

# ASUMISOIKEUDEN LUOVUTUSILMOITUS TA-ASUMISOIKEUS OY

Luovutus puolisolle, lähisukulaiselle, perilliselle tai asunnossa vakituisesti asuvalle perheenjäsenelle

## 1. Asumisoikeuden luovutustiedot

Osoite, postinumero ja postitoimipaikka	
Asumisoikeuden luovuttaja(t)	Asumisoikeuden luovutuksen saaja(t)
Puhelinnumero	Puhelinnumero
Sähköpostiosoite	Sähköpostiosoite
Luovutuksen saaja on <input type="checkbox"/> puoliso <input type="checkbox"/> lähisukulainen <input type="checkbox"/> perillinen <input type="checkbox"/> asunnossa vakituisesti asuva perheenjäsen	Luovutettavan asumisoikeuden %-osuus
<input type="checkbox"/> Olen asunut asunnossa vähintään kaksi vuotta. (kts. ohjeesta tilanteet, jolloin asumisaikavaatimusta ei vaadita.)	Luovutuspäivä (luovutuksen saajan sopimus alkaa)
	<input type="checkbox"/> Muutostyökuitteja (kts. ohje toisella sivulla).

## 2. Asuntoon asumaan jäävät ja/tai asuntoon muuttavat henkilöt

Nimi	Henkilötunnus	Puhelinnumero

## 3. Asumisoikeussopimus

<input type="checkbox"/> Alkuperäinen asumisoikeussopimus (omakätinen allekirjoitus)	<input type="checkbox"/> Sähköinen asumisoikeussopimus (sähköinen allekirjoitus)
<input type="checkbox"/> <b>Asumisoikeussopimus ei ole lainan vakuutena.</b> Palauta alkuperäinen asumisoikeussopimus, mikäli se on omakätisesti allekirjoitettu TA-Yhtiöiden toimistolle tai kirjepostilla kohteen myyntineuvottelijalle. Sähköistä asumisoikeussopimusta ei tarvitse palauttaa.	
<input type="checkbox"/> <b>Asumisoikeussopimus on lainan vakuutena.</b> Mikäli asumisoikeussopimus on lainan vakuutena, ole yhteydessä pankkiin asumisoikeuden luovutuksesta. Pyydä pankkia olemaan yhteydessä TA:n myyntineuvottelijaan.	
Pankki ja konttori, jossa asumisoikeussopimus on lainan vakuutena.	

## 4. Päiväys ja allekirjoitus

Paikka ja päivämäärä	Olen tutustunut takasivun ohjeisiin ja hyväksyn ne.
Asumisoikeuden luovuttajan/luovuttajien allekirjoitus ja nimenselvennys	Asumisoikeuden luovutuksen saajan allekirjoitus ja nimenselvennys
Asumisoikeuden luovuttajan puolison allekirjoitus ja nimenselvennys	Asumisoikeuden luovutuksen saajan allekirjoitus ja nimenselvennys

## TA-Asumisoikeus Oy täyttää

Luovutusilmoituksen saapumispäivä	Vakuusmaksu	€
Alkuperäinen asumisoikeusmaksu	€	Alkuperäisen asumisoikeusmaksun maksupäivä
Indeksikorotus	€	Asumisoikeuden luovutuspäivä
Hyvitettävät muutostyöt (alustava)	€	Maksupäivän rakennuskustannusindeksi
Asumisoikeuden arvo luovutuspäivänä	€	Luovutushetken rakennuskustannusindeksi



## Ohjeita luovutusilmoituksen täyttämiseen

Toimita asumisoikeuden luovutusilmoitus -lomake TA-Yhtiöiden toimistolle tai sähköpostitse kohteen myyntineuvottelijalle. Luovutuksen yhteydessä laaditaan uudet sopimusasiakirjat. Sopimusasiakirjojen uusimisesta laskutamme asiakaslaskutushinnaston mukaisen korvauksen.

**Vakuusmaksu siirtyy asumisoikeuden luovuttajalta luovutuksen saajalle tämän luovutusilmoituksen myötä.** Asuntoa ei yleensä käydä tarkastamassa tässä yhteydessä vaan vasta sitten, jos luovutuksen saaja luopuu asunnosta.

Asumisoikeuslain (393/2021) 57 §:n mukaan asumisoikeuden haltija saa luovuttaa asumisoikeuden puolisolleen, sellaiselle perheenjäsenelle, joka luovutushetkellä vakinaisesti asuu huoneistossa, taikka suoraan etenevässä tai takenevassa polvessa olevalle sukulaiselleen. **Luovutuksen edellytyksenä on, että asumisoikeuden haltija on asunut asumisoikeusasunnossa vähintään kaksi vuotta. Kahden vuoden asumisaikavaatimusta ei sovelleta seuraavissa tilanteissa:**

- 64 § yhteisomistussuhteen purkamisen, jos asumisoikeus kuuluu yhteisesti esimerkiksi avopuolisoille, ei yhteisomistussuhteen purkamiseen sovelleta kahden vuoden asumisaikavaatimusta.
- 65 § asumisoikeus osituksessa, avioerotilanteeseen liittyvässä luovutustilanteessa ei sovelleta kahden vuoden asumisaikavaatimusta.
- 66 § asumisoikeuden haltijan kuolema, asumisoikeuden haltijan kuoltua asumisoikeus kuuluu kuolinpesään, jolloin kahden vuoden asumisaikavaatimusta ei sovelleta.

Epäselvissä tilanteissa ota yhteyttä kohteen myyntineuvottelijaan.

### 1. Asumisoikeuden luovutustiedot

- Täytä luovutusilmoitukseen asumisoikeuden luovuttajan tai luovuttajien nimet sekä luovutuksen saajan tai saajien nimet.
- Täytä onko luovutuksen saaja puoliso, perillinen, lähisukulainen etenevässä tai takenevassa polvessa tai asunnossa vakituisesti asuva perheenjäsen. Ilmoita luovutettavan asumisoikeuden prosenttiosuus ja luovutuspäivä. Luovutuspäivä on se päivä, kun luovutuksen saajan sopimus alkaa.
- Merkitse ruksi kohtaan, jos asumisaikavaatimus täyttyy. Mikäli asumisaikavaatimus ei täyty, asumisoikeutta ei voi luovuttaa, paitsi tilanteissa, joissa kahden vuoden asumisaikavaatimusta ei vaadita.
- Mikäli olet tehnyt tai teettänyt asuntoosi muutostöitä, liitä kuittikopiot tehdyistä muutostöistä luovutusilmoitukseen. Kuitit tarvitaan, jotta muutostyöhyvitys voidaan maksaa. Valitettavasti myöhemmin toimitettuja muutostyökuitteja emme voi hyväksyä. Huomioithan, että kaikki muutostyöt eivät kuulu hyvittäviin muutostöihin.

### 2. Asuntoon asumaan jäävät ja/tai asuntoon muuttavat henkilöt

- Täytä kaikkien asuntoon asumaan jäävien asukkaiden ja/tai asuntoon muuttavien uusien asukkaiden nimet, henkilötunnukset ja puhelinnumerot.

### 3. Asumisoikeussopimus

- Rastita, onko sopimus allekirjoitettu omakätisesti tai sähköisesti. Mikäli sopimus on allekirjoitettu omakätisesti, tulee alkuperäinen asumisoikeussopimus palauttaa TA-Asumisoikeus Oy:lle. Toimita sopimus TA-Yhtiöiden toimistolle tai kirjepostilla kohteen myyntineuvottelijalle. Sähköistä asumisoikeussopimusta ei tarvitse palauttaa. Mikäli asumisoikeussopimus on lainan vakuutena pankissa, ilmoitathan pankin tiedot.

### 4. Päiväys ja allekirjoitus

- Kaikkien osapuolten tulee allekirjoittaa luovutusilmoitus. Myös asumisoikeuden luovuttajan puolison allekirjoitus tarvitaan, vaikka hän ei olisi asumisoikeuden haltija. Asumisoikeudesta luopumiseen tarvitaan asumisoikeuden haltijan/haltijoiden allekirjoitukset ja avo-/aviopuolison allekirjoitus (avioliittolain 39 § mukainen puolison suostumus).

### Toimita luovutusilmoituksen yhteydessä:

- **Alkuperäinen asumisoikeussopimus (omakätisesti allekirjoitettu) TA-Yhtiöiden toimistolle tai kirjepostilla kohteen myyntineuvottelijalle. Sähköistä asumisoikeussopimusta ei tarvitse palauttaa.**
- **Mikäli asuntoon on tehty muutostöitä, toimita kuittikopiot.**

Lomakkeella ilmoitetut tiedot tallennetaan TA-Yhtiöiden asiakasrekisteriin. TA-Yhtiöiden tietosuojaselosteeseen voi tutustua osoitteessa [ta.fi/tietosuojaseloste](https://ta.fi/tietosuojaseloste).

