Liite

Vahvistettu asumisoikeussopimuksen kaavasta annetulla ympäristöministeriön asetuksella (794/2003).

Sopimusosa

Asumisoikeussopimus

Tällä sopimuksella perustetaan asumisoikeus jäljempänä mainittuun huoneistoon ja muihin tiloihin.

1. Sopimuksen osapuolet

1.1. Talon omistaja

Nimi: _____ Kotipaikka:_____
Osoite: _____
Puhelin: _____Sähköposti: _____

1.2. Asumisoikeuden haltija(t)

Nimi: _____ Ammatti tai arvo:_____
Osoite:_____
Puhelin: _____ Toimeen: _____Sähköposti: _____

Nimi:_____ Ammatti tai arvo :_____
Osoite:_____
Puhelin: _____ Toimeen:_____ Sähköposti: _____

1.3. Asukasvalinta

1.3.1. Valtion lainoittama tai korkotukema tuotanto: kyllä / ei. [1)]
(Noudatettava asumisoikeusasunnoista annetun lain, jäljempänä asumisoikeuslaki, 4 a - 4 d ja 9 a §:ää.)

1.3.1.1. Vuokratalo muutettu asumisoikeustaloksi (asumisoikeuslain 4 b §): etuoikeutettu asukas: kyllä / ei. [1)]

1.3.1.2. Kunnan hyväksyntä saatu: _____ kunta / kaupunki on hyväksynyt asumisoikeuden haltijaksi __/__ 20__ järjestysnumerolla_____/ yhteisöasuntokohteeseen järjestysnumerolla _____ [1)]

Hyväksyntä on ehdollinen seuraavasti:_____
_____
_____

Ehto on täytetty:__ /__ 20__.

1.3.2. Vapaarahoitteinen tuotanto: kyllä / ei. [1)]
(Talonomistaja päättää asukasvalinnasta: asumisoikeuslain 4 e ja 9 a §)

1.3.2.1. Vuokratalo muutettu asumisoikeustaloksi (asumisoikeuslain 4 §): etuoikeutettu asukas: kyllä / ei. [1)]

1.3.2.2. Talonomistaja on päättänyt noudattaa kohdan 1.3.1 valintajärjestelmää: kyllä / ei. [1)]

Kunnan hyväksyntä:_____ kunta / kaupunki on hyväksynyt asumisoikeuden haltijaksi __ /__ 20__ järjestysnumerolla_____ / yhteisökohteeseen järjestysnumerolla _____ [1)]

Hyväksyntä on ehdollinen seuraavasti:_____
_____
_____

Ehto on täytetty: __ /__ 20__.

1.3.2.3. Talonomistaja on valinnut asukkaat muulla tavalla. Käytetty valintatapa:_____
_____
_____

2. Asumisoikeuden haltija saa asumisoikeuden perusteella yksinomaiseen käyttöönsä seuraavat huone- ja muut tilat:

Huoneiston osoite: _____ Porras ja huoneiston nro_____
Huoneisto käsittää: _____ huonetta, keittiön / keittokomeron, parvekkeen, saunan, kylpyhuoneen, WC:n tai muun vastaavan tilan [1)]:_____

Huoneiston pinta-ala: _____ neliömetriä.
Huoneiston pinta-ala on laskettu loppuviitteessä [2)] mainitulla tavalla / seuraavalla tavalla [1)]:_____
_____
_____

Tilat, joita asumisoikeuden haltija huoneiston lisäksi saa käyttöönsä, ja niiden käyttötarkoitus [3)]:_____
_____
_____
_____

3. Asumisoikeudesta perittävä asumisoikeusmaksu [4)]

3.1. Asumisoikeuden ensimmäinen haltija [4)]

3.1.1. Asumisoikeusmaksu talon rakentamisvaiheesta / muusta hankintavaiheesta

Asumisoikeustalon rakentamisvaiheesta/muusta hankintavaiheesta perittävä asumisoikeusmaksu on:
_____(_____) euroa, /
josta on __ /__ 20__ suoritettu varausmaksuna _____(_____) euroa./
Asumisoikeusmaksu kuitataan kokonaisuudessaan suoritetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin. / Asumisoikeusmaksusta tämän sopimuksen allekirjoituksin kuitataan maksetuksi _____

(_____) euroa ja loppu osa asumisoikeusmaksusta erääntyy maksettavaksi seuraavan maksuaikataulun mukaan. / Asumisoikeusmaksu erääntyy maksettavaksi seuraavan maksuaikataulun mukaan. / Maksut erääntyvät asumisoikeustalon rakentamisvaiheen mukaan. / Maksut eivät eräänny asumisoikeustalon rakentamisvaiheen mukaan [1)]. (Ks. myös kohta 9.1 ja 9.2.)

Erääntyneille maksuille suoritetaan viivästyskorkoa korkolain (633/1982) mukaan.

Asumisoikeusmaksun maksutaulukko:

Päiväys:	Rakentamisvaihe tai muu maksuajankohdan peruste:	
1. erä __ /__ 20__	_____	(_____) euroa.
2. erä __ /__ 20__	_____	(_____) euroa.
3. erä __ /__ 20__	_____	(_____) euroa.

_____

_____

3.1.2. Rakennuskustannusindeksin vastaava pisteluku

Kohdassa 3.1.1. tarkoitettua talon rakentamisvaiheesta / muusta hankintavaiheesta perittyä asumisoikeusmaksua vastaava rakennuskustannusindeksin pisteluku on_____ pistettä. (Perusindeksi 20_____ = 100.)

3.2. Asumisoikeuden myöhempi haltija

3.2.1. Vastikkeellinen saanto

3.2.1.1. Asumisoikeuden enimmäishinta [5)]

* Kunnan vahvistama asumisoikeuden enimmäishinta on _____(_____) euroa.
Kunnan päätös: __ /__ 20__.

* Asumisoikeusmaksu rakentamisvaiheesta/muusta hankintavaiheesta
(tarkistus erääntynyt / ei erääntynyt [1)] (Ks. kohta 3.1.1. ja 9.)
_____(_____) euroa.

* Asumisoikeusmaksulle (3.1.1 ja 9.), sen erääntymisestä
tähän päivään saakka rakennuskustannusindeksin muutoksen
mukaan laskettu indeksikorotus [5) ja 6)] _____(_____) euroa.

Laskelmassa indeksin pisteluku on_____ pistettä.

* Luovuttajan tai häntä edeltäneiden asumisoikeuden haltijoiden huoneistoon
tekemien tai hallinta-aikanaan rahoittamien kohtuullisten parannusten
arvo luovutushetkellä _____(_____) euroa.

3.2.1.2. Asumisoikeuden sovittu luovutus- tai lunastushinta [5)]

Asumisoikeudestaan asumisoikeuden haltija suorittaa talonomistajalle/luovuttajalle _____
_____(_____) euroa. / Luovutushintaan sisältyy __ /__ 20 __ suoritettu varausmaksu. / Luovutus on kokonaan vastikkeellinen / osittain vastikkeellinen [1)].

Asumisoikeudesta suoritettavat maksut kuitataan kokonaisuudessaan suoritetuiksi tämän asumisoikeussopimuksen allekirjoituksin. / Asumisoikeudesta suoritettavasta maksusta kuitataan tämän sopimuksen alekirjoituksin maksetuksi _____ (_____) euroa ja loppuosa erääntyy maksettavaksi seuraavan maksuaikataulun mukaan. / Asumisoikeusmaksu erääntyy maksettavaksi seuraavan maksuaikataulun mukaan [1)]. (Ks. myös kohta 9.1 ja 9.2.)

Erääntyneille maksuille suoritetaan viivästyskorkoa korkolain (633/1982) mukaan.

Asumisoikeudesta suoritettavien maksujen maksuaikataulukko:

Päiväys:	Maksuajankohdan peruste:
1. erä __ /__ 20__	_____(_____) euroa.
2. erä __ /__ 20__	_____(_____) euroa.
3. erä __ /__ 20__	_____(_____) euroa.

_____

_____

Merkitään, että asumisoikeus on mainitun vastikkeen suorittamisen lisäksi saatu osittain lahjana / perintönä / testamentilla / puolisoiden omaisuuden osituksessa tai erottelussa / yhteisomistussuhteen purkamisessa [1)].

Luovuttaja:	Luovutus:	Luovutusajankohta:
_____	_____	__ /__ 20 __

3.2.2. Vastikkeeton saanto

Merkitään, että asumisoikeudesta ei ole suoritettu vastiketta ja että se on kokonaan saatu lahjana / perintönä / testamenttina / puolisoiden omaisuuden osituksessa tai erottelussa / yhteisomistussuhteen purkamisessa [1)].

Luovuttaja:	Luovutus:	Luovutusajankohta:
_____	_____	__ /__ 20 __

4. Käyttövastike ja sen suorittaminen [7)]

Käyttövastikkeen määrä ja aika, jolta käyttövastiketta suoritetaan:_____
(_____) euroa, joka on laskettuna neliömetriä / jyvitettyä neliömetriä kohti kuukaudelta / muulta käyttövastikkeen maksukaudelta, joka muu maksukausi on_____
/ _____ (_____) euroa/m^2 [1)].
Lämmityskustannukset sisältyvät käyttövastikkeeseen / suorittaa asumisoikeuden haltija. Lisäksi asumisoikeuden haltija suorittaa pinta-alan, kulutuksen, käytön tai henkilöluvun mukaan korvauksena lämpimästä vedestä / kylmästä vedestä, sähköstä / muusta etuudesta [1)]:_____
_____

_____

Käyttövastikkeen maksupäivä: _____

Nimi ja osoite / tili, jolle käyttövastike suoritetaan [1)]: _____
_____

_____

****

Otteita asumisoikeusasunnoista annetusta laista (650/1990):

Käyttövastikkeen määräytyminen (16 §)
- Asumisoikeuden haltijalta voidaan periä kohtuullista käyttövastiketta.
- Käyttövastikkeen suuruuden tulee määräytyä niin, että vastiketuloilla voidaan kattaa yhteisöön kuuluvien asumisoikeusasuntojen ja niihin liittyvien tilojen rahoituksen ja ylläpidon edellyttämät, kohtuullisen taloudenhoidon mukaiset menot.
- Käyttövastikkeen määräytymisperusteiden tulee lisäksi olla sellaiset, että käyttövastikkeet jakautuvat huoneistojen kesken kohtuullisella tavalla.
- Käyttövastike voi määräytyä niin, että erilaisia menoeriä varten on eri maksuperuste, kuten huoneiston pinta-ala taikka veden, sähkön tai muun hyödykkeen todellinen kulutus tai käyttö.
- Käyttövastike ei saa olla paikkakunnalla käyttöarvoltaan samanveroisista huoneistoista perittäviä vuokria korkeampi.
- Asumisoikeusyhdistyksessä käyttövastikkeeseen sisältyy myös asukaskokouksessa päätettävä vastike, jolla katetaan asukashallinnon tehtävistä aiheutuvat menot [8)].
- Ympäristöministeriö voi vahvistaa käyttövastikkeita määrättäessä noudatettavat yleiset perusteet.

Käyttövastikkeilla katettavista menoista ja oikeudesta maksaa osinkoa tai muuta hyvitystä säädetään 16 a ja 16 b §:ssä.

Käyttövastikkeen korottaminen (17 §)
- Milloin talon omistaja haluaa korottaa käyttövastiketta, hänen on ilmoitettava asumisoikeuden haltijalle siitä kirjallisesti. Samalla on ilmoitettava korotuksen peruste ja uusi käyttövastike. Korotettu käyttövastike tulee voimaan aikaisintaan kahden kuukauden kuluttua ilmoituksen tekemisestä lähinnä seuraavan käyttövastikkeen maksukauden alusta. Erikseen ei kuitenkaan tarvitse ilmoittaa lämmöstä, vedestä tai muusta huoneiston käyttöön kuuluvasta etuudesta suoritettavasta korvauksen sellaisesta korotuksesta, joka perustuu kulutuksen kasvuun tai huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän lisääntymiseen, jos etuus on sovittu korvattavaksi erikseen kulutuksen tai huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän perusteella. Kunkin maksukauden kulutuksen määrä on ilmoitettava asumisoikeuden haltijalle.

Käyttövastikkeen kohtuullistaminen ja liikaa perityn käyttövastikkeen palauttaminen (Ks. 18 ja 19 §)
- Asumisoikeuden haltija voi saada kohtuuttoman käyttövastikkeen alennetuksi ja liikaa maksetun käyttövastikkeen palautetuksi.

Käyttövastikkeen määräytyminen asumisoikeusyhdistyksissä (19 a §):
- *Mitä asumisoikeusasunnoista annetun lain 17-19 §:ssä säädetään, ei sovelleta, kun talon omistajana on asumisoikeusyhdistys. Käyttövastikkeen muuttamisesta näissä tapauksissa säädetään asumisoikeusyhdistyksistä annetussa laissa (1072/1994).*

Käyttövastikkeen maksuvelvollisuuden kesto (20 §)
- Asumisoikeuden haltija on velvollinen maksamaan käyttövastiketta huoneiston hallintaoikeuden mukaan kestoajalta sekä hallintaoikeuden päättymisen jälkeiseltäkin ajalta, jos huoneiston hallinta vielä jatkuu.

****

5. Asumisoikeuden kohteena olevien huoneistojen ja muiden tilojen kunto luovutusajankohtana

5.1. Muutto huoneistoon

Huoneisto ja muut tilat luovutetaan siinä kunnossa kuin ne ovat /. Huoneistossa ja muissa tiloissa tehdään sisäänmuuttotarkastus __ /__ 20__ ja varataan asumisoikeuden haltijalle oikeus osallistua siihen. / Talonomistaja sitoutuu tekemään seuraavat muutos- ja kunnostustyöt [1)]:_____
_____

Edellä mainitut työt ovat valmiit: ennen sovittua luovutusajankohtaa / viimeistään / __/__ 20__ [1)].
Työt tehdään korvauksetta / töistä asumisoikeuden haltija suorittaa korvausta seuraavasti [1)]:_____
_____
_____

5.2. Muutto huoneistosta

Huoneisto luovutetaan siinä kunnossa kuin se on / Talonomistaja tekee muuttotarkastuksen ja varaa asumisoikeuden haltijalle tilaisuuden osallistua siihen [1)].

6. Asumisoikeuden kohteena olevien huoneistojen ja muiden tilojen hallinnan luovutus
Asumisoikeuden haltija saa hallintaansa asumisoikeuden kohteena olevan huoneiston ja muut tilat seuraavasti:

6.1. Huoneiston hallinnan luovutusajankohta:

6.1.1. Kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt huoneiston käyttöönotettavaksi ja talon vastaanottotarkastus on pidetty. Arvioitu valmistumisaika on_____. / Hallinnan tarkka luovutuspäivä ilmoitetaan viimeistään_____ kuukautta /_____ viikkoa / _____ päivää ennen sisäänmuuttopäivää [1)].

6.1.2. Viimeistään / __ /__ 20 __ [1)]

6.2. Muiden tilojen luovutusajankohta: Samanaikaisesti kuin huoneiston / Viimeistään / __ /__ 20__ [1)]

7. Vakuuden asettaminen

Asumisoikeussopimusta tehtäessä tai sopimusehtoja muutettaessa, asumisoikeuden haltijan vaihtuessa tai näihin verrattavissa tilanteissa voidaan sopia, että asumisoikeuden haltija asettaa kohtuullisen vakuuden sen vahingon varalta, joka talon omistajalle voi aiheutua siitä, että asumisoikeuden haltija laiminlyö velvollisuutensa asumisoikeuden haltijana. Jos sovittua vakuutta ei sovitussa ajassa aseteta, sopimus voidaan purkaa.

7.1. Vakuuden laatu

Vakuutena asumisoikeuden haltija luovuttaa _____:n haltuun _____(rahaa / talletus), _____(esineen) tai sitoutuu ylläpitämään _____(vakuutuksen) talon omistajan hyväksi [1)].

Vakuus annetaan /viimeistään/ __ /__ 20__ [1)].

7.2. Vakuudeksi annetun talletuksen korot kuuluvat:

Asumisoikeuden haltijalle / talon omistajalle / seuraavalle henkilölle: _____. / Asumisoikeuden haltijoille käyttövastikekatteen vähennykseksi / talon omistajalle ja asumisoikeuden haltijoille suhteessa _____. Asumisoikeuden haltijoiden osuus käytetään käyttövastikekatteen vähennykseksi [1)].

7.3. Sovittu vakuus annetaan takaisin:

Asumisoikeussuhteen päätyttyä / seuraavan muun ajan:
kuukauden kuluttua päättymisestä / _____ kuluttua asumisoikeussuhteen päättymisestä [1)].

8. Osallistuminen asumisoikeustalon omistajan hallintoon ja päätöksentekoon

8.1. Omistaja on asumisoikeusyhdistys: Asumisoikeuden haltijan ja häneltä oikeutensa johtavan oikeuksista osallistua asumisoikeusyhdistyksen päätöksentekoon säädetään asumisoikeusyhdistyksistä annetussa laissa (1072/1994).

8.2. Omistaja on muu yhteisö tai säätiö: Asumisoikeuden haltijalla ja hänen kanssaan asumisoikeusasunnossa asuvalla on oikeus osallistua asumisoikeustaloa koskevaan hallintoon ja päätöksentekoon sekä saada sitä varten tietoja vähintään siinä laajuudessa kuin yhteishallinnosta vuokrataloissa annetussa laissa (649/1990) säädetään (4 f §). Asumisoikeuden haltijalla / haltijoilla ja hänen / heidän kanssaan asuvalla / on lisäksi oikeus [1)]:_____
_____
_____
_____

9. Rakentamisvaiheesta/muusta hankintavaiheesta perittävän asumisoikeusmaksun tarkistus

9.1. Valtion lainoittama tai korkotukema tuotanto

Jos Valtion asuntorahasto tarkistaa hyväksymäänsä asumisoikeusasunnoista annetun lain 3 §:n 1 momentissa tarkoitetun talon lainoituksen perusteena olevaa hankinta-arvoa, talonomistaja voi tarkistaa asumisoikeusmaksua enintään määrällä, joka vastaa asumisoikeusmaksun osuutta hankinta-arvo-osuuden tarkistuksesta. Asumisoikeusmaksun tarkistusta voi vaatia maksettavaksi aikaisintaan kahden viikon kuluttua siitä, kun asumisoikeusmaksun tarkistuksesta ja sen määrästä on kirjallisesti ilmoitettu asumisoikeuden haltijalle. Asumisoikeusmaksun tarkistuksesta on asumisoikeuden haltijalle ilmoitettava viimeistään vuoden kuluessa Valtion asuntorahaston tarkistamispäätöksen tekemisestä [1)].

Asumisoikeusmaksun tarkistamisesta ilmoitettu __ /__ 20__.

Eräpäivä on: Maksettava / palautettava määrä on [1)]:
__/__ 20__ _____(_____) euroa.

9.2. Vapaarahoitettu tuotanto

Asumisoikeusasunnoista annetun lain 3 §:n 3 momentissa tarkoitetun talon hankinta-arvo on:
_____(_____) euroa.

Talon hankinta-arvoa saadaan tarkistaa/tarkistetaan seuraavilla perusteilla: _____
_____
_____

Tämän johdosta kohdassa 3.1.1. tarkoitettua asumisoikeusmaksua saadaan tarkistaa / tarkistetaan enintään määrällä, joka vastaa asumisoikeusmaksun osuutta hankinta-arvo-osuuden tarkistuksesta / enintään tarkistusmäärällä, jos asumisoikeusmaksu ei ylitä asumisoikeusasunnoista annetun lain 3 § 3 momentin mukaista asumisoikeusmaksun enimmäismäärää [1)].

Asumisoikeusmaksun tarkistusta voi vaatia maksettavaksi aikaisintaan kahden viikon / kuukauden / muun seuraavan ajan: _____ kuluttua siitä, kun asumisoikeusmaksun tarkistuksesta ja sen määrästä on kirjallisesti ilmoitettu asumisoikeuden haltijalle. Jos hankinta-arvo tarkistuksen johdosta laskee, asumisoikeusmaksua palautetaan kahden viikon / kuukauden / muun seuraavan ajan:_____ kuluttua siitä, kun tarkistustarve on todettu [1)].

Asumisoikeusmaksun tarkistuksesta on asumisoikeuden haltijalle ilmoitettava viimeistään vuoden / muun seuraavan ajan: _____ kuluessa [1)].

Asumisoikeusmaksun tarkistamisesta ilmoitettu __/__ 20__.

Eräpäivä on: Maksettava / palautettava määrää on [1)]:
__/__ 20__ _____(_____) euroa.

10. Lisäksi on sovittu: _____
_____
_____
_____
_____

Tähän sopimukseen perustuvan asumisoikeuden siirto tai muu luovutus samoin kuin asumisoikeuden nojalla haltuun saadun koko huoneiston hallinnan luovuttaminen tai huoneiston hallinnan jakaminen, huoneiston yhteiskäyttö tai sen osan luovuttaminen toiselle henkilölle määräytyy asumisoikeusasunnoista annetun lain (650/1990) 23 - 25, 27 - 32, 34 ja 35 sekä 41 §:n mukaan. Tähän sopimukseen perustuvan asumisoikeuden pääoma-arvon panttauksesta säädetään edellä mainitun lain 26 §:ssä.

Jos puolisot käyttävät asumisoikeuden nojalla hallittua huoneistoa yhteisenä asuntonaan, he vastaavat yhteisvastuullisesti asumisoikeussopimuksesta johtuvista velvollisuuksista. Puoliso, joka ei ole asumisoikeussopimuksen osapuoli, vastaa toisen puolison muutettua huoneistosta edelleen asumisoikeussopimuksesta johtuvien velvollisuuksien täyttämisestä niin kauan kuin hän asuu huoneistossa. Puolisoon rinnastetaan henkilö, jonka kanssa asumisoikeuden haltija elää avioliiton omaisessa suhteessa. (Ks. asumisoikeuslain 41 §.)

Asumisoikeuden lakkaamisesta huoneiston tuhouduttua tai viranomaisen kiellettyä huoneiston käyttämisen asuntona säädetään asumisoikeusasunnoista annetun lain 10 §:ssä. Tähän sopimukseen perustuva asumisoikeus voi päättyä myös sen johdosta, että talon omistaja purkaa asumisoikeussopimuksen. Talon omistajan oikeudesta purkaa asumisoikeussopimus säädetään mainitun lain 33, 36 - 39, 40 ja 42 § sopimus voidaan purkaa.

Purkamalla sopimus voi päättyä jopa välittömästi. Talon omistajan on annettava asumisoikeuden haltijalle kirjallinen purkamisilmoitus. Muuttopäivä asumisoikeussopimuksen päättyessä sopimuksen purkamisen johdosta on sopimuksen päättymispäivän jälkeinen arkipäivä. Muuttopäivänä asumisoikeuden haltijan on jätettävä puolet huoneistosta talon omistajan käytettäväksi sekä seuraavana päivänä luovutettava huoneisto kokonaan tämän hallintaan. Jos muuttopäivä tai sitä seuraava päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä taikka joulu- tai juhannusaatto, huoneiston on oltava edellä tarkoitetulla tavalla talon omistajan käytettävissä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Ilmoitus asumisoikeudesta luopumisesta on tehtävä talonomistajalle kirjallisesti. Talonomistajan velvollisuudesta lunastaa asumisoikeus, jos lainmukaista luovutuksensaajaa ei kolmen kuukauden kuluessa luopumisilmoituksesta löydy, säädetään asumisoikeuslain 23 ja 24 §:ssä.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samansanaista kappaletta, toinen talon omistajalle ja toinen asumisoikeuden haltijalle/haltijoille.

Paikka:
_____

Päiväys:
_____ päivänä _____kuuta 20 ___

_____
Asumisoikeuden haltijan / haltijoiden allekirjoitus

_____
Talon omistajan allekirjoitus

11. Myöhemmin tehdyt muutokset:_____
_____
_____
_____
_____

Paikka:
_____

Päiväys:
____ päivänä _____kuuta 20___

_____
Asumisoikeuden haltijan / haltijoiden allekirjoitus

_____
Talon omistajan allekirjoitus

Merkintäosa

MERKINTÖJÄ ASUMISOIKEUTEEN LIITTYVISTÄ TAPAHTUMISTA JA ASUMISOIKEUDEN LAKKAAMISESTA

12. Asumisoikeuden pääoma-arvon panttaus

12.1. Merkitään, että asumisoikeuden pääoma-arvo on ilmoitettu pantatuksi.

Ilmoituksen tekijä:	Ilmoituksen päiväys:	Pantinsaaja:	Merkinnän päiväys:	Merkinnän tekijä:
_____	___/__ 20__	_____	__/__ 20__	_____
_____	___/__ 20__	_____	__/__ 20__	_____
_____	___/__ 20__	_____	__/__ 20__	_____

12.2. Merkitään, että asumisoikeuden pääoma-arvoon kohdistuva panttaus on ilmoitettu lakanneeksi. Asumisoikeuden haltijan ilmoittaessa panttioikeuden lakanneeksi hän on esittänyt alkuperäisen asumisoikeussopimuksensa.

Ilmoituksen tekijä:	Ilmoituksen päiväys:	Sopimus esitetty:	Merkinnän päiväys:	Merkinnän tekijä:
_____	__/__ 20__	__/__ 20__	__/__ 20__	_____
_____	__/__ 20__	__/__ 20__	__/__ 20__	_____
_____	__/__ 20__	__/__ 20__	__/__ 20__	_____

13. Asumisaikaisia merkintöjä

13.1. Merkitään, että talonomistajan lupa kunnostustöihin on annettu.

Lupa:	Työ:	Talon omistaja korvaa:
_____	_____	_____
_____	_____	_____

13.2. Muita merkintöjä:_____
_____
_____
_____

14. Asumisoikeuden lakkaaminen

14.1. Asumisoikeuden luovutus

14.1.1. Asumisoikeuden luovutus puolisolle, suoraan etenevässä tai takenevassa polvessa olevalle sukulaiselle taikka sellaiselle perheen jäsenelle, joka luovutushetkellä vakinaisesti asui huoneistossa.

Merkitään, että asumisoikeus on luovutettu.

Luovutuksen saaja: _____ Suhde luovuttajaan: _____ Luovutusajankohta: __ /__ 20__

Merkinnän päiväys: __ /__ 20__ Merkinnän tekijä: _____

14.1.2. Asumisoikeuden haltijat ovat vaihtaneet asuntoja keskenään

Merkitään, että asumisoikeus on luovutettu.

Ilmoitus tehty: __ /__ 20__ Luovutuksen saaja: _____ Luovuttaja: _____ Luovutusajankohta: __ /__ 20__

Merkinnän päiväys: __ /__ 20__ Merkinnän tekijä: _____

14.1.3. Yhteisöasuntokohteessa asumisoikeuden haltija on vaihtunut

Merkitään, että asumisoikeus on luovutettu.

Ilmoitus tehty: __ /__ 20__ Luovutuksensaaja: _____ Luovuttaja: _____ Luovuusajankohta: __ /__ 20__

Merkinnän päiväys: __ /__ 20__ Merkinnän tekijä: _____

14.1.4. Asumisoikeuden luovutus muulle kuin 14.1.1. - 14.1.3. kohdassa tarkoitetulle henkilölle

Merkitään, että asumisoikeus on ilmoitettu luovutettavaksi.

Ilmoitus tehty: __/__ 20__ Luovutuksen saaja: _____ Kunnan hyväksyntä [9]: __/__ 20__ Hyväksymisehto täytetty: __/__ 20__

Merkinnän päiväys: __ /__ 20__ Merkinnän tekijä: _____

14.2. Asumisoikeuden lunastus

Merkitään, että asumisoikeuden haltija on vaatinut asumisoikeuden lunastusta.

Ilmoitus tehty: Lunastus tapahtunut: Lunastushinta:
__/__ 20__ __/__ 20__ _____(_____) euroa.

Merkinnän päiväys: Merkinnän tekijä:
__/__ 20__ _____

14.3. Kahden tai useamman henkilön yhteisen asumisoikeuden osuuden luovutus tai yhteisomistuksen purkaminen

14.3.1. Osuuden luovutus

Merkitään, että osuus asumisoikeudesta on luovutettu toiselle siitä osuuden omistavalle / muiden osuuden omistavien suostumuksella muulle henkilölle, joka voi olla asumisoikeuden haltija.

Luovuttaja: Luovutuksen saaja: Suhde luovuttajaan:
_____ _____ _____

Osuuden omistavan suostumus: Luovutusajankohta: Kunnan hyväksyntä [9]: Hyväksymisehto täytetty:
_____ __/__ 20__ __/__ 20__ __/__ 20__

Merkinnän päiväys: Merkinnän tekijä:
__/__ 20__ _____

14.3.2. Yhteisomistussuhteen purkaminen

Merkitään, että tuomioistuin on määrännyt yhteisomistussuhteen lakkaamaan ja määrännyt koko asumisoikeuden luovutettavaksi.

Tuomioistuimen päätös: Luovutuksen saaja: On / ei osuuden omistava:
_____ _____ _____

Suhde luovuttajaan: Luovutusajankohta: Kunnan hyväksyntä [9]: Hyväksymisehto täytetty:
_____ __/__ 20__ __/__ 20__ __/__ 20__

Merkinnän päiväys: Merkinnän tekijä:
__/__ 20__ _____

14.4. Asumisoikeuden luovutus puolisoiden omaisuuden osituksessa tai omaisuuden erottelussa

Merkitään, että tähän sopimukseen perustuva asumisoikeus on toimitetussa puolisoiden omaisuuden osituksessa / erottelussa siirretty.

Puolisot: Osituksen / erottelun ajankohta: Luovutuksen saaja:
_____ __/__ 20__ _____
_____

Merkitään, että asumisoikeus on luovutettu tasinkona / että asumisoikeudesta on tasingon lisäksi maksettu
_____(_____) euroa / että asumisoikeudesta on maksettu
_____(_____) euroa [1].

Merkinnän päiväys: Merkinnän tekijä:
__/__ 20__ _____

14.5. Asumisoikeuden lunastaminen asumisoikeuden haltijan kuoleman jälkeen

14.5.1. Merkitään, että tähän asumisoikeussopimukseen perustuvan asumisoikeuden siirryttyä perinnön tai yleisjälkisäädöksen nojalla henkilölle, joka perittävän kuollessa asui muualla, on / ovat asumisoikeuden haltijan kanssa asunut perheen jäsen / jäsenet lunastaneet asumisoikeuden [1)].

Perinnön / yleisjälkisäädöksen saaja: Lunastusajankohta: Indeksin pisteluku: Lunastushinta euroina:
_____ __/__ 20__ _____ _____(_____)

Asumisoikeuden lunastaja: Merkinnän päiväys: Merkinnän tekijä:
_____ __/__ 20__ _____

14.5.2. Merkitään, että tähän asumisoikeussopimukseen perustuvan asumisoikeuden siirryttyä perintönä tai testamentin nojalla henkilölle, joka ei lain mukaan voi olla asumisoikeuden haltija, on asumisoikeustalon omistaja lunastanut tämän asumisoikeuden.

Perinnön/testamentin saaja: Lunastusajankohta: Indeksin pisteluku: Lunastushinta euroina:
_____ __/__ 20__ _____ _____(_____)

Asumisoikeuden lunastaja: Merkinnän päiväys: Merkinnän tekijä:
_____ __/__ 20__ _____

14.6. Asumisoikeuden purkaminen

Merkitään, että asumisoikeussopimus on purettu.

Purkamisilmoitus tiedoksi: Sopimus päättyy: Indeksin pisteluku: Lunastushinta euroina:
__/__ 20__ __/__ 20__ _____ _____(_____)

Asumisoikeuden lunastaja: Merkinnän päiväys: Merkinnän tekijä:
_____ __/__ 20__ _____

14.7. Asumisoikeuden luovutushinta

14.7.1. Asumisoikeuden enimmäishinta [5)]

* Kunnan vahvistama asumisoikeuden enimmäishinta on _____(_____) euroa.
Kunnan päätös: __ /__ 20__.

Enimmäishintaan luetaan seuraavat erät:
* Asumisoikeusmaksu rakentamisvaiheesta / muusta hankintavaiheesta
(tarkistus erääntynyt / ei erääntynyt [1)] (Ks. kohta 3.1.1 ja 9.)
_____(_____) euroa.
* Asumisoikeusmaksulle (3.1.1. ja 9.) sen erääntymisestä
tähän päivään saakka rakennuskustannusindeksin muutoksen
mukaan laskettu indeksikorotus [5) ja 6)] _____(_____) euroa.

Laskelmassa indeksin pisteluku on _____ pistettä.

* Luovuttajan tai häntä edeltäneiden asumisoikeuden haltijoiden huoneistoon tekemien tai hallinta-aikanaan rahoittamien kohtuullisten parannusten arvo luovutushetkellä _____(_____) euroa.

14.7.2. Asumisoikeuden maksettu luovutus- tai lunastushinta

Merkitään, että asumisoikeudesta / osuudesta asumisoikeuteen on maksettu luovutushintana [1)]. _____(_____) euroa.

Maksaja: _____ Maksun ajankohta: __/__ 20__

Maksun saaja: _____ Merkinnän päiväys: __/__ 20__ Merkinnän tekijä: _____

14.7.3. Asumisoikeus luovutettu vastikkeetta

Merkitään, että asumisoikeudesta / osuudesta asumisoikeuteen ei ole maksettu vastiketta ja että asumisoikeus / osuus asumisoikeuteen on luovutettu lahjana / perintönä / testamenttina [1)].

Luovuttaja: _____ Luovutuksensaaja: _____ Luovutusajankohta: __/__ 20__ Luovutuksen laji / saanto: _____

Merkinnän päiväys: __/__ 20__ Merkinnän tekijä: _____

14.8. Merkintä asumisoikeussopimuksen lakkaamisesta

Merkitään, että asumisoikeus / osuus asumisoikeuteen tämän sopimuksen perusteella lakkaa [1)].

Asumisoikeuden haltija: _____ Sopimus lakkaa: __/__ 20__

Asumisoikeuden haltija: _____ Osuus asumisoikeuteen lakkaa: __/__ 20__

Merkinnän päiväys: __/__ 20__ Merkinnän tekijä: _____

14.9. Hallinnan päättyminen

Merkitään, että asumisoikeuden haltijan tai häneltä oikeutensa johtaneen oikeus pitää tämän sopimuksen perusteella asumisoikeusasuntoa ja muita tämän sopimuksen perusteella hallintaan saatuja tiloja hallinnassaan päättyy ___ päivänä _____kuuta 20___ / päättyy viimeistään silloin, kun asumisoikeusasunnon hallinta ____päivänä _____kuuta 20____ tehtyyn asumisoikeussopimukseen perustuvan uuden asumisoikeuden nojalla on saatu [1)].

15. Muita merkintöjä:_____
_____
_____
_____
_____
_____

[1)] Tarpeeton pyyhitään yli.

[2)] Huoneiston pinta-alalla tarkoitetaan sitä asumisoikeuden haltijan yksinomaisessa käytössä olevaa lattiapinta-alaa, jota rajoittavat huoneistoa ympäröivien seinien sisäpinnat. Siihen ei kuitenkaan lueta kuuluviksi hormiryhmien, putkikanavien, pilarien, kantavien seinien, kylmien kuistien, tuulikaappien eikä portaiden vaatimaa alaa portaiden lähtökerroksessa eikä kellari- ja ullakkotiloja, kahdelle tai useammalle asunnolle yhteisesti kuuluvaa eteistä, käytävää, WC:tä, pesu- tai kylpyhuonetta, keittiötä tai näihin verrattavaa muuta yhteiskäyttöön tarkoitettua, asumiseen liittyvää tilaa. Huoneiston pinta-alaa laskettaessa ei ole otettu lukuun sitä osaa lattiapinta-alasta, jonka kohdalla sisäkaton korkeus lattiasta on pienempi kuin 160 cm. Huoneiston pinta-alaa yksittäistapauksissa määrättäessä voidaan muiltakin kuin edellä lausutuilta osin käyttää RT-kortiston tai kiinteistötiedoston ohjekorttia "Rakennuksen pinta-alat" (SFS 5139-standardi).

[3)] Esimerkiksi tavarasäiliö, ruokakellari, autotalli tai muu sellainen tila.

[4)] Kun asumisoikeus perustetaan, oikeuden saajan on maksettava talon omistajalle asumisoikeusmaksu. Lisäksi asumisoikeuden haltijan on maksettava käyttövastiketta siten kuin asumisoikeusasunnoista annetussa laissa (650/1990) säädetään. Ehto, jonka mukaan asumisoikeuden edellytykseksi tai asumisoikeuden perusteella asetetaan asumisoikeuden haltijalle muu kuin asumisoikeusasunnoista annetussa laissa tarkoitettu maksuvelvollisuus, on mitätön.

[5)] Asumisoikeuden luovutus- tai lunastushinta ei saa ylittää asumisoikeusasunnoista annetun lain (650/1990) 24 §:n mukaan määräytyvää enimmäishintaa, jonka kunta vahvistaa. Sitoumus on siltä osin mitätön kuin luovutushinta ylittää sallitun enimmäishinnan. Rakennuskustannusindeksin juoksu lasketaan aina kohdan 3.1.1. rakentamis- tai muusta hankintavaiheesta peritylle asumisoikeusmaksulle mukaan lukien kohdan 9 tarkistus.

[6)] Jos kohdan 3.1.1 rakentamis- tai muusta hankintavaiheesta peritty asumisoikeusmaksu on suoritettu erinä, indeksin muutos lasketaan ensimmäisen erän eräpäivästä tarkistusajankohtaan saakka. Indeksin korotus lasketaan seuraavasti: tarkistusajankohdan pisteluvun (c) ja kohdan 3.1.1. pisteluvun (b) suhteella kerrotaan kohdan 3.1.1. asumisoikeusmaksu (a) eli (c:b) x a €. Jos c on suurempi b, indeksi on noussut. Indeksikorotus saadaan vähentämällä tuloksesta kohdan 3.1.1. asumisoikeusmaksu. Jos c on pienempi kuin b, indeksi on laskenut eikä indeksin muutosta oteta huomioon enimmäishinnan (lunastushinnan) määrityksessä.

[7)] Käyttövastike on maksettava viimeistään toisena päivänä käyttövastikkeen maksukauden alusta lukien, jollei maksuajasta ole toisin sovittu. Käyttövastikkeen maksukautena pidetään kuukautta tai muuta ajanjaksoa, jolta käyttövastike sopimuksen mukaan on maksettava. Ehto, jonka mukaan asumisoikeuden haltijan on suoritettava käyttövastiketta ennakolta, on mitätön. Luopumisilmoituksen jälkeen enintään kolmen kuukauden ajan on maksettava käyttövastiketta, ja sen jälkeenkin, jos hallinta edelleen jatkuu. (Ks. asumisoikeusasunnoista annetun lain 20 – 22 §.)

[8)] Katso asumisoikeusyhdistyksistä annetun lain (1072/1994) 49 §.

[9)] Valtion lainoittamassa tai korkotukemassa tuotannossa muut luovutukset kuin kohdassa 14.1.1 - 14.1.3. tarkoitetut edellyttävät kunnan hyväksyntää (Ks. asumisoikeusasunnoista annetun lain 4 a - 4 d ja 9 a §). Vapaarahoitteisessa tuotannossa talonomistaja päättää asukasvalinnasta. (Ks. mainitun lain 4 e ja 9 a §.)