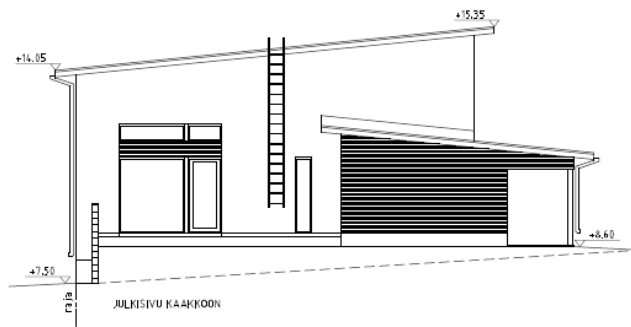
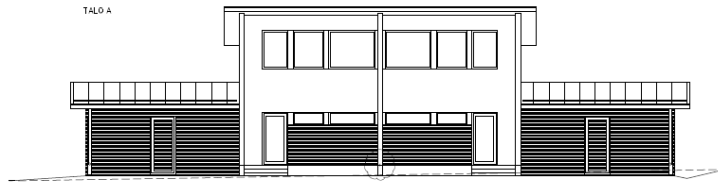


# HALLINNANJAKOSOPIMUS

Turku 853-153-52-1  
Wahalankatu 2  
Rintapellonlenkki 2  
20810 Turku

## Uudisrakennusturku Oy

sekä tai myöhemmin nimetyt hallinta-alueiden haltijat



6.4.2017  
TIMO NURMI

## HALLINNANJAKOSOPIMUS

### Sisällysluettelo

1. Sopijapuolet	3
2. Sopimuksen kohteena oleva kiinteistö	4
3. Sopimuksen peruste, tarkoitus	4
4. Tontin omistus ja hallinta-oikeus	5
5. Tontin jakaminen	5
6. Määräosaluvut	5
7. Sopimuspuolten omistuksen ulottuvuudet	5
8. Yhteiset alueet ja kulkuoikeudet	6
9. Autopaikoitus	6
10. Kiinteistön panttaus	6
11. Yhteisomistuksen pysyvyys	6
12. Rakennusoikeus ja mahdollinen kiinteistölle osoitettava lisärakennusoikeus	6
13. Kiinteistöllä olevien rakennusten yleisilme	6
14. Suostumus rakennuslupa	7
15. Talotekniikka	7
16. Aidat	8
17. Postilaatikat	8
18. Kiinteistöllä olevan toisen hallinta-alueen käyttö	8
19. Määräosien hoito ja kunnossapito	8
20. Katualueiden kunnossapitovelvollisuus	9
21. Hallinta-alueen lumenajo, hiekoitus, kunnossapito ja hoito	9
22. Kunnossapidon ja siisteyden laiminlyönti	9
23. Jätehuolto ja jäteastioiden sijainti	9
24. Kiinteistövero	10
25. Vakuutukset	10
26. Kiinnitykset ja pantti	10
27. Kustannusten jako	10
28. Yhteisesti sovittavien asioiden päättäminen ja niiden noudattaminen	11
29. Sopimuksen voimassaolo, kirjaaminen ja valtuutus kirjauksen hakemiseen	12
30. Sopimuksen muuttaminen	12
31. Sopimuksen siirtäminen	12
32. Riitaisuudet	13
33. Sopimusten määrä	13
Päiväys	13
Allekirjoitukset	13

## 1. Sopijapuolet

1. Uudisrakennusturku Oy 1/8 -osaa  
Y-Tunnus 2816554-4  
Tukholmankatu 1 B 69  
20200 Turku  
(jäljempänä A) Alue A
2. Uudisrakennusturku Oy 1/8 -osaa  
Y-Tunnus 2816554-4  
Tukholmankatu 1 B 69  
20200 Turku  
(jäljempänä B) Alue B
3. Uudisrakennusturku Oy 1/8 -osaa  
Y-Tunnus 2816554-4  
Tukholmankatu 1 B 69  
20200 Turku  
(jäljempänä C) Alue C
4. Uudisrakennusturku Oy 1/8 -osaa  
Y-Tunnus 2816554-4  
Tukholmankatu 1 B 69  
20200 Turku  
(jäljempänä D) Alue D
5. Uudisrakennusturku Oy 1/8 -osaa  
Y-Tunnus 2816554-4  
Tukholmankatu 1 B 69  
20200 Turku  
(jäljempänä E) Alue E
6. Uudisrakennusturku Oy 1/8 -osaa  
Y-Tunnus 2816554-4  
Tukholmankatu 1 B 69  
20200 Turku  
(jäljempänä F) Alue F
7. Uudisrakennusturku Oy 1/8 -osaa  
Y-Tunnus 2816554-4  
Tukholmankatu 1 B 69  
20200 Turku  
(jäljempänä G) Alue G
8. Uudisrakennusturku Oy 1/8 -osaa  
Y-Tunnus 2816554-4  
Tukholmankatu 1 B 69  
20200 Turku  
(jäljempänä G) Alue G

## 2. Sopimuksen kohteena oleva kiinteistö

Turun kaupungin Toijaisen kaupunginosan 52. korttelin tontti 1. Tontin pinta-ala on 2917 m<sup>2</sup> ja kiinteistötunnus 853-153-52-1 (jäljempänä tässä sopimuksessa "kiinteistö").

Kiinteistö sijaitsee 26.5.2012 voimaan tulleen asemaavan mukaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli-alueella (AR).

Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Wahalankatu 2 ja Rintapellonlenkki 2, 20810 Turku.

Tontin rakennusoikeus on 1330 kerrosneliömetriä.

## 3. Sopimuksen peruste, tarkoitus

Tämä hallinnanjakosopimus korvaa aiemmin xxxxxxxxxxxxxx allekirjoitetun samaa tonttia koskevan hallinnanjakosopimuksen. (Tämä kohta päivitetään aina tarvittaessa)

Tontti 853-153-52-1 rakennetaan vaiheittain niin, että tontille rakennetaan kahdeksan asuinpientaloa. Luovutukset rakennuksen omistajille tapahtuvat pääosin eriaikaisesti. Rakennuksen luovutuksen yhteydessä luovutetaan kutakin rakennusta koskeva hallinta-alue liitekartan mukaisesti.

Sopijapuolet hallitsevat yhteisesti kiinteistöä XXXXXXXX allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen perusteella. (Tämä kohta tulee päivittää kun maanvuokrasopimus on muutettu ja täydennetty)

Sopijapuolet hankkivat Turun kaupungilta erikseen suostumuksen hallinnanjakosopimuksen kirjaamista varten maakaaren 14 luvun 3 §:n mukaisesti.

Sopijapuolet sitoutuvat yhteisvastuullisesti vastaamaan Turun kaupungille XXXXXXXX allekirjoitetun maanvuokrasopimuksessa vuokramiehelle asetetuista maksuista, takuista, muita velvoitteista ja muista sitoumuksista. (Tämä kohta tulee päivittää kun maanvuokrasopimus on muutettu ja täydennetty)

Tämän sopimuksen tarkoituksena on jakaa kiinteistön yhteisomistussuhde siten, että määritellään sopijapuolten määräosan käyttö- ja hallintaoikeus. Sopimus määrittää myös sopijapuolten vastuut kiinteistön huollosta, kunnossapidosta, rakentamiseen ym. osalta.

Maanvuokrasopimus ja tämä hallinnanjakosopimus muodostavat keskenään erottamattoman kokonaisuuden. Hallinta-aleen luovutuskirjaan tulee tehdä maininta tästä hallinnanjakosopimuksesta.

Tätä sopimusta ei voi käyttää Maakaaren mukaisena kiinteistön luovutuskirjana.



#### 4. Tontin omistus ja hallinta-oikeus

Turun kaupunki omistaa tontin Toijainen-52-1 (853-153-52-1) ja osapuolet omistavat tämän hallinnanjakosopimuksen mukaisesti kiinteistöllä olevat rakennukset, rakennelmat ja laitteet sekä yms.

#### 5. Tontin jakaminen

Kukin sopijapuoli hallitsee kiinteistöstä laaditun maanvuokrasopimuksen luovutuskirjan tai muun saannon perusteella tässä kohdassa jäljempänä määritellyn määräosan.

Kullakin sopijapuolella on yksinomainen käyttö- ja hallintaoikeus sopimuksen liitteenä olevaan karttaan (liite 1) merkityllä tavalla ellei tässä sopimuksessa toisin määrätä. Sopijapuolten yksin hallinnoimat kiinteistön alueet on merkitty oheiseen karttaliitteen kirjaimilla A,B,C,D,E,F,G ja H liitteen 1:den mukaisesti.

Todetaan, että edellä mainittujen sopijapuolten omistusta osoittavien rakennusten omistusrajoja osoittavat liitepiirustukset ovat likimääräisiä ja että lopulliset ja tarkat omistus- ja hallintarajat ilmenevät lopullisesti hyväksytyistä rakennuslupapiirustuksista sekä rakentamisen päätyttyä tehdyistä tarkepiirustuksista.

#### 6. Määräosaluvut

Alue A:n käyttö- ja hallintaoikeus on	1/8-osaa
Alue B:n käyttö- ja hallintaoikeus on	1/8osaa
Alue C:n käyttö- ja hallintaoikeus on	1/8-osaa
Alue D:n käyttö- ja hallintaoikeus on	1/8-osaa
Alue E:n käyttö- ja hallintaoikeus on	1/8-osaa
Alue F:n käyttö- ja hallintaoikeus on	1/8-osaa
Alue G:n käyttö- ja hallintaoikeus on	1/8-osaa
<u>Alue H:n käyttö- ja hallintaoikeus on</u>	<u>1/8-osaa</u>
Yhteensä	8/8-osaa

Hallinnanjakosopimuskartalla ei ole esitetty yhteisalueita, koska sellaisia ei ko. tontin alueella ole.

#### 7. Sopimuspuolten omistuksen ulottuvuudet

Sopijapuolet omistavat kukin omalla hallinta-alueellaan olevat rakennukset laitteineen, koneineen ja varustuksineen.

Sopijapuolten hallitsemillaan alueilla omistamiin rakennuksiin katsotaan kuuluvan tätä rakennusta pääasiassa palvelevat liittymät, johdot, johtimet, kanavat ja niihin liittyvät laitteet ja rakennelmat sekä koneet ja niihin liittyvät johdot, rakennelmat ja laitteet.

## 8. Yhteiset alueet ja kulkuoikeudet

Rakennuslupakuvista poiketen tontilla ei ole yhteisiä mattojen ja vuodevaatteiden erillistä tomutusaluetta eikä erillistä pyykin kuivausaluetta. Kukin hallinta-alueen haltija saa suorittaa omalla hallinta-alueellaan edellä mainitut toiminnot.

Sopijapuolilla on oikeus puolin ja toisin käyttää hätäpoistumistienä niitä sopijapuolten omistamien rakennusten osia, jotka palo- ym. viranomaiset ovat määränneet poistumistiereiteiksi.

## 9. Autopaikoitus

Kullekin sopijapuolelle on varattu 2 autopaikka hallinnanjakosopimuskartalle merkityssä omalla hallinta-alueella

Sopijapuolet voivat keskenään sopia tilapäisistä autopysäköintijärjestelyistä sillä edellytyksellä, että siitä ei ole haittaa kolmannelle osapuolelle.

## 10. Kiinteistön panttaus

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että kukin määröosan (kiinteistön) omistaja voi perustaa panttioikeuden ainoastaan omista maansa määröosuuteen.

## 11. Yhteisomistuksen pysyvyys

Kaikki osapuolet sitoutuvat siihen, etteivät he missään vaiheessa tule vaatimaan yhteisomistuksen purkamista. Tämä sitoumus tulee ottaa kaikkiin vastaaviin määröosia koskeviin luovutuskirjoihin. Luovutuskirja ja tämä hallinnanjakosopimus muodostavat yhdessä erottamattoman kokonaisuuden.

## 12. Rakennusoikeus ja mahdollinen kiinteistölle osoitettava lisärakennusoikeus

Todetaan, että kiinteistön sallittu 1330 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeudesta on tullaan vuonna 2017 myönnetyn rakennusluvan mukaan käyttämään 844 kerros-m<sup>2</sup>.

Sopijapuolet sallivat rakennusten vaipan sisäpuoliset muutostyöt mikäli tarvittaessa niille rakennusvalvontaviranomainen myöntää rakennus- tai toimenpideluvan.

Mikäli kiinteistölle myönnetään lisärakennusmahdollisuuksia saa kukin sopijapuoli käyttää siitä rakennusoikeudesta vain omistussuhteensa mukaisen osuuden.

## 13. Kiinteistöllä olevien rakennusten yleisilme

Kiinteistöllä olevien rakennuksien yleisilme tulee säilyttää kokonaisvaltaisena eikä yksittäiset rakennukset saa poiketa huomattavasti toisistaan.

## 14. Suostumus rakennuslupaan

Sopijapuolet sitoutuvat myötävaikuttamaan kunkin määräosan omistajan mahdollisiin muutosrakennuslupien saamisiin ja sitten allekirjoittamaan toisen alueen rakennuslupahakemuksen osa-omistajana.

## 15. Talotekniikka

Kullakin hallinta-alueella olevat rakennukset toimivat teknisesti itsenäisesti.

A:n hallinta-alueella olevaan rakennukseen sijoitetaan veden käyttöä mittaava päävesimittari, jonka huollosta, ylläpidosta ja mittarilukemien ilmoittamisesta veden toimittajalle A huolehtii mikäli sopijapuolet eivät muuta sovi. Päävesimittarin korjaus-, huolto-, uusimis- ja muista kustannuksista vastataan sopijapuolet yhteisesti omistussuuden mukaisesti. Pääsy sähköpääkeskukseen taataan kaikille sopijapuolille.

Sopijapuolilla on oikeus sijoittaa puolin ja toisin hallinta-alueista välittämättä talo- ja kunnallistekniikkaa (sähkö, vesi- ja jätevesi-, datajohdot) niihin liittyvine laitteineen ja tarvikkeineen toistensa hallinta-alueille ja tarvittaessa liittyä toistensa järjestelmiin.

Sopijapuolet vastaavat näiden järjestelmien kaikista kustannuksista yksin, mikäli kuin ne niitä yksin käyttävät. Mikäli näitä järjestelmiä käyttävät useammat sopijapuolet, jaetaan rakentamis-, käyttö- ja ylläpitokustannukset sopijapuolten kesken tontin omistussuoksien mukaisessa suhteessa.

Sähkö sopimukset sopijapuolet tekevät itsenäisesti sähkön toimittajan kanssa. Sopijapuolet vastaavat itse sähkön kulutuksesta aiheutuvista kustannuksista mitattua kulutusta vastaavasti suoraan sähkön toimittajalle.

Tontille ei rakenneta yhteistä tietokaapelointia tai langattomia laitteita.

Kukin sopijapuoli vastaa sähkökaapeloinneista tontin rajalta omassa hallinnassa olevan rakennuksen alueella. Vastuualueen rajana on rakennuksen ulkoseinien ulkopinta.

Kukin sopijapuoli vastaa yksin hule- ja jätevesiviemärintiin liittyvistä korjaus-, huolto-, uusimis-, yms. kustannuksista niiltä osin kun ne palvelevat vain omaa hallinta-aluetta.

Piha-alueella olevat kaivot ja viemärit ovat sopijapuolten yhteisessä hallinnassa. Niihin liittyvistä korjaus-, huolto- ja muista kustannuksista vastataan yhteisesti omistussuoksien mukaisessa suhteessa.

Kukin sopijapuoli vastaa vesiputkiin liittyvistä korjaus-, huolto-, uusimis-, yms. kustannuksista omalla hallinta-alueellaan sekä omalta hallinta-alueelta vesipääliittymään saakka. Vesipääliittymään liittyvistä tilan lämmitys-, korjaus-, huolto-, uusimis- ja

muista kustannuksista sopijapuolet vastaavat yhteisesti omistuso-  
osuuden mukaisesti ottaen huomioon mitä kohdassa ” Kustan-  
nusten jako” on mainittu.

## **16. Aidat**

Kukin sopijapuoli vastaa tontin rajan suuntaisista aitauksista ja  
porteista oman hallinta-alueensa osalta ja sillä kohdalla.

Hallinta-alueiden rajalla olevista aidoista hallinta-alueiden ”raja-  
naapurit” vastaavat yhdessä mikäli eivät toisin keskenään sovi.

Tontin rajalla olevat aidat tulee olla yhteneväiset eikä niitä saa  
muuttaa toisenlaiseksi ilman kaikkien sopijapuolien suostumus-  
ta.

## **17. Postilaatikat**

Kukin sopijapuoli vastaa omista postilaatikoistaan. Ellei postinja-  
kelua pystytä sopimaan kunkin talon yhteyteen, sijoitetaan ne  
Rintapellonlenkki -nimisen kadun varrelle postinjakelusta vas-  
taavan tahon edellyttämällä tavalla ja osoittamaan paikkaan

## **18. Kiinteistöllä olevan toisen hallinta-alueen käyttö**

Kullakin sopijapuolella on oikeus sijoittaa mahdollisimman vähän  
haittaa aiheuttavalla tavalla toisten sopijapuolten alueille sellai-  
set johdot, putket ym. jotka ovat rakennusteknisesti välttämättö-  
miä. Johtojen sijoittajan on korvattava em. johtojen rakentami-  
sesta aiheutunut rakennusaikainen haitta naapurin hallinta-  
alueen omistajalle sekä siistittävä kustannuksellaan välittömästi  
töiden jälkeen johtojen paikat. Edellä mainittu oikeus on kuiten-  
kin toissijainen oikeus mikäli johtoja ei voida rakennusteknisesti  
sijoittaa muualle oman kiinteistön alueella.

Sopijapuolilla on oikeus sijoittaa puolin ja toisin hallinta-alueista  
välittämättä väliaikaisiin huoltotöihin tarvittavia telineitä, rakentei-  
ta tai laitteita. Toisen hallinta-alueen käyttöaika huoltotöihin tulee  
saattaa mahdollisimman lyhyeksi.

## **19. Määräosien hoito ja kunnossapito**

Sopijapuolet vastaavat kukin itse hallitsemansa alueen rakenta-  
misesta, kunnossapidosta, hoidosta, huollosta, puutarhaistutuk-  
sista ym. Mikäli sopijapuolten rakentaminen, kunnossapito tms.  
toimenpide poikkeaa tästä sopimuksessa lausutusta tai esitetys-  
tä ja sillä on olennainen merkitys muiden sopijapuolten osalta,  
tulee tähän saada muiden sopijapuolten hyväksyntä.

Sopijapuolten tulee pitää hallinnoimansa alue ympäristöltään  
siistinä ja omistamansa rakennus kunnossa. Sopijapuolet sitou-  
tuvat erityisesti huolehtimaan siitä, että kiinteistö ja sillä sijaitse-  
vat rakennukset täyttävät kaikki viranomaismääräykset myös  
kunnan ja siisteyden osalta.

## 20. Katualueiden kunnossapitovelvollisuus

Kukin sopijapuoli on yhteisvastuullisesti velvollisia kiinteistöön rajoittuvien katualueiden puhtaanapidosta niin kuin siitä on laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) säädetty.

Lainsäädännön ja Turun kaupungin edellyttämästä katualueen kunnossa- ja puhtaanapidosta esisijaisesti vastaa ko. hallinta-alueen kohdalta sen hallinta-alueen haltija.

Katualueen hoidosta voivat sopijapuolet yhdessä sopia Turun kaupungin kanssa.

## 21. Hallinta-alueen lumenajo, hiekoitus, kunnossapito ja hoito

Kukin sopijapuoli huolehtii lumenajosta ja hiekoituksesta ym. kunnossapidosta hallinnoimansa alueen osalta. Lunta ei saa kasata tai varastoida toisen hallinnoimalle alueelle tai tontin ulkopuolelle ilman hallinta-alueen tai maanomistajan suostumusta.

Osittain yhteisenä kulkualueena toimivien piha-alueiden kunnossapidosta ja hoidosta voivat E ja D sekä F ja G alueiden haltijasopia keskenään tai sen hoito voidaan ulkoistaa. Ulkoistaminen käsittää lähinnä lumen poisluonnin ja talvihiekoituksen.

Piha-alueiden (kulkuväylät) talvihuollosta sopijapuolet voivat sopia muullakin tavalla.

## 22. Kunnossapidon ja siisteyden laiminlyönti

Mikäli joku tämän sopimuksen osapuoli laiminlyö omat velvollisuutensa kunnossapitää omistamansa rakennuksen tai huolehtia hallitsemansa alueen siisteydestä ja tästä aiheutuu muille kohtuutonta haittaa, eikä laiminlyöjä todisteellisesti annetusta kehotuksesta huolimatta korjaa tilannetta itse kohtuullisessa ajassa, voivat muut sopijapuolet teettää tämän työn laiminlyöjän kustannuksella.

## 23. Jätehuolto ja jäteastioiden sijainti

Sopijapuolet järjestävät jätehuoltonsa kukin itsenäisesti ja vastaavat itse sen kustannuksista. Jätehuoltosopimukset on tehtävä Turun kaupungin edellyttämällä tavalla.

Jätehuollosta voidaan sopia keskitetysti tällöin sopijapuolet vastaavat jäteastioiden korjaus-, kunnossapito- huolto- ja uusimisesta aiheutuvista kustannuksista omistusosuuden mukaisesti.

## 24. Kiinteistövero

Kiinteistöveron suorittamisvelvollisuus määräytyy kiinteistöverolain (20.7.1992/654) 2 luvun 9 §:n mukaisesti eli kukin on velvollinen suorittamaan veron omalta osuudeltaan kiinteistöön.

Jos joku määräosan omistaja laiminlyö veronmaksuvelvollisuutensa ja muut ko. kiinteistön omistajat joutuvat hänen osuutensa yhteisvastuullisesti maksamaan syntyy maksun suorittajille regressioikeus maksun laiminlyöjää kohtaan.

Tavoitteena on, että tontin maapohjasta määrättävä kiinteistövero jaetaan yhteisomistajien kesken heidän tontin omistusosuuksien ja käyttötarkoituksen mukaisessa suhteessa. Omistusosuudet ilmenevät tämän sopimuksen aiemmin mainitussa ko. kohdassa.

## 25. Vakuutukset

Kukin määräosan omistaja on velvollinen ottamaan tarpeelliset vakuutukset.

Mahdollisen vahingon sattuessa tulee vakuutuskorvaukset käyttää täysimääräisesti tuhoutuneen tai vaurioituneen omaisuuden korjaamiseksi tai uudelleenrakentamiseksi.

Soijapuolet voivat ottaa yhteisten alueiden ja kadun kunnossapitovelvollisuuteen liittyvän vastuuvakuutuksen. Tämän vastuuvakuutuksen valmistelee ja hoitaa siihen liittyvät käytännön asiat sopijapuoli A.

## 26. Kiinnitykset ja pantti

Kukin osapuoli on yksin vastuussa omaan kiinteistöosuuteensa mahdollisesti vahvistetuista tai vahvistettavista velkakiinnityksistä, rasituksista, oikeuksista tai rasitteista.

## 27. Kustannusten jako

Kukin osapuoli vastaa omissa yksinomaisessa hallinnassa olevalle alueelle toteutettavien rakennusten, rakenteiden ja laitteiden rakentamis-, uudelleenrakentamis-, peruskorjaus- ja kunnossapitokustannuksista seuraavin poikkeuksin.

Yhteiskäytössä olevan sähköpääkeskuksen osalta osapuolet vastaavat tilojen, kalusteiden ja laitteiden uudelleenhankkimis- ja rakentamiskustannuksista sekä peruskorjauskustannuksista kiinteistön omistusosuuksien osoittamassa suhteessa.

Osapuoli, jonka hallinta-alueella ja omistamassa rakennuksessa edellä mainittu tila sijaitsevat, vastaa kuitenkin ko. tilan valaistukseen tarvittavasta sähköstä ja siivouksesta. Kukin osapuoli tekee omat kiinteistötekniiset sopimukset kyseisten laitosten edellyttämällä tavalla ja vastaa niiden kustannuksista.

Yhteisessä hallinnassa olevien tilojen, rakenteiden ja laitteiden rakentamis-, uudelleenrakentamis-, peruskorjaus- ja kunnossapitokustannuksista vastaavat osapuolet kiinteistön omistussuhteensa mukaisessa suhteessa.

Yhteiskäytössä olevat ja koko tonttia palvelevat, kiinteistölle sijoitettujen putkien, kaapeleiden ja johtojen rakentamis-, uudelleenrakentamis-, peruskorjaus- ja kunnossapitokustannukset, paitsi rakennusten alle jäävien putkien, kaapeleiden ja johtojen rakentamis-, uudelleenrakentamis-, peruskorjaus- ja kunnossapitokustannukset jaetaan omistusosuuksien mukaisessa suhteessa.

Kukin sopijapuoli on velvollinen osallistumaan kiinteistön omistuksesta, hallinnasta ja käytöstä aiheutuviin kustannuksiin hallitsemansa alueen omistusosuuden mukaisessa suhteessa, ellei tässä sopimuksessa muuta ole sovittu.

Edellä olevat kustannusten jaot koskevat kaikkea rakennuksen rungon, ulkoverhoilun ja kattojen yms. kunnossapidon kustannuksia.

Sopijapuolet huolehtivat määräösiin perustuvassa suhteessa rakennuksen teknisten laitteiden sekä huoneistoihin johtavien syöttölinjojen kunnossapidosta ja tarpeellisista korjausinvestoinneista.

## **28. Yhteisesti sovittavien asioiden päättäminen ja niiden noudattaminen**

Tässä hallinnanjakosopimuksessa tai muutoin kiinteistöä koskevissa yhteisesti tai erikseen sovitut asiat päätään yhteisillä kokouksilla tai palaverilla joihin kaikilla osaomistajilla on mahdollisuus osallistua. Asiat ratkaistaan läsnä olevien enemmistöpäätöksillä, joita päätöksiä kiinteistössä noudatetaan ja se sitoo kaikkia sopijapuolia/osaomistajia. Äänestyksessä äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan kannattama mielipide tai ehdotus. Sopijapuolia/osaomistajia koskevista asioista, jotka koskevat taloutta, tekniikkaa tai huoltoa tai yhteisalueen käyttöä tulee päätöksistä laatia pöytäkirja, jonka kaikki päätökseen osallistuvat osaomistajat allekirjoittavat.

Edellä mainittuun kokoukseen tai palaveriin tulee kutsu lähettää kirjallisesti tai s-postilla jokaiselle sopijapuolelle vähintään kaksi viikkoa ennen ja aikaisintaan neljää viikkoa ennen. Kokouksiin tai palaverihin sopijapuoli voi lähettää edustajansa tai valtuuttaa toisen sopijapuolen/osaomistajan valtakirjalla edustamaan häntä.

Edellä mainitun mukaisesti päätetyt päätökset sitovat kaikkia sopijapuolia/osaomistajia.

## 29. Sopimuksen voimassaolo, kirjaaminen ja valtuutus kirjauksen hakemiseen

Tämä maakaaren 14 luvun 3 §:ssä tarkoitettu sopimus kirjataan Varsinais Suomen maanmittauslaitoksen lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin yhteisestä hakemuksesta, joten se tulee sitomaan myös tontin määräosien mahdollisia uusia omistajia. Tämän sopimuksen kaikki muutokset tehdään kirjallisesti ja kirjataan Varsinais Suomen maanmittauslaitoksella.

Sopijapuolet valtuuttavat sopijapuolen A:n hakemaan heidän puolestaan Varsinais- Suomen maanmittauslaitokselta lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tämän sopimuksen erityisen oikeuden merkitsemistä.

Tämä sopimus on voimassa toistaiseksi. Sopimus voidaan kirjallisesti irtisanoa päättymään kuuden (6) kuukauden kuluttua irtisanomisesta, vain sillä perusteella, että kiinteistön käyttöön liittyvät olosuhteet ovat muuttuneet niin oleellisesti, ettei sopimuksen olemassaololle ole enää perusteltua tarvetta.

Sopimusta ei voida irtisanoa eikä muuttaa ilman pantinhaltijoiden suostumusta.

## 30. Sopimuksen muuttaminen

Kukin osapuoli sitoutuvat muuttamaan tämän sopimuksen mikäli hallinnanjakoaueilla tapahtuu sellaisia muutoksia, jotka vaikuttavat oleellisesti tämän sopimuksen sisältöön. Muutokset kirjataan muutoksen aiheuttajan kustannuksella lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

## 31. Sopimuksen siirtäminen

Tämä hallinnanjakosopimus ja kiinteistön määräosan luovutuskirja muodostavat kiinteän kokonaisuuden, jotka tulee aina esittää yhdessä kolmannelle osapuolelle.

Sopijapuolen myydessä tai muulla tavoin luovuttaessa tämän sopimuksen kohteena olevan tontin määräosan, tulee hänen huolehtia siitä, että luovutuksensaaja tulee tietoiseksi tästä sopimuksesta ja hyväksyy sen allekirjoituksellaan sopimuksen ehdot ja määräykset itseään sitovaksi määräosan omistuksen voimassaolon ajan.

Mikäli määräosan luovuttajana on kuolinpesä, on kuolinpesä velvollinen huolehtimaan siitä, että luovutuksensaaja tulee tietoiseksi tästä sopimuksesta ja hyväksyy sen allekirjoituksellaan itseään sitovaksi.

Mikäli määräosa siirtyy perintönä tai muuna yleisseuraantona kolmannelle, sitoo tämä sopimus sellaisenaan luovutuksensaajaa.

Mikäli joku sopijapuoli tai jolle tämä sopimus on myöhemmin siirretty, laiminlyö tämän edellä mainitun velvollisuutensa sopimuksen siirtämisen osalta ja muille aiheutuu tästä haittaa tai vahin-



koa, on laiminlyöjä velvollinen korvamaan aiheutuneen vahingon tai haitan muille sopijapuolille.

### 32. Riitaisuudet

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan vastaajan kotipaikan yleisessä alioikeudessa.

Ennen kanteen nostamista riidan sopimisesta on järjestettävä sovitteluneuvottelut. Neuvottelut käynnistää mahdollinen kanteen nostaja.

### 33. Sopimusten määrä

Tätä sopimusta on tehty yhdeksän yhtäpitävää kappaletta, yksi A:lle, yksi B:lle, yksi C:lle, yksi D:lle, yksi E:lle, yksi F:lle, yksi G:lle, yksi H:lle ja yksi kirjaamisviranomaiselle.

### Päiväys

Turussa \_\_. päivänä \_\_\_\_kuuta 2017.

### Allekirjoitukset

A \_\_\_\_\_  
Uudisrakennusturku Oy

B \_\_\_\_\_  
Uudisrakennusturku Oy

C \_\_\_\_\_  
Uudisrakennusturku Oy

D \_\_\_\_\_  
Uudisrakennusturku Oy

E \_\_\_\_\_  
Uudisrakennusturku Oy

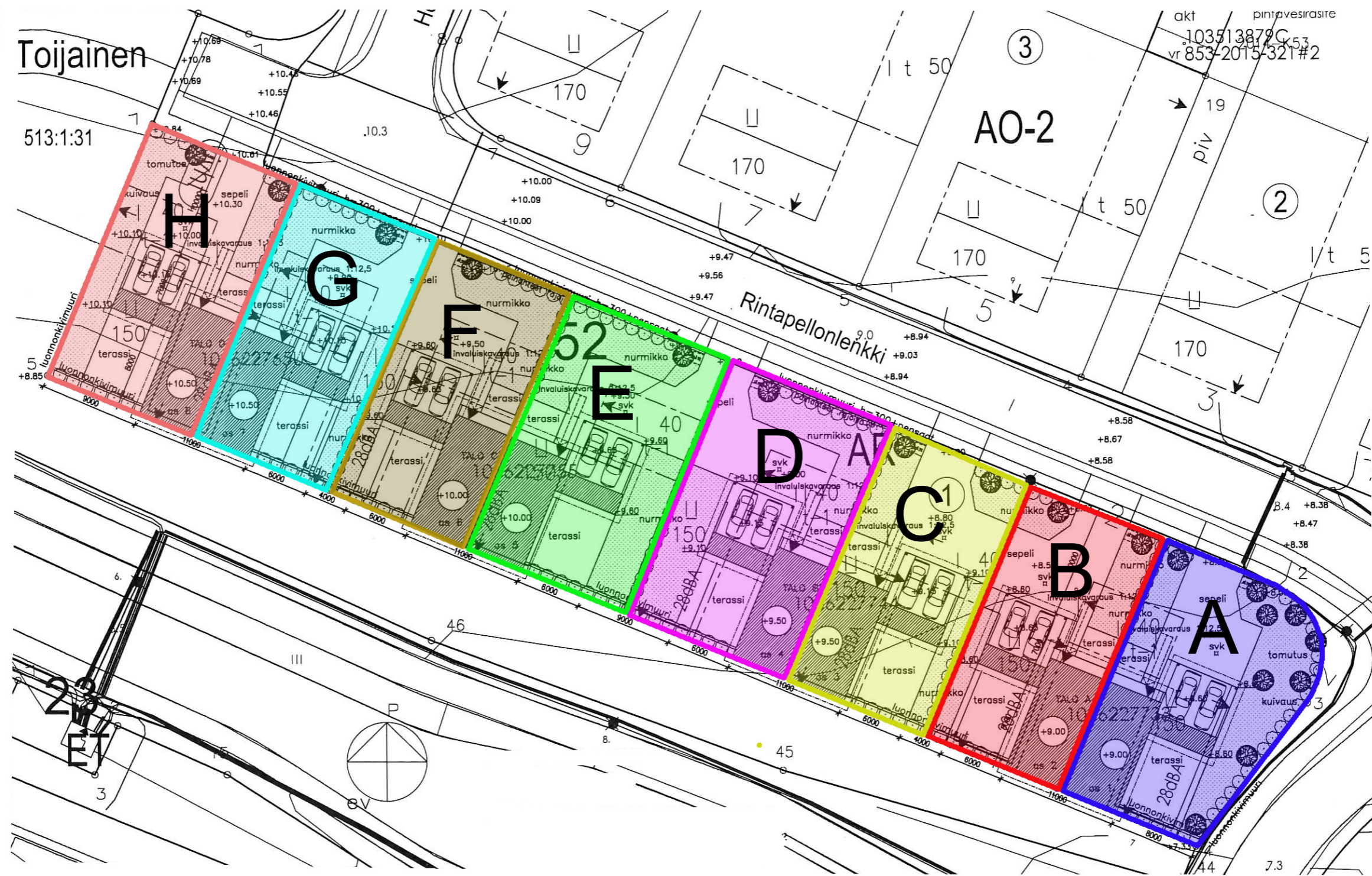
F \_\_\_\_\_  
Uudisrakennusturku Oy

G \_\_\_\_\_  
Uudisrakennusturku Oy

H \_\_\_\_\_  
Uudisrakennusturku Oy

### Liite 1

Hallinnanjakosopimuskartta 4.3.2017



# Hallinnanjakosopimuskartta

## Toijainen-52-1 (853-153-52-1)

(Kartta ei ole mittakaavassa)

Kukin hallinta-alue on merkitty kirjaimella A - H ja rajattu väriviivoin

Kartan on laatinut:  
4.3.2017

Timo Nurmi  
Maanmittausinsinööri AMK  
Rakennusinsinööri