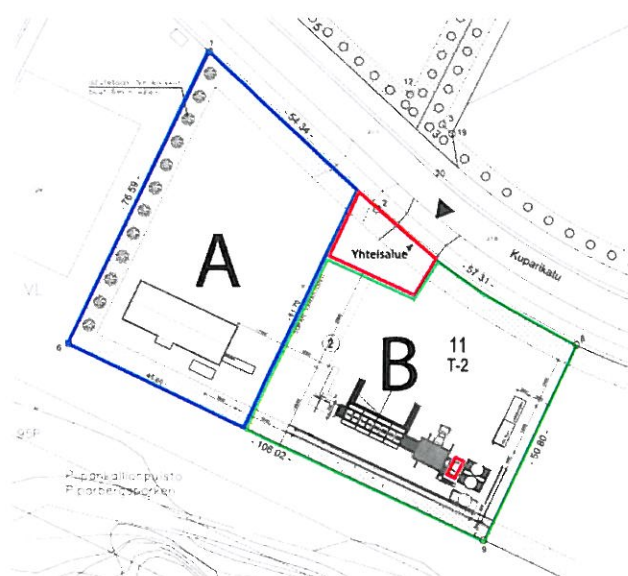


HALLINNANJAKOSOPIMUS

TURUN KAUPUNGIN SARAMÄEN KAUPUNGINOSAN 11. KORTTELIN TONTTI 2 (853-95-11-2)

SARABETONI OY
PS-BETONIPUMPPAUS OY



23.1.2011
Timo Nurmi
Maanmittausinsinööri AMK. RI

Sisällysluettelo

1. Sopijapuolet.....	3
2. Sopimuksen kohteena oleva kiinteistö.....	3
3. Sopimuksen peruste ja tarkoitus.....	3
4. Omistusoikeus.....	4
5. Tontin tai alueen jakaminen.....	4
6. Määräosaluvut.....	4
7. Sopimuspuolten omistuksen ulottuvuudet.....	4
8. Yhteiset alueet ja kulkuoikeudet.....	4
9. Hallinnanjakosopimuksen kirjaaminen ja kiinteistön panttaus.....	5
10. Yhteisomistuksen pysyvyys.....	5
11. Rakennusoikeus.....	5
12. Rakennusten sijainnit.....	5
13. Mahdollinen kiinteistölle osoitettava lisärakennusoikeus.....	5
14. Alueelle rakennettavien rakennusten yleisilme.....	6
15. Rakennushankkeiden toteutus.....	6
16. Suostumus rakennuslupaan.....	6
17. Rakennusaikainen ja hallinta-aikainen toiminta.....	6
18. Sopijapuolten sietovelvoite.....	6
19. Kiinteistöllä olevan toisen hallinta-alueen käyttö.....	7
20. Hallinta- ja käyttöoikeudet.....	7
21. Hallinta-alueiden rakentaminen, hoito ja kunnossapito.....	7
22. Katualueiden kunnossapitovelvollisuus.....	7
23. Lumenajo, hiekoitus, kunnossapito ym.....	7
24. Kunnossapidon ja siisteyden laiminlyönti.....	8
25. Kunnallistekniikka.....	8
26. Keskinäiset rasitteet.....	8
27. Yhteisalueiden rakentamisen ja kustannukset.....	8
28. Teknisten tilojen käyttö.....	8
29. Autopaikoituksen hallinta ja toteuttaminen.....	8
30. Jätehuolto ja jäteastioiden sijainti.....	9
31. Jäte- ja sadevesiviemärijohdot.....	9
32. Kiinteistövero.....	9
34. Kiinnitykset ja pantti.....	10
35. Rasitesopimukset ja maanalaiset johdot.....	10
36. Kustannusten jako.....	10
37. Sopimuksen voimassaolo ja kirjaaminen.....	11
38. Sopimuksen muuttaminen.....	11
39. Sopimuksen siirtäminen.....	11
40. Riitaisuudet.....	12
41. Sopimusten määrä.....	12
Päiväys.....	12
Allekirjoitukset.....	12

1. Sopijapuolet

1. PS-Betonipumppaus Oy ½ -osa
Y-Tunnus 1027186-7

Osoite: Hadvalantie 12 A 5
21500 Piikkiö

(jäljempänä A), alue 1 muodostuu alueesta A

2. Sarabetoni Oy ½ -osa
Y-Tunnus 2303080-0

Osoite: Hadvalantie 12 A 5
21500 Piikkiö

(jäljempänä B), alue 2 muodostuu alueesta B

(jäljempänä yhteisesti SOPIJAPUOLET)

2. Sopimuksen kohteena oleva kiinteistö

Turun kaupungin Saramäen kaupunginosan 11. korttelin tontti 2. Tontin pinta-ala on 6548 m² ja kiinteistötunnus 853-95-11-2 (jäljempänä tässä sopimuksessa "kiinteistö").

Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Kuparikatu 4, 20380 Turku.

3. Sopimuksen peruste ja tarkoitus

Sopijapuolet hallitsevat yhteisesti kiinteistöä 23.5.2008 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen perusteella.

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

Sopijapuolet sitoutuvat yhteisvastuullisesti vastaamaan Turun kaupungille 23.5.2008 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksessa vuokramiehelle asetetuista maksuista, takuista, muista velvoitteista ja muista sitoumuksista.

Mikäli toinen osapuolista joutuu maanvuokrasopimuksesta johtuvan yhteisvastuun nojalla korvaamaan vuokranantajalle enemmän kuin sille tämän hallinnanjakosopimuksen mukaisen vastuunjaon nojalla kuuluu, syntyy tälle osapuolelle regressioikeus toista osapuolta kohtaan liikaa suoritettua määrää osalta.

Tämä sopimus tarkoituksena on jakaa kiinteistön yhteisomistussuhde siten, että määritellään sopijapuolten määräosan omistus sekä alueellinen käyttö- ja hallintaoikeus. Sopimus määrittää myös sopijapuolten vastuut kiinteistön huollosta, kunnossapidosta, rakentamiseen ym. osalta.

Tontin rakennusoikeus on ilmaistu tehokkuusluvulla ($e=0,5$), joka on 3274 kerros- m^2 .

4. Omistusoikeus

Kiinteistön (tontin) omistaa Turun kaupunki. Rakennukset, rakenteet, laitteet, varusteen yms. omistavat sopijaosapuolet.

5. Tontin tai alueen jakaminen

Kumpikin sopijapuoli omistaa erikseen kiinteistöstä hallinnanjakosopimuskartalla 23.1.2011 osoitetulla alueilla olevat rakennukset, rakenteet, laitteet, varusteen yms. sekä yhteisesti ko. kartalla osoitetun yhteisalueen.

Kummallakin sopijapuolella on yksinomainen käyttö- ja hallintaoikeus sopimuksen liitteenä olevaan hallinnanjakosopimuskartan 23.1.2011 mukaiseen alueeseen ellei tässä sopimuksessa toisin määrätä.

6. Määräosaluvut

Määräosaluvut muodostuvat käytettävissä olevan rakennusoikeuden perusteella seuraavasti:

Alue A:n käyttö- ja hallintaoikeus on 3274 kerros- $m^2/2$	50,00 %
Alue B:n käyttö- ja hallintaoikeus on 3274 kerros- $m^2/2$	50,00 %
Yhteensä 3274 kerros- m^2	100,00 %

7. Sopimuspuolten omistuksen ulottuvuudet

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

Sopijapuolten yhteiseen hallintaan ja omistukseen jää liitteenä olevan hallinnanjakosopimuskartan 23.1.2011 punaisella värillä rajattu alue.

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

9. Hallinnanjakosopimuksen kirjaaminen ja kiinteistön panttaus

Kumpikin sopijapuoli on yhteisesti velvollinen hakemaan hallinnanjakosopimuksen kirjaamista tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että hallinta-alueen rakennusten yms. omistaja voi perustaa panttioikeuden ainoastaan omistamaansa osuuteen.

10. Yhteisomistuksen pysyvyys

Kumpikin osapuolet sitoutuvat siihen, etteivät he missään vaiheessa tule vaatimaan yhteisomistuksen purkamista. Tämä sitoumus tulee ottaa kaikkiin vastaaviin luovutuskirjoihin.

11. Rakennusoikeus

Koko kiinteistön rakennusoikeuden määrä on 3274 kerros-m². Rakennusoikeutta ei ole jyvitetty pinta-alojen suhteessa vaan sopijapuolet ovat sopineen sen jakaantumisesta seuraavasti:

Alue A, rakennusoikeuden määrä n.1637 kerros-m², 3274 kerros-m²:stä.

Alue B, rakennusoikeuden määrä n.1637 kerros-m², 3274 kerros-m²:stä.

Rakennusoikeuden määrää voidaan kasvattaa rakennuslupaviranomaisen sallimalla ns. vähäsen poikkeaman ja ulkoseinien lisälämmöneristyspaksuuksien mahdollistamalla määrällä. Edellä mainittujen rakennusoikeuksien suhteellisten osuuksien ylitykset muuttavat vastaavasti kustannusperusteena olevaa laskutapaa. Käyttämätön rakennusoikeus ei muuta kustannuslaskentaperusteena käytettyä keskinäistä kustannusjakomäärää..

12. Rakennusten sijainnit

Rakennusten sijainti kiinteistöllä on osoitettu hallinnanjakosopimuskartalla 23.1.2011, joiden sijainti on ohjeellinen.

13. Mahdollinen kiinteistölle osoitettava lisärakennusoikeus

Mikäli sopijapuolten hallitsemmalle tontille kaavoitetaan myöhemmin lisää rakennusoikeutta, jonka käyttötarkoitus on yksilöimätöntä jaetaan lisärakennusoikeus sopijapuolten kesken heidän tontin hallintaosuuksien mukaisessa suhteessa.

Sopijapuolet eivät missään tilanteessa ole puolin eivätkä toisin oikeutettuja vaatimaan toisilta sopijapuolilta korvausta sopijapuolille mahdollisesti tulevasta käyttötarkoituksen perusteella yksilöidystä lisärakennusoikeudesta eikä velvollisia maksamaan korvausta toiselle sopijapuolelle heidän mahdollisesti saamastaan yksilöidystä lisärakennusoikeudesta.

Mikäli kiinteistöllä mahdollisen asemakaavamuutoksen jälkeen on tarpeellista jatkaa keskinäistä hallinnanjakosopimusta, osapuolet sitoutuvat hyväksymään sopimuksen muutokset vastaamaan voimassa olevaa asemakaavaa tai siitä poikkeavalla tavalla erikseen yhteisesti sovittavien periaatteiden mukaisesti.

14. Alueelle rakennettavien rakennusten yleisilme

Alueen kiinteistölle rakennettavat rakennukset on suunniteltava ja rakennettava niin, että kiinteistön yleisilme säilyy kokonaisvaltaisena eivätkä yksittäiset rakennukset poikkea huomattavasti toisistaan.

15. Rakennushankkeiden toteutus

Molemmat sopijapuoli toteuttamaan rakennushankkeensa siten, että siitä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa toiselle sopijapuolille.

Rakennushanke on pyrittävä saamaan valmiiksi niin, että rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyty lopputarkastus on suoritettu viimeistään 31.12.2013 mennessä.

16. Suostumus rakennuslupa

Sopijapuolet ovat tietoisia, että kummallekin määräosalle tullaan rakentamaan toiminnallisesti toisiinsa liittyvät teollisuusrakennukset, laitteet tai rakennelmat. Rakennus-, ympäristö- ja muut toiminnan tarvitsemat luvat tulee molempien sopijapuolten viipymättä osaltaan allekirjoittaa, jos luvan edellytyksen ovat asemakaavan tai voimassa olevien lain tai muiden säädösten mukaan olemassa..

Sopijapuolet sitoutuvat näin ollen myötävaikuttamaan molempien tarvittavien lupien hakemiseen ja sitten allekirjoittamaan toisen alueen lupahakemuksen tontin osan haltijana.

17. Rakennusaikainen ja hallinta-aikainen toiminta

Sopijapuolet sitoutuvat toimimaan siten, että tässä sopimuksessa tarkoitettua aluetta hallitessaan tai rakentaessaan kumpikin sopijapuoli toimii niin, että rakennustoiminnasta ja alueen hallinnoimisesta yleensäkin aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa toiselle sopijapuolille.

18. Sopijapuolten sietovelvoite

Yhteisomistajat ovat velvollisia sallimaan puolin ja toisin perustusten, rakenteiden, rakennusosien, koneiden, laitteiden ja niihin kuuluvien, niitä palvelevien tai niiden vaatimien putkitusten, johdotusten tai läpivientien ja tilojen sijoittamisen ja pitämisen hallitsemassaan rakennuksessa tai tontin osalla siten, kuin rakennuksia koskevasta virallisista hyväksytyistä rakennuslupapapirustuksista tarkemmin ilmenee. Tästä oikeudesta ei puolin eikä toisin makseta korvauksia.

19. Kiinteistöllä olevan toisen hallinta-alueen käyttö

Molemmilla sopijapuolella on oikeus sijoittaa mahdollisimman vähän haittaa aiheuttavalla tavalla toisten sopijapuolten alueille sellaiset johdot, putket ym. jotka ovat rakennusteknisesti välttämättömiä. Johtojen sijoittajan on korvattava em. johtojen rakentamisesta aiheutunut rakennusaikainen haitta toisen sopijapuolen hallinta-alueen omistajalle sekä siistittävä kustannuksellaan välittömästi töiden jälkeen johtojen paikat. Edellä mainittu oikeus on kuitenkin toissijainen, mikäli johtoja ei voida rakennusteknisesti sijoittaa omalle hallinta-alueelle.

20. Hallinta- ja käyttöoikeudet

Kiinteistöä ja sille toteutettavia tiloja hallitaan tämän sopimuksen ja oheisten liitekarttojen mukaan seuraavasti:

A:n hallinta- ja käyttöoikeudet:

Alue A, hallintaoikeus yksin
Kulkualue, yhteisesti
Jätekatos/jätekeräyspiste, yhteisesti (sijanti on sovittava erikseen)
Tekninen tila, yhteisesti

B:n hallinta- ja käyttöoikeudet:

Alue B, hallintaoikeus yksin
Kulkualue, yhteisesti
Jätekatos/jätekeräyspiste, yhteisesti (sijanti on sovittava erikseen)
Tekninen tila, yhteisesti

21. Hallinta-alueiden rakentaminen, hoito ja kunnossapito

Sopijapuolet vastaavat kukin itse hallitsemansa alueen rakentamisesta, kunnossapidosta, hoidosta, huollosta, puutarhaistutuksista ym. Mikäli sopijapuolten rakentaminen, kunnossapito tms. toimenpide poikkeaa tästä sopimuksessa lausutusta tai esitetystä ja sillä on olennainen merkitys toisen sopijapuolten osalta, tulee tähän saada toisen sopijapuolen hyväksyntä.

Sopijapuolten tulee pitää hallinnoimansa alue ympäristöltään siistinä ja omistamansa rakennus kunnossa. Sopijapuolet sitoutuvat erityisesti huolehtimaan siitä, että kiinteistö ja sillä sijaitsevat rakennukset täyttävät kaikki viranomais määräykset myös kunnan ja siisteyden osalta.

22. Katualueiden kunnossapitovelvollisuus

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

23. Lumenajo, hiekoitus, kunnossapito ym.

Kumpikin sopijapuoli huolehtii lumenajosta ja hiekoituksesta ym. kunnossapidosta hallinnoimansa alueen osalta. Lunta ei saa kasata tai va-

rastoida toisen hallinnoimalle alueelle ilman toisen sopijapuolen suostumusta.

Yhteisten alueiden lumenajosta, kunnossapidosta ym. siisteydestä vastaavat sopijapuolet yhteisesti. Mikäli he eivät pääse tästä sopimukseen, vastaavat he yhteisen alueen hoidosta vuoroviikoin.

24. Kunnossapidon ja siisteyden laiminlyönti

Mikäli 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, voi toinen sopijapuolet teettää tämän työn laiminlyöjän kustannuksella.

25. Kunnallistekniikka

Alue B:n haltija maksaa yksin tonttiin kohdistuvan vesiliittymämaksun ja siihen liittyvät muut kertaluonteiset maksut.

26. Keskinäiset rasitteet

Kiinteistölle ei perusteta tämän hallinnanjakosopimuksen perusteella erillisiä rasiteoikeuksia.

27. Yhteisalueiden rakentamisen ja kustannukset

Sopijapuolet osallistuvat yhdessä hallinta-alueittensa omistusoikeuksien mukaisessa suhteessa yhteisalueiden kuten teknisen tilan, kulku-, nurmikkoalueiden, pensasaidan ja jätekatoksen rakentamiseen ja vastaavat yhdessä niiden kunnossapidosta, käytöstä ja huollosta aiheutu-neista kustannuksista.

Yhteisalueet on esitetty rajaamalla oheisessa hallinnanjakosopimus-kartalla 23.1.2011 punaisella värillä.

28. Teknisten tilojen käyttö

Koko kiinteistöä tai toisen hallinta-alueella olevaa rakennusta palvelevien teknisten tilojen käyttöä ja kulkua sinne ei hallinta-alueen omistaja saa rajoittaa. Koko kiinteistöä palvelevien teknisten laitteiden ja tilojen ylläpidosta vastaavat kukin kustannustenjakokohdassa mainitussa suhteessa.

Omalla hallinta-alueella ja vain omaa hallinta-aluetta palvelevien teknisten laitteiden ja tilojen ja ylläpidosta kumpikin vastaavat itse.

29. Autopaikoituksen hallinta ja toteuttaminen

Kumpikin hallinta-alueen omistaja vastaa itse autopaikkojen, rakentamisesta, kunnossapidosta, käytöstä ja huollosta.

Asemakaavan perusteella tontin autopaikkamäärävaatimus on 13 autopaikka koko tontin osalle. Rakennusluvassa toisen osapuolen on sal-

littava edellä mainitun autopaikkamäärän täyttyminen koko tontin alueella. Sopijapuolet ovat yhteisvastuulliset toteuttamaan rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämän vähimmäisautopaikkamäärän tontilla.

30. Jätehuolto ja jäteastioiden sijainti

Osapuolet järjestävät yhteisen jätehuollon solmimalla Turun kaupungin alueella toimivan jätehuoltoyhtiön kanssa sopimuksen jätehuoltonsa järjestämisestä. Sopijapuolten yhteisellä päätöksellä jätehuoltovelvoitteet voidaan sopia myös keskitetyksi tai toisin.

Kummankin sopijapuolen on esitettävä rakennussuunnitelmien yhteydessä asemapiirroksessa jäteastioiden sijainnin tontilla tai määräosaltaan sekä saatava niiden sijainnille ennen rakennusluvan hakemista toisen sopijapuolen hyväksyntä

Jätehuollon kustannukset jaetaan sopijapuolten kesken edellä kohdassa 6 esitetyssä suhteessa.

31. Jäte- ja sadevesiviemärijohdot

Sopijapuolilla on yhteiset jäte- ja sadevesiviemärijohdot, joiden rakentamisesta, huollosta ja muusta ylläpidosta he vastaavat yhteisvastuullisesti edellä kohdassa 6 esitetyssä suhteessa.

32. Kiinteistövero

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

Jos jompikumpi sopijapuoli laiminlyö veronmaksuvelvollisuutensa ja toinen sopijapuoli joutuu 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 kohdassa 6.

Siltä osin kuin kiinteistöveron määräytyminen perustuu tontilla olevaan rakennukseen sopijapuolten tavoitteena on, että veron määräytymisen perusteena huomioidaan rakennuksen eri käyttötarkoitukset ja käytetyt rakennusoikeudet.

Mikäli verottajan kanssa ei päästä edellä kuvatunkaltaiseen osuuksien ja veron määräytymisperusteisiin, jaetaan tontin kiinteistövero sopijapuolten kesken hallintaosuuksien (huoneistoalan) mukaisessa suhteessa.

33. Vakuutukset

Sopijapuolet sitoutuvat vakuuttamaan kumpikin erikseen omistamansa ja hallitsemansa rakennuksen sen täydestä arvostaan. Sopijapuolet sitoutuvat toimimaan yhteistyössä omaisuuttaan vakuuttaessaan siten,

että sopijapuolten mahdollinen yhteinen omaisuus ja yhteinen intressi tulee vakuutus sopimuksissa riittävästi huomioiduksi.

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

34. Kiinnitykset ja pantti

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

35. Rasitesopimukset ja maanalaiset johdot

Sopimusalueen kiinteistöön ei kohdistu rasitetoimituksin perustettuja rasitteita.

Sopijapuolet ovat tietoisia maanalaisten johtojen sijainnista, jotka on esitetty maanvuokrasopimuksen liitekartassa M 145/10.4.2008.

36. Kustannusten jako

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

Yhteiskäytössä olevat, puhelin- ja antennitilan ja sähköpääkeskuksen osalta osapuolet vastaavat tilojen, kalusteiden ja laitteiden uudelleenhankkimis- ja rakentamiskustannuksista sekä peruskorjauskustannuksista kiinteistön hallintaosuuksien osoittamassa suhteessa. Osapuoli, jonka hallinta-alueella ja omistamassa rakennuksessa edellä mainittu tila sijaitsevat, vastaa kuitenkin kaikista ko. tilan juoksevista kunnossapitokustannuksista, kuten esim. sähköstä, vedestä ja siivouksesta. Kumpikin osapuoli on oikeutettu tekemään omat kiinteistötekniiset sopimukset kyseisten laitosten edellyttämällä tavalla ja vastaa niiden kustannuksista.

Kiinteistölle solmitaan vesiliittymäsopimus sopijapuolten keskenään sopimalla tavalla. Ko. liittymäsopimuksen kustannukset jaetaan hallintaosuuksien suhteessa.

Yhteisessä hallinnassa olevien jätehuolto ja jäteastioiden tilojen, rakenteiden ja laitteiden rakentamis-, uudelleenrakentamis-, peruskorjaus- ja kunnossapitokustannuksista vastaavat osapuolet kiinteistön hallintaosuuksiensa mukaisessa suhteessa. Mainitun periaatteen mukaan jaetaan myös kaikkien kiinteistölle sijoittuvien putkien, kaapeleiden ja johtojen rakentamis-, uudelleenrakentamis-, peruskorjaus- ja kunnossapitokustannukset.

Kumpikin sopijapuoli on velvollinen osallistumaan kiinteistön omistuksesta, hallinnasta ja käytöstä aiheutuviin kustannuksiin kohdassa 6 sovitussa suhteessa, ellei tässä sopimuksessa muuta ole sovittu.

Edellä oleva kustannusten jako koskee kaikkea rakennuksen rungon, ulkoverhoilun ja kattojen yms. kunnossapidon kustannuksia.

Mikäli toinen sopijapuoli muuttaa, korjaa, vaihtaa tai muutoin uusii rakennuksen rakenteita, jotka kuuluvat yhteiskustannusten piiriin, eikä rakenteiden uusiminen ole teknisesti tai muutoin tarpeellista tällöin kustannuksista vastaa ko. hallintaosuuden haltija yksin.

Yhteisen piha-alueen kunnossapidosta sovitaan erikseen.

Sopijapuolet huolehtivat yhteisten tilojen rakennuksen, teknisten laiteiden sekä rakennuksiin johtavien syöttölinjojen kunnossapidosta ja tarpeellisista korjausinvestoinneista hallintaosuuksien suhteessa.

Siinä tapauksessa että kiinteistölle osoitetaan yhteisesti maksettavia kustannuksia, nämä kustannukset jaetaan mahdollisimman oikeudenmukaisesti sen tahon maksettavaksi, jonka omistuksesta, hallinnasta tai toimenpiteistä maksu on aiheutunut.

37. Sopimuksen voimassaolo ja kirjaaminen

Tämä sopimus on voimassa toistaiseksi. Sopimus voidaan kirjallisesti irtisanoa päättyväksi kuuden (6) kuukauden kuluttua irtisanomisesta, jos kiinteistön yhteisomistus lakkaa.

Tämä maakaaren 14 luvun 3 §:ssä tarkoitettu sopimus kirjataan varsinais-suomen maanmittaustoimiston lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin yhteisestä hakemuksesta, joten se tulee sitomaan myös hallinta-alueiden mahdollisia uusia haltijoita. Tämän sopimuksen kaikki muutokset tehdään kirjallisesti ja kirjataan käräjäoikeudessa.

Sopimusta ei voida irtisanoa eikä muuttaa ilman pantinhaltijoiden suostumusta.

38. Sopimuksen muuttaminen

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

39. Sopimuksen siirtäminen

Sopijapuolen myydessä tai muulla tavoin luovuttaessa tämän sopimuksen kohteena olevan hallinta-alueella olevan rakennuksen yms., tulee hänen huolehtia siitä, että luovutuksensaaja tulee tietoiseksi tästä sopimuksesta ja hyväksyy sen allekirjoituksellaan itseään sitovaksi.

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

40. Riitaisuudet

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan vastaajan kotipaikan yleisessä alioikeudessa.

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

41. Sopimusten määrä

Tätä sopimusta on tehty neljä yhtäpitävää kappaletta, yksi A:lle, yksi B:lle, yksi rakennuslupaviranomaiselle, yksi kirjaamisviranomaiselle.

Päiväys

Turussa 17. päivänä helmikuuta 2011

Allekirjoitukset

Alue -A

PS-BETONIPUMPPAUS OY

Pertti Soisalo

Alue -B

SARABETONI OY

Pertti Soisalo

Liitteet:
Tiedoksi:

Hallinnanjakokartta 23.1.2011
Turun kaupungin rakennusvalvontavirasto ja Kiinteistöliikelaitos

Sarabeton

1/10/2011

Saramäki-11-2

853-95-11-2

HALLINNANJAKOSOPIMUSKARTTA
(EIMITTAKAASSA)

Sinisellä rajattu alue on A:n hallinta-alueita
Vihreällä rajattu alue on B:n hallinta-alueita
Punaisella rajattu alue on yhteisalueita

23.1.2011

Timo Nurmi

Maanmittausinsinööri AMK, RI.

