

# SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

2003

Julkaistu Helsingissä 11 päivänä syyskuuta 2003

N:o 792—796

## SISÄLLYS

| N:o |  | Sivu |
|-----|--|------|
| 792 | Sosiaali- ja terveysministeriön asetus lääkkeen määräämisestä annetun asetuksen 16 §:n muuttamisesta .....   | 3047 |
| 793 | Ympäristöministeriön asetus asumisoikeushakemuksen kaavasta .....  | 3048 |
| 794 | Ympäristöministeriön asetus asumisoikeussopimuksen kaavasta .....  | 3051 |
| 795 | Maa- ja metsätalousministeriön ilmoitus maa- ja metsätalousministeriön asetuksesta TSE-riskiaineksen erottamisesta teurastamossa, teurastuspaikassa ja leikkaamossa annetun maa- ja metsätalousministeriön asetuksen muuttamisesta ..... | 3068 |
| 796 | Maa- ja metsätalousministeriön ilmoitus maa- ja metsätalousministeriön asetuksesta eläinperäisen aineksen keruusta jätevedestä siirtymäkaudella .....  | 3069 |

N:o 792

## Sosiaali- ja terveysministeriön asetus

### lääkkeen määräämisestä annetun asetuksen 16 §:n muuttamisesta

Annettu Helsingissä 1 päivänä syyskuuta 2003

Sosiaali- ja terveysministeriön päätöksen mukaisesti,  
*muutetaan* 6 päivänä elokuuta 2003 lääkkeen määräämisestä annetun sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen (726/2003) 16 §:n 4 momentti seuraavasti:

16 §

*Lääkemääräyksen uusiminen*

- 1) iteroitu lääkemääräys;
- 2) säilytettävä lääkemääräys; ja
- 3) puhelinlääkemääräys.

Seuraavia lääkemääräyksiä ei voi uusia: Tämä asetus tulee voimaan 15 päivänä syyskuuta 2003.

Helsingissä 1 päivänä syyskuuta 2003

Sosiaali- ja terveysministeri *Sinikka Mönkäre*

Ylilääkäri Terhi Hermanson

N:o 793

**Ympäristöministeriön asetus  
asumisoikeushakemuksen kaavasta**

Annettu Helsingissä 2 päivänä syyskuuta 2003

Ympäristöministeriön päätöksen mukaisesti säädetään asumisoikeusasunnoista 16 päivänä heinäkuuta 1990 annetun lain (650/1990) 58 §:n nojalla, sellaisena kuin se on laissa 127/2003:

1 §

*Soveltamisala*

Tässä asetuksessa säädetään asumisoikeushakemuksen kaavasta.

2 §

*Asumisoikeushakemuksen kaava*

Asumisoikeushakemuksen kaava vahvistetaan oheisen liitteen mukaiseksi.

3 §

*Kaavan tarkoitus ja velvoittavuus*

Asumisoikeushakemuksen kaava ei ole

Helsingissä 2 päivänä syyskuuta 2003

sitova. Kaava on tarkoitettu käytettäväksi haettaessa asumisoikeutta talosta, jonka asumisoikeuden haltijat kunta hyväksyy. Kaavaa voidaan käyttää sellaisenaan taikka voidaan laatia sen mukaisia lomakkeita järjestysnumeron saamiseksi kunnalta tai asumisoikeuden saamiseksi talonomistajalta. Kaavan mukaisten lomakkeiden jälkipainokset sallitaan.

4 §

*Voimaantulo*

Tämä asetus tulee voimaan 15 päivänä syyskuuta 2003.

Ministeri *Hannes Manninen*

Hallitusneuvos Seija Heiskanen-Frösén

Liite

**ASUMISOIKEUSHAKEMUS <sup>1)</sup>****VIRANOMAISEN MERKINTÖJÄ**

|  |  |
|--|--|
| Saapui kuntaan   | Diaarinumero   |
| Koskee asumisoikeusasunnon vaihtoa<br><input type="checkbox"/> kyllä <input type="checkbox"/> ei | Koskee yhteisöasumista<br><input type="checkbox"/> kyllä <input type="checkbox"/> ei |
| Hyväksymisehto täytettävä viimeistään  | Hakijan järjestysnumero  |

**HAKIJAN / HAKIJOIDEN TIEDOT**

|                  |               |                  |                            |
|------------------|---------------|------------------|----------------------------|
| Sukunimi         | Etunimet      |                  | Viranomaisen<br>merkintöjä |
| Katuosoite       | Postinumero   | Postitoimipaikka |                            |
| Arvo tai ammatti | Henkilötunnus | Puhelin          |                            |

|                  |               |                  |
|------------------|---------------|------------------|
| Sukunimi         | Etunimet      |                  |
| Katuosoite       | Postinumero   | Postitoimipaikka |
| Arvo tai ammatti | Henkilötunnus | Puhelin          |

**MUUT ASUMAAN TULEVAT HENKILÖT**

|      |               |
|------|---------------|
| Nimi | Henkilötunnus |
|      |               |
|      |               |
|      |               |

**ASUMISOIKEUSASUNTOA VAIHDETTAESSA SELVITYS NYKYISESTÄ ASUNNOSTA**

|  |               |                                |                           |
|--|---------------|--------------------------------|---------------------------|
| Talon omistajan nimi   |               | Kiinteistön nimi               |                           |
| Sijaintikunta  | Hankkimisaika | Asunnon koko<br>m <sup>2</sup> | Huoneistotyyppi<br>h+k/kk |
| Selvitys asumisoikeusasunnon vaihdon tarpeesta annetaan alla olevassa lisätiedoille varatussa kohdassa |               |                                |                           |

<sup>1)</sup> Tätä lomaketta ei tarvitse käyttää, kun asumisoikeuden haltijat vaihtavat asuntoa keskenään. Lomaketta ei käytetä haettaessa asumisoikeusasunnoista annetun lain (650/1990) 3 §:n 3 momentin mukaista vapaarahoitteista asumisoikeutta, jollei talonomistaja toisin päättä.

**LISÄTIETOJA** <sup>2)</sup>

|  |
|--|
|  |
|--|

**ALLEKIRJOITUS**

EDELLÄ OLEVAT TIEDOT VAKUUTAN OIKEIKSI

|                |               |
|----------------|---------------|
| Paikka ja aika | Allekirjoitus |
|----------------|---------------|

**VIRANOMAISEN MERKINTÖJÄ**

|  |
|--|
|  |
|--|

**HAKEMUKSEN LIITTEET**

- Kaikista huoneistoon muuttavista virkatodistus tai muu selvitys

Asumisoikeuden haltijaksi hyväksyttäessä hakija/hakijat antavat lisäksi seuraavat liitteet:

- Verotustodistus
- Luotettava selvitys omaisuuden käyvästä arvosta
- Luotonantajan todistus omaisuuteen kohdistuvista veloista

<sup>2)</sup> Jos hakemus koskee niin sanottua yhteisöasumista, ilmoitetaan yhteisöä koskevat tiedot tässä tai erillisellä liitteellä.

N:o 794

## Ympäristöministeriön asetus asumisoikeussopimuksen kaavasta

Annettu Helsingissä 2 päivänä syyskuuta 2003

Ympäristöministeriön päätöksen mukaisesti säädetään asumisoikeusasunnoista 16 päivänä heinäkuuta 1990 annetun lain (650/1990) 58 §:n nojalla, sellaisena kuin se on laissa 127/2003:

1 §

### *Soveltamisala*

Tässä asetuksessa säädetään asumisoikeussopimuksen kaavasta.

2 §

### *Asumisoikeussopimuksen kaava*

Asumisoikeussopimuksen kaava vahvistetaan oheisen liitteen mukaiseksi.

3 §

### *Kaavan tarkoitus ja velvoittavuus*

Asumisoikeussopimuksen kaava ei ole asumisoikeussopimuksen tekijöitä sitova. Kaava on tarkoitettu käytettäväksi osapuolten välisissä sopimusneuvotteluissa sopimusehdoista keskusteltaessa ja niistä päätettäessä sekä tehtäessä asumisoikeusasunnoista annetussa laissa (650/1990) tarkoitettuja merkintöjä asumisoikeuden panttauksesta, luovutuksesta, lakkaamisesta taikka muista sopimussuhteessa tapahtuneista tai siihen liittyvistä seikoista.

Helsingissä 2 päivänä syyskuuta 2003

Ministeri *Hannes Manninen*

4 §

### *Kaavan mukaisten lomakkeiden jälkipainokset*

Kaavan mukaisten lomakkeiden jälkipainokset sallitaan. Kaavan mukaisia sähköisiä tai muita lomakkeita voidaan pitää saatavilla myös siten, että erikseen on saatavilla sopimusosan ja merkintä-osan mukaisia lomakkeita.

Ministeriön vahvistuslauseke voidaan liittää vain kaavan mukaiseen sähköiseen tai muuhun lomakkeeseen tai sopimukseen, joka on tehty kaavan mukaiselle sähköiselle tai muulle lomakkeelle.

5 §

### *Voimaantulo*

Tämä asetus tulee voimaan 15 päivänä syyskuuta 2003.

Tällä asetuksella kumotaan asumisoikeussopimuksen kaavasta 18 päivänä huhtikuuta 1991 tehty ympäristöministeriön päätös siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen.

Hallitusneuvos Seija Heiskanen-Frösén

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. <sup>1)</sup>  
 (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. <sup>1)</sup>

**1.3.1.2. Kunnan hyväksyntä saatu:** \_\_\_\_\_ kunta / kaupunki on hyväksynyt asumisoikeuden  
 haltijaksi \_\_/\_\_/20\_\_ järjestysnumerolla \_\_\_\_\_ / yhteisöasuntokohteeseen järjestysnumerolla  
 \_\_\_\_\_

Hyväksyntä on ehdollinen seuraavasti: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Ehto on täytetty: \_\_/\_\_/20\_\_.

**1.3.2. Vaparahoitteinen tuotanto: kyllä / ei.** <sup>1)</sup>

( Talonomistaja päättää asukasvalinnasta: asumisoikeuslain 4 e ja 9 a §)

**1.3.2.1. Vuokratalo muutettu asumisoikeustaloksi (asumisoikeuslain 4 §): etuoikeutettu asukas:**  
kyllä / ei. <sup>1)</sup>**1.3.2.2. Talonomistaja on päättänyt noudattaa kohdan 1.3.1 valintajärjestelmää:** kyllä / ei. <sup>1)</sup>**Kunnan hyväksyntä:** \_\_\_\_\_ kunta / kaupunki on hyväksynyt asumisoikeuden haltijaksi  
\_\_ / \_\_ 20\_\_ järjestysnumerolla \_\_\_\_\_ / yhteisökohteeseen järjestysnumerolla \_\_\_\_\_ <sup>1)</sup>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 <sup>1)</sup>: \_\_\_\_\_

Huoneiston pinta-ala: \_\_\_\_\_ neliometriä.

Huoneiston pinta-ala on laskettu loppuviitteessä <sup>2)</sup> mainitulla tavalla / seuraavalla tavalla <sup>1)</sup>: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_Tilat, joita asumisoikeuden haltija huoneiston lisäksi saa käyttöönsä, ja niiden käyttötarkoitus <sup>3)</sup>: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_**3. Asumisoikeudesta perittävä asumisoikeusmaksu** <sup>4)</sup>**3.1. Asumisoikeuden ensimmäinen haltija** <sup>4)</sup>**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. / Asu-  
misoikeusmaksusta tämän sopimuksen allekirjoituksin kuitataan maksetuksi \_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_) euroa ja loppu osa asumisoikeusmaksusta eräännyy maksettavaksi seuraavan maksuaikataulun mukaan. / Asumisoikeusmaksu eräännyy maksettavaksi seuraavan maksuaikataulun mukaan. / Maksut eräännyvät asumisoikeustalon rakentamisvaiheen mukaan. / Maksut eivät eräänny asumisoikeustalon rakentamisvaiheen mukaan <sup>1)</sup>. (Ks. myös kohta 9.1 ja 9.2.)

Eräänntyneille 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. |
| <hr/>                 |  |                |
| <hr/>                 |  |                |

#### 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 <sup>5)</sup>

\* Kunnan vahvistama asumisoikeuden enimmäishinta on \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) euroa.  
Kunnan päätös: \_\_\_ / \_\_\_ 20\_\_.

\* Asumisoikeusmaksu rakentamisvaiheesta/muusta hankintavaiheesta (tarkistus eräänntynyt / ei eräänntynyt <sup>1)</sup> (Ks. kohta 3.1.1. ja 9.) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) euroa.

\* Asumisoikeusmaksulle (3.1.1 ja 9.), sen eräänntymisestä tähän päivään saakka rakennuskustannusindeksin muutoksen mukaan laskettu indeksikorotus <sup>5) ja 6)</sup> \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) 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 <sup>5)</sup>

Asumisoikeudestaan asumisoikeuden haltija suorittaa talonomistajalle/luovuttajalle \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) euroa. / Luovutushintaan sisältyy \_\_\_ / \_\_\_ 20\_\_ suoritettu varausmaksu. / Luovutus on kokonaan vastikkeellinen / osittain vastikkeellinen <sup>1)</sup>.



Asumisoikeudesta suoritettavat maksut kuitataan kokonaisuudessaan suoritetuiksi tämän asumisoikeussopimuksen allekirjoituksin. / Asumisoikeudesta suoritettavasta maksusta kuitataan tämän sopimuksen allekirjoituksin maksetuksi \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) euroa ja loppuosa eräännyy maksettavaksi seuraavan maksuaikataulun mukaan. / Asumisoikeusmaksu eräännyy maksettavaksi seuraavan maksuaikataulun mukaan <sup>1)</sup>. (Ks. myös kohta 9.1 ja 9.2.)

Eräänntyneille 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.

Merkittään, että asumisoikeus on mainitun vastikkeen suorittamisen lisäksi saatu osittain lahjana / perintönä / testamentilla / puolisoiden omaisuuden osituksessa tai erottelussa / yhteisomistussuhteen purkamisessa <sup>1)</sup>.

Luovuttaja: \_\_\_\_\_ Luovutus: \_\_\_\_\_ Luovutusajankohta: \_\_\_ / \_\_\_ 20 \_\_\_

#### 3.2.2. Vastikkeeton saanto

Merkittään, että asumisoikeudesta ei ole suoritettu vastiketta ja että se on kokonaan saatu lahjana / perintönä / testamentina / puolisoiden omaisuuden osituksessa tai erottelussa / yhteisomistussuhteen purkamisessa <sup>1)</sup>.

Luovuttaja: \_\_\_\_\_ Luovutus: \_\_\_\_\_ Luovutusajankohta: \_\_\_ / \_\_\_ 20 \_\_\_

#### 4. Käyttövastike ja sen suorittaminen <sup>7)</sup>

Käyttövastikkeen määrä ja aika, jolta käyttövastiketta suoritetaan: \_\_\_\_\_  
 ( \_\_\_\_\_ ) euroa, joka on laskettuna neliometriä / jyvitettyä neliometriä kohti kuukaudelta / muulta käyttövastikkeen maksukaudesta, joka muu maksukausi on \_\_\_\_\_  
 / \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) euroa/m<sup>2</sup> <sup>1)</sup>.

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 <sup>1)</sup>: \_\_\_\_\_

Käyttövastikkeen maksupäivä: \_\_\_\_\_

Nimi ja osoite / tili, jolle käyttövastike suoritetaan <sup>1)</sup>: \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

*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<sup>8)</sup>.*
- *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 <sup>1)</sup>: \_\_\_\_\_

---

Edellä mainitut työt ovat valmiit: ennen sovittua luovutusajankohtaa / viimeistään / \_\_\_/\_\_\_ 20\_\_ <sup>1)</sup>.  
Työt tehdään korvauksetta / töistä asumisoikeuden haltija suorittaa korvausta seuraavasti <sup>1)</sup>: \_\_\_\_\_

---

### 5.2. Muutto huoneistosta

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

## 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 vastaanototarkastus on pidetty. Arvioitu valmistumisaika on \_\_\_\_\_. / Hallinnan tarkka luovutuspäivä ilmoitetaan viimeistään \_\_\_\_\_ kuukautta / \_\_\_\_\_ viikkoa / \_\_\_\_\_ päivää ennen sisäänmuuttopäivää <sup>1)</sup>.

**6.1.2.** Viimeistään / \_\_\_/\_\_\_ 20\_\_ <sup>1)</sup>

**6.2. Muiden tilojen luovutusajankohta:** Samanaikaisesti kuin huoneiston / Viimeistään / \_\_\_/\_\_\_ 20\_\_ <sup>1)</sup>

## 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 <sup>1)</sup>.

Vakuus annetaan /viimeistään/ \_\_\_ / \_\_\_ 20\_\_<sup>1)</sup>.

### 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<sup>1)</sup>.

### 7.3. Sovittu vakuus annetaan takaisin:

Asumisoikeussuhteen päätyttyä / seuraavan muun ajan:  
kuukauden kuluttua päättymisestä / \_\_\_\_\_ kuluttua asumisoikeussuhteen päättymisestä<sup>1)</sup>.

## 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<sup>1)</sup>: \_\_\_\_\_

## 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 tarkistamis päätöksen tekemisestä<sup>1)</sup>.

Asumisoikeusmaksun tarkistamisesta ilmoitettu \_\_\_ / \_\_\_ 20\_\_.

Eräpäivä on: \_\_\_\_\_ Maksettava / palautettava määrä on<sup>1)</sup>: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) euroa.  
\_\_\_ / \_\_\_ 20\_\_

**9.2. Vaparaahoitettu tuotanto**

Asumisoikeusasunnoista annetun lain 3 §:n 3 momentissa tarkoitettun 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 tarkistumäärällä, jos asumisoikeusmaksu ei ylitä asumisoikeusasunnoista annetun lain 3 § 3 momentin mukaista asumisoikeusmaksun enimmäismäärää <sup>1)</sup>.

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 <sup>1)</sup>.

Asumisoikeusmaksun tarkistuksesta on asumisoikeuden haltijalle ilmoitettava viimeistään vuoden / muun seuraavan ajan: \_\_\_\_\_ kuluessa <sup>1)</sup>.

Asumisoikeusmaksun tarkistamisesta ilmoitettu \_\_\_/\_\_\_ 20\_\_.

Eräpäivä on: \_\_\_\_\_ Maksettava / palautettava määrä on <sup>1)</sup>: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) euroa.  
 \_\_\_/\_\_\_ 20\_\_

**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 puoliset 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. Puoliso on 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: \_\_\_\_\_ Luovutusajankohta: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20\_\_

Merkinnän päiväys: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20\_\_ Merkinnän tekijä: \_\_\_\_\_

#### 14.1.4. Asumisoikeuden luovutus muulle kuin 14.1.1. - 14.1.3. kohdassa tarkoitettulle henkilölle

Merkitään, että asumisoikeus on ilmoitettu luovutettavaksi.

Ilmoitus tehty: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20\_\_ Luovutuksen saaja: \_\_\_\_\_ Kunnan hyväksyntä <sup>9)</sup>: 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: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) euroa.  
 \_\_\_/\_\_\_ 20\_\_\_ \_\_\_/\_\_\_ 20\_\_\_

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: \_\_\_\_\_ / \_\_\_ 20\_\_\_ Kunnan hyväksyntä <sup>9)</sup>: Hyväksymisehto täytetty: \_\_\_\_\_ / \_\_\_ 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: \_\_\_\_\_ / \_\_\_ 20\_\_\_ Kunnan hyväksyntä <sup>9)</sup>: Hyväksymisehto täytetty: \_\_\_\_\_ / \_\_\_ 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: \_\_\_\_\_ / \_\_\_ 20\_\_\_ Luovutuksen saaja: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Merkitään, että asumisoikeus on luovutettu tasinkona / että asumisoikeudesta on tasingon lisäksi maksettu \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) euroa / että asumisoikeudesta on maksettu \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) euroa <sup>1)</sup>.

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 <sup>1)</sup>.**

Perinnön / yleisjälkisäädöksen saaja: Lunastusajankohta: Indeksipisteluku: 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: Indeksipisteluku: Lunastushinta euroina:  
 \_\_\_\_\_ / \_\_\_ 20\_\_ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Asumisoikeuden lunastaja: Merkinnän päiväys: Merkinnän tekijä:  
 \_\_\_\_\_ / \_\_\_ 20\_\_ \_\_\_\_\_

**14.6. Asumisoikeuden purkaminen**

Merkitään, että asumisoikeussopimus on purettu.

Purkamisilmoitus tiedoksi: Sopimus päättyy: Indeksipisteluku: Lunastushinta euroina:  
 \_\_\_ / \_\_\_ 20\_\_ \_\_\_ / \_\_\_ 20\_\_ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Asumisoikeuden lunastaja: Merkinnän päiväys: Merkinnän tekijä:  
 \_\_\_\_\_ / \_\_\_ 20\_\_ \_\_\_\_\_

**14.7. Asumisoikeuden luovutushinta****14.7.1. Asumisoikeuden enimmäishinta <sup>5)</sup>**

\* Kunnan vahvistama asumisoikeuden enimmäishinta on \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) euroa.  
 Kunnan päätös: \_\_\_ / \_\_\_ 20\_\_.

Enimmäishintaan luetaan seuraavat erät:

\* Asumisoikeusmaksu rakentamisvaiheesta / muusta hankintavaiheesta (tarkistus eräännyt / ei eräännyt <sup>1)</sup> (Ks. kohta 3.1.1 ja 9.)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) euroa.

\* Asumisoikeusmaksulle (3.1.1. ja 9.) sen erääntymisestä tähän päivään saakka rakennuskustannusindeksin muutoksen mukaan laskettu indeksikorotus <sup>5)</sup> ja <sup>6)</sup>

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) euroa.

Laskelmassa indeksipisteluku 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 <sup>1)</sup> \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) 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 <sup>1)</sup>.

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 <sup>1)</sup>.

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 <sup>1)</sup>.

**15. Muita merkintöjä:**

---

---

---

---

---

<sup>1)</sup> Tarpeeton pyyhitään yli.

<sup>2)</sup> 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).

<sup>3)</sup> Esimerkiksi tavarasäiliö, ruokakellari, autotalli tai muu sellainen tila.

<sup>4)</sup> 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 maksumuutos, on mitätön.

<sup>5)</sup> 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.

<sup>6)</sup> Jos kohdan 3.1.1 rakentamis- tai muusta hankintavaiheesta peritty asumisoikeusmaksu on suoritettu erinä, indeksin muutos lasketaan ensimmäisen erän eräpäivästä tarkistusajankohtaan saakka. Indeksien korotus lasketaan seuraavasti: tarkistusajankohdan pisteluvun (c) ja kohdan 3.1.1. pisteluvun (b) suhteella kerrotaan kohdan 3.1.1. asumisoikeusmaksu (a) eli  $(c:b) \times a$  €. 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) määrittämisessä.

<sup>7)</sup> 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 §.)

<sup>8)</sup> Katso asumisoikeusyhdistyksistä annetun lain (1072/1994) 49 §.

<sup>9)</sup> 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 §). Vaarahoitteisessa tuotannossa talonomistaja päättää asukasvalinnasta. (Ks. mainitun lain 4 e ja 9 a §.)

N:o 795

**Maa- ja metsätalousministeriön ilmoitus**

**maa- ja metsätalousministeriön asetuksesta TSE-riskiaineksen erottamisesta teurastamossa, teurastuspaikassa ja leikkaamossa annetun maa- ja metsätalousministeriön asetuksen muuttamisesta**

Annettu Helsingissä 5 päivänä syyskuuta 2003

Maa- ja metsätalousministeriö ilmoittaa Suomen säädöskokoelmasta 25 päivänä helmikuuta 2000 annetun lain (188/2000) 4 §:n nojalla:

Maa- ja metsätalousministeriö on antanut seuraavan asetuksen:

| Asetuksen nimike   | n:o         | antopäivä | voimaantulo |
|--|-------------|-----------|-------------|
| MMM:n asetus TSE-riskiaineksen erottamisesta teurastamossa, teurastuspaikassa ja leikkaamossa annetun maa- ja metsätalousministeriön asetuksen muuttamisesta ..... | 11/EEO/2003 | 5.9.2003  | 11.9.2003   |

Edellä mainittu asetus on julkaistu maa- ja metsätalousministeriön eläinlääkintöä koskevassa määräyskokoelmassa. Asetus on saatavissa maa- ja metsätalousministeriön elintarvike- ja terveysosastosta, osoite Mariankatu 23, 00170 Helsinki, puhelin (09)160 01.

Helsingissä 5 päivänä syyskuuta 2003

Osastopäällikkö *Matti Aho*

Vanhempi hallitussihteeri Ritva Ruuskanen

N:o 796

**Maa- ja metsätalousministeriön ilmoitus****maa- ja metsätalousministeriön asetuksesta eläinperäisen aineksen keruusta jätevedestä siirtymäkaudella**

Annettu Helsingissä 5 päivänä syyskuuta 2003

Maa- ja metsätalousministeriö ilmoittaa Suomen säädöskokoelmasta 25 päivänä helmikuuta 2000 annetun lain (188/2000) 4 §:n nojalla:

Maa- ja metsätalousministeriö on antanut seuraavan asetuksen:

| Asetuksen nimike  | n:o         | antopäivä | voimaantulo |
|---|-------------|-----------|-------------|
| MMM:n asetus eläinperäisen aineksen keruusta jätevedestä siirtymäkaudella ..... | 12/EEO/2003 | 5.9.2003  | 11.9.2003   |

Edellä mainittu asetus on julkaistu maa- ja metsätalousministeriön eläinlääkintää koskevassa määräyskokoelmassa. Asetus on saatavissa maa- ja metsätalousministeriön elintarvike- ja terveysosastosta, osoite Mariankatu 23, 00170 Helsinki, puhelin (09)160 01.

Helsingissä 5 päivänä syyskuuta 2003

Osastopäällikkö *Matti Aho*

Vanhempi hallitussihteeri Ritva Ruuskanen

**SDK/SÄHKÖINEN PAINOS**

---

JULKAISIJA: OIKEUSMINISTERIÖ

N:o 792—796, 3 arkkia

EDITA PRIMA OY, HELSINKI 2003

EDITA PUBLISHING OY, PÄÄTOIMITTAJA JARI LINHALA

ISSN 1455-8904