säädettyihin tietoihin.

## 14. Allekirjoitukset

Asunnon Varaaja/Varaajat

Vakuutan perehtyneeni tämän asuntovaraussopimuksen ja ryhmärakennuttamissopimuksen sisältöön ja niiden liitteisiin, totean ymmärtäväni niiden merkityksen sekä sitoudun noudattamaan niihin sisältyviä sitoumuksia. Lisäksi vakuutan saaneeni ryhmärakennuttamislain (190/2015) 5 §:ssä ja 21 §:ssä säädetyt tiedot ennen tämän sopimuksen ja ryhmärakennuttamissopimuksen allekirjoittamista.

Paikka \_\_\_\_\_ Pvm \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Allekirjoitus

\_\_\_\_\_  
Allekirjoitus

\_\_\_\_\_  
Nimenselvennys

\_\_\_\_\_  
Nimenselvennys

Liitteet:

- 1) Ryhmärakennuttamissopimus
- 2) Ohje rahoituskykyselvityksen antamiseksi