

**Asunto Oy Bysantin Helmi Helsinki**  
Bysantinkuja 1, 00710 Helsinki

## HAKU- JA ARVONTAOHJE

**Lue hakuohje huolellisesti läpi ennen hakemuksen täyttämistä ja lähettämistä. Täytä hakemus ja tarkasta se ennen lähettämistä, sillä emme pysty korjaamaan tai muokkaamaan hakemuksia niiden saapumisen jälkeen.**

### Hakuaika

Asunto Oy Bysantin Helmi Helsinki -nimisen kohteen ennakkomarkkinointi ja asuntojen hakuaika alkaa **10.5.2021 klo 12.00 ja päättyy 20.5.2021 klo 12.00**. Asuntoa haetaan **sähköisellä lomakkeella osoitteessa <https://www.fimma.fi/bysantin-helmi/>** Hakulinkki avautuu verkkosivuille, kun hakuaika alkaa.

**Arvonta suoritetaan 21.5.2021.**

### Hakija/hakijatalous

Hakijalla tarkoitetaan asunnon mahdollista ostajaa, joka osallistuu Hitas-asunnon arvontaan. Jos ostajina on useampia henkilöitä, on heidät kaikki ilmoitettava hakijoiksi **samalla hakemuksella**. Hakulomakkeella tulee ilmoittaa se osoite missä on kirjoilla. Hakijan tulee olla **vähintään 18-vuotias** oikeustoimikelpoinen luonnollinen henkilö (hakija ei voi olla esim. yritys tai muu yhteisö).

Hakijalla tarkoitetaan myös hakijataloutta. Hakijataloudella tarkoitetaan henkilöitä, jotka ovat kirjoilla samassa osoitteessa. Hakijataloutena pidetään myös eri osoitteessa kirjoilla olevia puolisoita. Jos asunnon ostajaksi halutaan useampia henkilöitä, heidät kaikki on merkittävä hakijaksi. Lapsiperhe on hakijatalous.

### Lapsiperheiden etusija perheasuntoihin

Lapsiperheillä on ostojärjestyksen arvonnassa etusija perheasuntoihin, joita ovat kolmen huoneen tai sitä suuremmat asunnot. Lapsiperhe on hakijatalous, johon kuuluu hakuaikana vähintään yksi alaikäinen lapsi, myös raskaus ja vireillä oleva adoptio otetaan huomioon. Raskaustodistus tai adoptiolupa esitetään ennen kaupantekoa. Perheasuntoja ovat kolme huonetta ja sitä suuremmat asunnot.

Mikäli hakija on lapsiperhe ja haluaa tulla arvonnassa käsitellyksi lapsiperheenä, tulee hakijan rastia hakemuslomakkeesta kohta ”lapsiperhehakija”.

### Puoliso

Puolisolla tarkoitetaan hakijan/ostajan kanssa vakituudessa parisuhteessa elävää avio- tai avopuolisoa tai rekisteröidyssä tai vakituudessa parisuhteessa elävää samaa sukupuolta olevaa osapuolta.

## Hitas asunnon hakeminen ja varaaminen

Ennakkomarkkinointiaineistoon voi tutustua ja tulostaa osoitteessa <https://www.fimma.fi/bysantin-helmi/>. Aineisto sisältää kohteen esitteen liitteineen, hinnaston, yhtiöjärjestyksen sekä haku- ja arvontaohjeen.

Hakija/hakijatalous voi tehdä **ainoastaan yhden hakemuksen** haettavana olevan kohteen asuntoon. Mikäli kyseiseen huoneistoon kohdistuu useampia hakemuksia, suoritetaan arvonta myöhemmin kerrotulla tavalla. Haettavien Hitas-asuntojen lukumäärä on rajoitettu siten, että **hakemuksella voi hakea vain yhtä asuntoa**. Postiosoitteen on oltava se, jossa hakija on kirjoilla.

Hakijan arvonnassa saama sija ei ole siirrettävissä tai vaihdettavissa. Hitas-asunnon kauppa tehdään vain kyseisen hakijan/hakijatalouden kanssa. Hakemuksessa hakijan tulee vakuuttaa kaikki antamansa tiedot oikeiksi. Mikäli sopimuksessa on annettu virheellisiä tietoja, tai hakija on jättänyt useampia hakemuksia, hakemus/hakemukset hylätään. Fimma Oy:llä on myös oikeus hylätä hakemus, jos on perusteltua syytä olettaa, että hakija on pyrkinyt epäasiallisella tavalla vaikuttamaan ohjeen tavoitteiden toteutumiseen ja / tai saadakseen perusteetonta etua arvonnassa.

### Toimi seuraavasti:

- 1. Valitse asunto.** Tutustu asuntoihin, taloyhtiöön sekä muihin nettisivuilla oleviin lisätietoihin ja liitteisiin.
- 2. Täytä ja lähetä lomake.** Täytä hakemuslomakkeen tiedot huolellisesti mm. sähköpostiosoitteen tulee olla virheetön. Lomakkeen lähetyksi saat sähköpostiisi varmistuksen lomakkeen saapumisesta Fimma Oy:lle.

### Arvonta

Hakuaikana nimivaruksen jättäneistä hakijoista Hitas-asuntojen ostajat valitaan arvonnalla. Hakujan päättymisen jälkeen tulleita hakemuksia ei oteta huomioon arvonnassa.

Hakijat arvotaan asuntokohtaisesti etusijajärjestykseen siten, että kunkin asunnon osalta arvonnassa ovat mukana kyseistä asuntoa hakeneet hakijat. Perheasuntojen (3h tai isompi) osalta arvotaan ensin lapsiperhehakijat ja sen jälkeen muut hakijat.

Arvonnassa ensimmäisen sijan saanut hakija saa ensimmäisenä mahdollisuuden asunnon varaamiseen. Mikäli ensimmäisellä sijalla oleva hakija luopuu asunnon varaamisesta, siirtyy mahdollisuus asunnon varaamiseen toiselle sijalle arvonnassa sijoittuneelle jne., kunnes löytyy hakija, joka haluaa varata kyseessä olevan asunnon.

Kun asuntoa tarjotaan hakijalle, hakijalla on aikaa vahvistaa varaus kirjallisesti tarjouksessa ilmoitettuun päivämäärään mennessä. Mikäli kirjallista vahvistusta varausoikeuden käyttämisestä ei saavu määräpäivään mennessä, katsotaan että hakija on luopunut sijanumerosta.

Arvonnin jälkeen varausaikana varauksen jättäneet ja sijanumeron 1-5 saaneet saavat tiedon omasta sijanumerostaan sähköpostitse. Emme anna puhelimitse tietoja arvonnin tuloksista. Hakijan arvonnassa saama sija ei ole siirrettävissä tai vaihdettavissa.

## Varaussopimus

Olemme yhteydessä kunkin asunnon sijaanumeron 1. saaneeseen hakijaan sähköpostitse, jolloin hakija saa ohjeet asunnon varauksen vahvistamiseen. Varauksen vahvistamisen jälkeen lähetetään varaussopimus allekirjoitettavaksi ja 3000 euron tilisiirto varausmaksua varten.

Mikäli vahvistusta osto-oikeuden käyttämisestä ei saavu määräpäivään mennessä, katsotaan että hakija on luopunut sijaanumerosta. **Määräaika vahvistuksen tekemiselle on yksi viikko** siitä, kun tieto on hakijalle lähetetty sähköpostin välityksellä. Tämän jälkeen sovitaan varaussopimuksen solmimisesta ja varausmaksun maksamisesta.

Arvontatulokset ovat alustavia niin kauan kuin asuntopalvelut ovat hyväksyneet ostajat.

## Mahdollisesti vapaaksi jääneiden asuntojen markkinointi

Silloin kun asuntoa on tarjottu viidelle ensimmäiselle arvonnassa sijoittuneelle, eikä heistä löydy ostajia, asunto on vapaasti ostettavissa ottaen kuitenkin huomioon Hitas-asuntoja koskevat määräykset.

Arvonnan jälkeen vapaat asunnot ovat nähtävillä [www.fimma.fi](http://www.fimma.fi) verkkosivuilla, Oikotie.fi ja/tai Etuovi.com myyntiportaaleissa sekä mahdollisen yhteistyöväilittäjän omilla nettisivuilla.

## Hitas-rajoitukset

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

Ostajatalous voi olla varaajana tai osakkaana vain yhdessä rakenteilla olevassa asunnossa. Jos uuden Hitas-asunnon ostajatalous omistaa jo Hitas-asunnon, tulee asunto myydä/luovuttaa omistusoikeudella talouden ulkopuoliselle henkilölle ennen uuden Hitas-asunnon valmistumista.

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

Fimma Oy luovuttaa hakijoiden ja asunnon ostajien tiedot Helsingin kaupungin Asuntopalvelut-yksikölle ja siltä tiedot siirtyvät Hitas-rekisteriin. Sekä hakijat että ostajat antavat suostumuksensa henkilötietojensa käsittelyyn Hitas-palvelujen asunto- ja omistajarekisterissä osallistumalla arvontaan sekä allekirjoittamalla varaussopimuksen ja kauppakirjan sekä Hitas-omistusliitteen.

Hitas on Helsingin kaupungin omistamille tonteille rakennettujen asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyjärjestelmä. Lisätietoja osoitteesta <https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen/hitas/>

## Esite

Kohteen esite, hinnasto ja muut tarvittavat liitteet ovat nähtävissä <https://www.fimma.fi/bysantin-helmi/>