

23.12.2021

## HAKU- JA ARVONTAOHJE

### Hakijalle

Hakijan edellytetään tutustuvan hakuohjeeseen huolellisesti ennen hakemuksen täyttämistä ja lähettämistä. Hakijan on vakuutettava hakulomakkeella kaikki antamansa tiedot oikeiksi. Hakemuksia ei voi korjata tai muokata enää lähetyksen jälkeen. Virheellisten tietojen antaminen ja/tai arvonnassa useammalla hakemuksella mukana oleminen johtaa hakemuksen ja osto-oikeuden hylkäämiseen.

### Haettava kohde ja hakuaika

Haettava kohde on Hitas-asuinkohde Asunto Oy Helsingin Samoanheikki.

Kohteen asiakirjat julkaistaan kohteen sivulla:

- Haku- ja arvontaohje
- Ennakkomarkkinointiesite
- Ennakkomarkkinointihinnasto
- Esitteen ja hinnaston liite
- Yhtiöjärjestysluonnos
- Materiaaliesite
- Menettelytapaohje-materiaalivalinnat

Asunto Oy Helsingin Samoanheikin Hitas-asuntojen hakuaika alkaa perjantaina 21.1.2022 kello 9:00 ja päättyy maanantaina 7.2.2022 kello 9:00. Arvonta suoritetaan tiistaina 8.2.2022.

Hakuaikana hakija voi hakea vain yhtä (1) Hitas-asuntoa.

Asuntojen hakuun ja arvontaan osallistutaan sähköisellä lomakkeella kohdesivulla osoitteessa: [www.samoanheikki.fi](http://www.samoanheikki.fi)  
Hakulinkki avautuu sivustolla, kun hakuaika alkaa.

### Hakija

Hakijalla tarkoitetaan asunnon arvontaan osallistujaa ja asunnon mahdollista ostajaa. Hakijan tulee olla vähintään 18-vuotias oikeustoimikelpoinen luonnollinen henkilö. Kuolinpesä ja yritys eivät voi olla uuden Hitas-asunnon hakijana/ostajana. Hakija saa osallistua arvontaan vain yhdellä hakulomakkeella.

Kaikkien Hitas-asunnon ostajiksi tulevien tiedot on ilmoitettava samalla hakulomakkeella. Jos ostajina on useampia henkilöitä, on heidät kaikki ilmoitettava

23.12.2021

hakijaksi samalla lomakkeella. Ostajiksi ei voi enää arvontan jälkeen lisätä henkilöitä, jotka eivät ole olleet osto-oikeuden hakijoina.

Puolisot voivat osallistua vain yhdellä hakulomakkeella arvontaan, joko yhdessä tai toinen puoliso yksin. Puolisoita ovat aviopuolisot, avopuolisot ja rekisteröidyssä parissuhteessa olevat. Haku koskee myös erillään asuvia tai joiden avioero on vireillä.

Vanhempien kanssa asuva, täysi-ikäinen, omaan talouteen muuttava lapsi voi osallistua arvontaan omalla hakulomakkeella.

Samassa asunnossa asuvat, kuitenkin eritalouteen kuuluvat henkilöt, jotka kumpikin hakevat omaa asuntoa, voivat osallistua arvontaan omilla hakulomakkeillaan.

### **Lapsiperheiden etusija**

Asuntojen arvonnassa lapsiperheillä on etusija perheasuntoihin. Perheasuntoja ovat kolmihuoneen asunnot ja sitä suuremmat.

Lapsiperheeksi katsotaan, kun hakuajan päättyessä perheessä on vähintään yksi alaikäinen lapsi. Raskaus ja vireillä oleva adoptio otetaan huomioon. Raskaustodistus tai adoptiolupa tulee esittää Varte Oy:lle/Myyjälle ennen varaussopimuksen tai kauppakirjan allekirjoitusta.

### **Asunnon hakeminen**

Hakija voi hakea vain yhtä asuntoa ja osallistua arvontaan vain yhdellä hakemuksella. Asuntojen Hitas-arvontaan osallistutaan sähköisellä lomakkeella kohdesivun kautta.

Asunnon hakeminen/arvontaan osallistuminen:

#### **1. Valitse asunto**

Tutustu huolella kohteen ennakkomarkkinointiaineistoon:

- Haku- ja arvontaohje
- Ennakkomarkkinointiesite
- Ennakkomarkkinointihinnasto
- Esitteen ja hinnaston liite
- Yhtiöjärjestysluonnos
- Materiaaliesite
- Menettelytapaohje-materiaalivalinnat

23.12.2021

## 2. Täytä ja lähetä lomake

Täytä hakulomake huolellisesti ja lähetä hakulomake hakuajan puitteissa. Huomioithan, että hakemuksia ei lähetyksen jälkeen voi korjata esim. virheellinen sähköpostiosoite voi estää osto-oikeuden saannin. Lomakkeen lähettyäsi saat sähköpostiisi varmistuksen lomakkeen saapumisesta Varte Oy:lle sekä henkilökohtaisen arvontatunnisteen.

Hakemuksessa varaajan tulee vakuuttaa kaikki antamansa tiedot oikeiksi. Mikäli sopimuksessa on annettu virheellisiä tietoja, tai varaaja on jättänyt useampia varauksia, varaus/varaukset hylätään. Varte Oy:llä on myös oikeus hylätä hakemus, jos on perusteltua syytä olettaa, että hakija on pyrkinyt epäasiallisella tavalla vaikuttamaan ohjeen tavoitteiden toteutumiseen ja/tai saada perusteetonta etua arvonnassa.

## Arvonta

Arvonnin järjestää Varte Oy ja arvonta suoritetaan 8.2.2022. Arvonnassa toimii virallisena valvojana Helsingin kaupungin asuntopalvelut -yksikön edustaja. Arvonnassa hakijat arvotaan asuntokohtaisesti asunnon osto-oikeuden etusijajärjestykseen. Perheasuntojen (3h tai isompi) osalta arvotaan etusijajärjestykseen ensin lapsiperhehakijat ja sen jälkeen muut hakijat.

Arvontatulokset ilmoitetaan kohdesivulla arvonnin jälkeen, kuitenkin viimeistään 10.2.2022 Kohdesivulle tulee linkki, josta pääsee tarkastamaan arvonnin tulokset. Arvonnin tulokset ilmoitetaan huoneistoittain ja julkistetaan asunnon kymmenen ensimmäisen etusijajärjestys. Varte Oy ei anna puhelimitse tietoja arvonnin tuloksista.

Arvonnassa ensimmäisen sijan saanut hakija saa ensimmäisenä osto-oikeuden asunnon ostamiseen. Varten asuntomyynti ottaa kunkin asunnon 1.sijalle arvonnassa tulleseeseen hakijaan yhteyttä. Mikäli hakijaa ei tavoiteta viiden (5) arkipäivän kuluessa ensimmäisestä sähköisestä yhteydenotosta, siirtyy osto-oikeus seuraavalle etusijajärjestyksessä olevalle. Mikäli ensimmäisellä sijalla oleva hakija luopuu asunnon ostamisesta, siirtyy osto-oikeus seuraavalle etusijajärjestyksessä olevalle. Hakijan arvonnassa sama sija ei ole siirrettävissä tai vaihdettavissa.

## Varaussopimus

Ostajat/ostajatalouteen kuuluvat voivat olla varaajina tai osakkaina vain yhdessä uustuotannon Hitas-asunnossa (koskee myös ryhmärakennuttamishankkeita). Ostajalla tarkoitetaan kaikkia ostajia. Ostajataloudella tarkoitetaan ostajaa ja kaikkia ostajan perheenjäseniä, jotka ovat vakituisesti kirjoilla samassa osoitteessa ja

23.12.2021

kuuluvat samaan talouteen. Ostajatalouteen kuuluvat myös eri osoitteissa asuvat puoliset.

Arvonnassa ensimmäisen osto-oikeuden saanut hakijan tulee vahvistaa varaus Varten asuntomyynnille viimeistään viiden (5) arkipäivän kuluessa. Mikäli varausta ei vahvisteta, siirtyy osto-oikeus etusijajärjestyksessä seuraavalle. Seuraavana etusijajärjestyksessä asuntoa tarjotulle on neljä (4) arkipäivää aikaa ensimmäisestä sähköisestä yhteydenotosta vahvistaa varaus Varten asuntomyynnille.

Varaus vahvistetaan varaussopimuksella, johon kuuluu 2 000 € varausmaksu. Osto-oikeuden saaneet saavat ohjeet varaussopimuksen tekemiseen Varten asuntomyyniltä, kun varaus vahvistetaan. Varausmaksu hyvitetään kauppoille mentäessä ensimmäisestä kauppahintaerästä.

Varte Oy pidättää oikeuden jättää pois varaussopimuksen tekemisen, mikäli kaupantekovalmiudesta johtuen kaupanteko on alkamassa. Arvontatulokset ovat alustavia niin kauan kuin Helsingin kaupungin asuntopalvelut ovat hyväksyneet ostajat.

## **Kaupanteko**

Asuntojen varsinaisen myynnin alkaessa Varten asuntomyynti toimittaa ostajille varsinaiset myyntiasiakirjat. Myyntihinta erääntyy Varten laatiman maksueräaikataulun mukaisesti. Myynnin alkaessa aikatauluihin ja/tai suunnitelmiin voi suunnittelun niin vaatiessa tulla tarkennuksia.

Kohteen myynti pyritään käynnistämään mahdollisimman nopeasti arvannon jälkeen, edellyttäen kohteen varausasteen olevan yli 50 %.

Varte Oy tarkastaa asuntopalveluilta ennen kauppakirjan allekirjoittamista ostajan/ostajatalouden muut Hitas-omistukset. Lisäksi jokaisen ostajan on allekirjoitettava kauppakirjan Hitas-omistusliite. Lapsiperhehakijoiden tulee esittää raskaustodistus tai adoptiolupa ennen kaupantekoa.

## **Vapaaksi jääneet asunnot**

Mikäli Hitas-asuntojen arvannon jälkeen asuntoa ei ole hakenut kukaan tai arvannon etusijajärjestyksen hakijoista kukaan ei halua ostaa asunto, niin asunto siirtyy vapaaseen myyntiin. Vapaat asunnot siirtyvät ensisijaisesti markkinointiin [www.varte.fi](http://www.varte.fi) verkkosivuille, [Oikotie.fi](http://Oikotie.fi) ja/tai [Etuovi.com](http://Etuovi.com) myyntiportaaleille sekä mahdollisen yhteistyöväliittäjän markkinointikanaviin.

23.12.2021

Lapsiperheiden etusija perheasuntoihin ei koske vapaaseen myyntiin siirtyneitä asuntoja.

## Hitas-rajoitukset

Kohteessa on Hitas-jälleenmyyntirajoitus, jonka vuoksi tontin vuokrasopimukseen ja yhtiöjärjestykseen sekä osakkeisiin sisältyvät edelleen luovutus- ja lunastusehdot, ns. Hitas-ehdot.

Ostajat/ostajatalouteen kuuluvat voivat olla varaajina tai osakkaina vain yhdessä uustuotannon Hitas-asunnossa (koskee myös ryhmärakennuttamishankkeita). Jos uuden Hitas-asunnon ostajatalous omistaa jo Hitas-asunnon, Ostajan/ostajatalouden muista Hitas-omistuksista on luovuttava omistus- ja hallintaoikeudella uuden Hitas-asunnon valmistumiseen mennessä. Varte Oy tarkastaa asuntopalveluilta ennen kauppakirjan allekirjoittamista ostajan/ostajatalouden muut Hitas-omistukset. Lisäksi jokaisen ostajan on allekirjoitettava kauppakirjan Hitasomistusliite.

Kauppakirjaan perustuvia oikeuksia ja velvollisuuksia ei voi siirtää rakennusaikana ennen kohteen valmistumista ja omistusoikeuden siirtymistä.

Asunto Oy Helsingin Samoanheikin yhtiöstä jää yksi huoneisto Helsingin kaupungin omistukseen. Asunto on otettu pois markkinoinnista eikä ole arvonnassa mukana.

Lisätietoja osoitteesta <https://hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen/hitas/>

## Henkilötietojen luovuttaminen

Varte Oy luovuttaa arvontaan osallistuneiden ja asunnon ostajien henkilötiedot Helsingin kaupungin asuntopalvelut -yksikölle, josta tiedot siirtyvät Hitas-palvelujen asunto- ja omistajarekisteriin. Sekä hakijat että ostajat antavat suostumuksensa henkilötietojensa käsittelyyn Hitas-palvelujen asunto- ja omistajarekisterissä osallistumalla arvontaan sekä allekirjoittamalla varaussopimuksen ja kauppakirjan sekä Hitas-omistusliitteen.