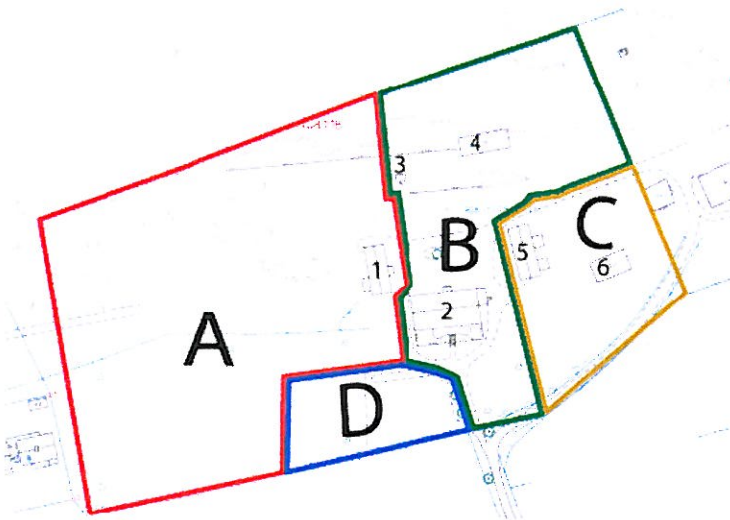


Marjut Ahonen Invest Oy  
Marjut Ahonen Invest Oy  
Marjut Ahonen Invest Oy

## HALLINNANJAKOSOPIMUS



## Sisällysluettelo

1. Sopijapuolet.....	2
2. Sopimuksen kohteena oleva kiinteistö.....	2
3. Sopimuksen peruste, tarkoitus ja yhteisvastuullinen sitoumus .....	2
4. Omistusoikeus .....	3
5. Kiinteistön jakaminen.....	3
6. Määräosaluvut ja kustannusten jako-osuudet .....	3
7. Sopimuspuolten omistuksen ulottuvuudet.....	4
8. Yhteiset alueet ja kulkuoikeudet .....	4
9. Erityisen oikeuden kirjaaminen ja kiinteistön panttaus.....	4
10. Yhteisomistuksen pysyvyys.....	5
11. Rakennusoikeus.....	5
12. Rakennusten sijainnit ja keskinäiset etäisyydet .....	5
13. Mahdollinen kiinteistölle osoitettava lisärakennusoikeus.....	5
14. Alueelle mahdollisesti rakennettavien rakennusten yleisilme .....	6
15. Alueella olevien rakennusten yleisilme ja -kunto .....	6
16. Suostumus rakennuslupaan.....	6
17. Rakennusaikainen ja hallinta-aikainen toiminta .....	6
18. Sopijapuolten sietovelvoite .....	6
19. Kiinteistöllä olevan toisen hallinta-alueen käyttö.....	6
20. Hallinta- ja käyttöoikeudet.....	7
21. Määräosien rakentaminen, hoito ja kunnossapito .....	7
22. Tie- ja katualueiden kunnossapitovelvollisuus .....	7
23. Lumenajo, hiekoitus, kunnossapito ym. ....	7
24. Kunnossapidon ja siisteyden laiminlyönti.....	7
25. Kunnallistekniikka.....	8
26. Keskinäiset rasitteet.....	8
27. Kulkuteiden kustannukset.....	8
28. Väestönsuoja .....	8
29. Teknisten laitteiden ja tilojen käyttö.....	8
30. Autopaikoituksen hallinta .....	9
31. Jätehuolto ja jäteastioiden sijainti.....	9
32. Jäte- ja sadevesiviemärijohdot.....	9
33. Kiinteistövero .....	9
34. Vakuutukset .....	10
35. Kiinnitykset ja pantti .....	10
36. Rasitesopimukset.....	10
37. Kustannusten jako.....	10
38. Sopimuksen voimassaolo ja kirjaaminen .....	11
39. Sopimuksen muuttaminen .....	11
40. Sopimuksen siirtäminen .....	12
41. Hoitokunta tai neuvotteluelin .....	12
42. Riitaisuudet.....	12
43. Sopimusehtojen rikkominen ja valvonta.....	12
44. Sopimusten määrä.....	13
Päiväys .....	13

Allekirjoitukset.....	13
Todistajat.....	13
Liitteet .....	13
Jakelu: .....	14

## 1. Sopijapuolet

1. Marjut Ahonen Invest Oy  
Y-tunnus 0743610-6  
( jäljempänä I), alue A
2. *Marjut Ahonen Invest Oy*  
*Y-tunnus 0743610-6*  
*( jäljempänä I), alue B*
3. *Marjut Ahonen Invest Oy*  
*Y-tunnus 0743610-6*  
*( jäljempänä I), alue C*

*Huom! Kohdat 2 ja 3 täydennetään sen jälkeen kun rakennusten omistajat ja ko. alueiden hallinta on saatu selville (kaupan tai muun saannon jälkeen).*

## 2. Sopimuksen kohteena oleva kiinteistö

Kartalla M 3334/22.8.2007 osoitettu noin 21312 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue, joka on osa Turun kaupungin Friskalan kylän tilasta Friskala 1:18 (853-408-1-18), josta myöhemmin käytetään nimitystä ”kiinteistö”. Sopimuksen kohde sijaitsee osoitteessa Friskalantie 18, 20900 Turku.

## 3. Sopimuksen peruste, tarkoitus ja yhteisvastuullinen sitoumus

Sopijapuolet omistavat kukin kohdassa 5 ”Kiinteistön jakaminen” sekä kohdassa 6 ”Määräosaluvut ja kustannusten jako-osuudet” määritellyn määräosan kiinteistöstä.

Sopijapuolet sitoutuvat yhteisvastuullisesti vastaamaan Turun kaupungille 5.10.2007 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksessa vuokramiehelle asetetuista maksuista, takuista, muista velvoitteista ja muista sitoumuksista.

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.

Kiinteistöä hallitsee maanvuokrasopimuksella enimmillään kolme erillistä omistajaa tai omistajatahoa.

#### 4. Omistusoikeus

Marjut Ahonen Invest Oy 5.10.2007 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella saanut edellä mainitun kiinteistön hallintaansa, joka tällä sopimuksella jaetaan edellä mainittujen maanvuokramiesten kesken.

#### 5. Kiinteistön jakaminen

Kukin sopijapuoli hallitsee kiinteistöstä tässä kohdassa jäljempänä määritellyn määräosan. Kiinteistön pinta-ala on noin 21312 m<sup>2</sup>.

Kullakin sopijapuolella on käyttö- ja hallintaoikeus sopimuksen liitteenä olevaan 22.2.2012 päivättyyn karttaan merkityllä tavalla ellei tässä sopimuksessa toisin määrätä. Sopijapuolten yksin hallinnoimat kiinteistön alueet on merkitty oheiseen karttaliitteeseen kirjaimin A,B ja C sekä yhteisalue kirjaimella D.

Todetaan, että edellä mainittujen sopijapuolten hallintaan osoittavien alueiden omistusrajoja osoittava liitepiirustus on likimääräinen eikä ole laadittu mittakaavaan.

#### 6. Määräosaluvut ja kustannusten jako-osuudet

Alue A:n käyttö- ja hallintaoikeus on	11000/21312 -osaa	51,61 %
Alue B:n käyttö- ja hallintaoikeus on	5900/21312 -osaa	27,68 %
Alue C:n käyttö- ja hallintaoikeus on	2800/21312 -osaa	13,14 %
Yhteisalue D	n. 1612/21312 -osaa	7,57 %
		<u>100,00 %</u>

Kustannusten jako-osuudet:

Alue A:n kustannusosuus  
 $51,61\% + 7,57 \cdot 100 / 92,43 \cdot 51,61\% = \mathbf{55,84\%}$

Alue B:n kustannusosuus  
 $27,68\% + 7,57 \cdot 100 / 92,43 \cdot 27,68\% = \mathbf{29,94\%}$

Alue C:n kustannusosuus  
 $13,14\% + 7,57 \cdot 100 / 92,43 \cdot 13,14\% = \mathbf{14,22\%}$   
 Yhteensä **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 jää hallinnanjakosopimuskartalla 22.2.2012 sinisellä värillä kehystetty alue, jota aluetta voidaan käyttää yhteiseen mm. pysäköintiin, tekniseen huoltoon ja jätehuoltoalueena..

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

Alue A:n hallitsija saa käyttää alueiden B:n ja C:n alueita olemassa olevia teitä ja polkuja kulkualueenaan toistaiseksi kunnes alueelle A on rakennettu erillinen kulkutie yhteisalueelta D.

Alue B:n hallitsija saa käyttää alueella C olevaa liitekartalla 22.2.2012 osoitettua tiealuetta.

Alue C:n haltija on tietoinen, että naapurialueen vuokramies tai omistaja saa käyttää liitekartalla 22.2.2012 osoitettua tiealuetta kulkualueenaan.

## 9. Erityisen oikeuden kirjaaminen ja kiinteistön panttaus

Kukin sopijapuoli on itse velvollinen hakemaan määräosuusomistukseensa erityiden oikeuden kirjaamista tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että kukin määräosan (kiinteistön) omistaja voi perustaa panttioikeuden ainoastaan omistamaansa määräosuuteen.

## 10. Yhteisomistuksen pysyvyys

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

## 11. Rakennusoikeus

Koko kiinteistön rakennusoikeuden määrää ei ole tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä määrätty numeerisesti. Mikäli lisärakentamista kiinteistölle sallitaan ilman asemakaavoitusta tai poikkeamislupia on kaikille osapuolille varmistettava tasapuolinen oikeus saada rakentaa lisää kiinteistölle tai siitä on muutoin sovittava erikseen. Lisärakennusoikeuden ratkaisee rakennuslupaviranomainen.

## 12. Rakennusten sijainnit ja keskinäiset etäisyydet

Etäisyys on rajanaapureiden kesken sovittava asia ja se voidaan sopia kahden rajanaapurin kesken miksi tahansa etäisyydeksi, jonka rakennuslupaviranomainen hyväksyy.

## 13. Mahdollinen kiinteistölle osoitettava lisärakennusoikeus

Sen lisäksi mitä kohdassa "Rakennusoikeus" mainittu tulee ottaa huomioon mm: seuraavaa.

Mikäli sopijapuolten omistamalle alueelle kaavoitetaan myöhemmin lisää rakennusoikeutta, jonka käyttötarkoitus on yksilöimätöntä jaetaan lisärakennusoikeus sopijapuolten kesken heidän alueidensa omistussuhteiden mukaisessa määräosalukujen suhteessa.

Sopijapuolet eivät missään tilanteessa ole puolin eikä 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 määräosien keskinäistä hallinnanjakosopimusta, osapuolet sitoutuvat hyväksymään sopimuksen muutokset vastaamaan voimassa olevaa asemakaavaa tai siitä poikkeavalla tavalla erikseen yhteisesti sovittavien periaatteiden mukaisesti.

#### **14. Alueelle mahdollisesti rakennettavien rakennusten yleisilme**

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

#### **15. Alueella olevien rakennusten yleisilme ja -kunto**

Kukin sopijapuoli sitoutuu pitämään alueellaan olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja alueen yleisilmeeseen ja -kunto sopivassa kunnossa.

#### **16. Suostumus rakennuslupaan**

Sopijapuolet sitoutuvat myötävaikuttamaan kunkin määräosan omistajan rakennusluvan saamista ja sitten allekirjoittamaan toisen alueen rakennuslupahakemuksen osaomistajana.

Tätä kohtaa sovelletaan myös myöhemmin lisä- ja muutostamamisen osalta.

#### **17. Rakennusaikainen ja hallinta-aikainen toiminta**

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

#### **18. Sopijapuolten sietovelvoite**

Yhteisomistajat ovat velvollisia sallimaan puolin ja toisin paitsi toisten yhteisomistajien, myös koko kiinteistöä ja naapurikiinteistöjen omistajien rakennuksia ja rakennelmia palvelevien perustusten, rakenteiden, rakennusosien, koneiden, laitteiden ja niihin kuuluvien, niitä palvelevien tai niiden vaatimien putkitusten, johdotusten tai läpivientien ja huoneiden sijoittamisen ja pitämisen omistamassaan ja hallitsemassaan rakennuksessa tai tontin osalla siten, kuin rakennuksia koskevista virallisista hyväksytyistä rakennuslupapiirustuksista tarkemmin ilmenee. Tästä oikeudesta ei puolin eikä toisin makseta korvauksia.

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

Kullakin 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 ai-

heutunut rakennusaikainen haitta naapurin hallinta-alueen omistajalle sekä siistittävä kustannuksellaan välittömästi töiden jälkeen johtojen paikat. Edellä mainittu oikeus on kuitenkin toissijainen oikeus mikäli johtoja ei voida rakennusteknisesti sijoittaa muualle oman kiinteistön alueella.

## **20. Hallinta- ja käyttöoikeudet**

Kiinteistöä ja sille toteutettavia tiloja hallitaan tämän sopimuksen ja oheisen liitekartan mukaan.

## **21. Määräosien 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 muiden sopijapuolten osalta, tulee tähän saada muiden sopijapuolten 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 viranomaismääräykset myös kunnan ja siisteyden osalta.

## **22. Tie- ja katualueiden kunnossapitovelvollisuus**

Osapuolet ovat yhteisvastuullisesti velvollisia kiinteistöön rajoittuvan katualueen puhtaanapidosta niin kuin siitä on laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) säädetty tai kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

## **23. Lumenajo, hiekoitus, kunnossapito ym.**

Kukin sopijapuoli huolehtii lumenajosta ja hiekoituksesta ym. kunnossapidosta hallinnoimansa alueen osalta. Lunta ei saa kasata tai varastoida toisen hallinnoimalle alueelle ilman ko. alueen haltijan suostumusta.

Yhteisalueen 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 joku tämän sopimuksen osapuoli laiminlyö omat velvollisuutensa kunnossapitää omistamansa rakennuksen tai huolehtia hal-



litsemansa 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.

## **25. Kunnallistekniikka**

Kukin sopijapuoli on velvollinen liittymään Turun kaupungin kunnallistekniikkaan. Kukin sopijapuoli vastaa itse omalta osaltaan kunnallistekniikan hankkimisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista. Mikäli kaupunki ei solmi erillistä sopimusta kunkin alueen haltijan kanssa, sopijapuolet sopivat jakavansa hallitsemiensa alueiden rakennusoikeuden perusteella. Kukin sopijapuolen tulee suorittaa edellä mainitulla tavalla määräytyvä osuutensa ennen kuin kaupungin liittymissopimuksen mukaiset erääntyvät maksettavaksi.

## **26. Keskinäiset rasitteet**

Osapuolet voivat muodostaa ja sopia keskinäisistä rasitteista. Uudet kulkuväylät tulee toteuttaa siten, että se aiheuttaa mahdollisimman vähän haittaa muille sopijapuolille. Tien tai polun käyttäjät ovat yksin vastuussa tässä kohdassa tarkoitetun kulkuväylän ympärivuotisesta kunnossapidosta.

## **27. Kulkuteiden kustannukset**

Osapuolet osallistuvat ja vastaavat yhdessä hallinta-alueittensa kohdan "Määräosaluvut ja kustannusten jako-osuudet ja kustannusten jako-osuudet" mukaisessa suhteessa yhteisessä käytössä olevien kulkuteiden rakentamis- huolto- ja kunnossapitokustannuksiin.

## **28. Väestönsuoja**

Kiinteistöllä ei ole väestönsuojaa. Mikäli väestönsuoja myöhemmin määrätään kiinteistölle rakennettavaksi tulee sen kustannukset sopia kohdan "Määräosaluvut ja kustannusten jako-osuudet" mukaisessa suhteessa.

## **29. Teknisten laitteiden ja tilojen käyttö**

Koko kiinteistöä palvelevien teknisten tilojen käyttöä ja kulku sinne ei hallinta-alueen omistaja saa rajoittaa. Koko kiinteistöä palvelevien teknisten laitteiden ja tilojen ylläpidosta vastaavat kukin kustannustenjakokohdassa mainitussa suhteessa.

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

### **30. Autopaikoituksen hallinta**

Kukin hallinta-alueen omistaja vastaa itse omalla alueellaan olevien autopaikkojen rakentamisesta, kunnossapidosta, käytöstä ja huollosta.

Yhteisalueen autopaikoituksen kunnossapidosta, käytöstä ja huollosta sopijapuolet vastaavat yhteisvastuullisesti, kustannusten ja kaantuessa kohdan "Määräosaluvut ja kustannusten jako-osuudet" mukaisessa suhteessa

### **31. Jätehuolto ja jäteastioiden sijainti**

Jätteiden keräily piste tulee sijoittaa yhteisalueelle D. Osapuolet sopivat yhteisen jätehuoltosopimuksen solmimisesta Turun kaupungin alueella toimivan jätehuolto yhtiön kanssa.

### **32. Jäte- ja sadevesiviemäri johdot**

Osapuolilla voi olla yhteiset jäte- ja sadevesiviemäri johdot, joiden rakentamisesta, huollosta ja muusta ylläpidosta he vastaavat yhteisvastuullisesti kustannusten jakokohdassa mainitussa suhteessa.

### **33. Kiinteistövero**

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

Tavoitteena on, että tontin maapohjasta määrättävä kiinteistövero jaetaan yhteisomistajien kesken heidän tontin omistusosuuksien ja käyttötarkoituksen mukaisessa suhteessa. Omistusosuudet ilmenevät tämän sopimuksen aiemmin mainitussa kohdassa "Määräosaluvut ja kustannusten jako-osuudet".

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

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

### 34. Vakuutukset

Sopijapuolet sitoutuvat vakuuttamaan kukin erikseen omistamansa ja hallitsemansa rakennukset, rakenteet, varusteet, laitteet 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.

### 35. Kiinnitykset ja pantti

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

### 36. Rasitesopimukset

Rasitesopimukset, jotka palvelevat koko kiinteistöä sitoo kaikkia osapuolia.

### 37. Kustannusten jako

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

Yhteiskäytössä olevan väestönsuojan, puhelin- ja antennitilan ja sähköpääkeskuksen osalta osapuolet vastaavat tilojen, kalusteiden ja laitteiden uudelleenhankkimis- ja rakentamiskustannuksista sekä peruskorjauskustannuksista kiinteistön omistusosuuksien osoittamassa kohdan "Määräosaluvut ja kustannusten jako-osuudet" mukaisessa 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. Jokainen osapuoli tekee omat kiinteistötekniset sopimukset kyseisten laitosten edellyttämällä tavalla ja vastaa niiden kustannuksista.

Yhteisessä hallinnassa olevien tilojen, rakenteiden ja laitteiden rakentamis-, uudelleenrakentamis-, peruskorjaus- ja kunnossapitokustannuksista vastaavat osapuolet kiinteistön omistusosuuksiensa kohdan "Määräosaluvut ja kustannusten jako-osuudet" mukaisessa suhteessa. Mainitun periaatteen mukaan jaetaan myös kaikkien

kiinteistölle sijoittuvien putkien, kaapeleiden ja johtojen rakentamis-, uudelleenrakentamis-, peruskorjaus- ja kunnossapitokustannukset, paitsi rakennusten alle jäävien putkien, kaapeleiden ja johtojen rakentamis-, uudelleenrakentamis-, peruskorjaus- ja kunnossapitokustannukset rajataan yhtiöille rakennuksen ulkoseinään asti.

Kukin sopijapuoli on velvollinen osallistumaan kiinteistön omistuksesta, hallinnasta ja käytöstä aiheutuviin kustannuksiin kohdan "Määräosaluvut ja kustannusten jako-osuudet" mukaisessa suhteessa, ellei tässä sopimuksessa muuta ole sovittu.

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

Muiden piha-alueiden ja kulkuteiden, kuin kohdassa 27 on mainittu, kunnossapidosta osapuolet vastaavat itse hallinnoimallaan alueellaan.

Sopijapuolet huolehtivat yhteisten tilojen ja alueiden teknisten laitteiden sekä niihin johtavien syöttölinjojen, yms. kunnossapidosta ja tarpeellisista korjausinvestoinneista kohdan "Määräosaluvut ja kustannusten jako-osuudet" mukaisessa suhteessa.

### **38. 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 Turun käräjäoikeuden lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin yhteisestä hakemuksesta, joten se tulee sitomaan myös tontin määräosien mahdollisia uusia omistajia. Tämän sopimuksen kaikki muutokset tehdään kirjallisesti ja kirjataan käräjäoikeudessa.

Sopimusta ei voida irtisanoa eikä muuttaa ilman pantinhaltijoiden suostumusta.

### **39. Sopimuksen muuttaminen**

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

#### **40. Sopimuksen siirtäminen**

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 itseään sitovaksi.

#### **41. Hoitokunta tai neuvotteluelin**

Osapuolten yhteisesti omistaman kiinteistön yhteisten asioiden käytännön hallinnoinnista ja hoidosta huolehtii osapuolten lukuun Hoitokunta. Kullakin sopijapuolella on oikeus valita Hoitokuntaan yksi jäsen, minkä lisäksi siihen kuuluu isännöitsijä, jos sellainen on kiinteistön asioita varten valittu.

Hoitokunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja sihteerin. Hoitokunta on päätösvaltainen, kun vähintään yksi jäsen kustakin yhtiöstä on kokouksessa edustettuna. Hoitokunnan päätösten tulee olla yksimielisiä. Hoitokunnan päätökset eivät saa olla ristiriitaisia tämän sopimuksen kanssa.

Tai vaihtoehtoisesti

Mikäli yhteistä hoitokuntaa ei perusteta sopijapuolten hallitusten puheenjohtajat muodostavat neuvotteluelimen, joka neuvottelee ja valmistelee kiinteistöyhtymän puolesta naapurien- ja oman kiinteistöjen kanssa tarvittavat, yhteisjärjestely-, rasite- ym. sopimukset sekä esittelee ne omien yhtiöidensä hallitusten kautta sopimuspuolten yhtiökokouksissa hyväksyttäväksi. Neuvotteluelimen päätökset eivät saa olla ristiriitaisia tämän sopimuksen kanssa.

#### **42. Riitaisuudet**

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Turun käräjäoikeudessa.

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

#### **43. Sopimusehtojen rikkominen ja valvonta**

Sopimuksen rikkomisesta noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä ja osapuolet valvovat osaltaan sopimusehtojen noudattamista.

#### 44. Sopimusten määrä

Tätä sopimusta on tehty viisi yhtäpitävää kappaletta, yksi Marjut Ahonen Invest Oy:lle , yksi xxxxxxxxxxxxille ja yksi xxxxxxxx:lle ja yksi kirjaamisviranomaiselle.

#### Päiväys

Turussa . päivänä . kuuta 2012.

#### Allekirjoitukset

MARJUT AHONEN INVEST OY  
(Alue A)

.....

.....

*MARJUT AHONEN INVEST OY*  
*Alue B)*

.....

.....

*MARJUT AHONEN INVEST OY*  
*(Alue C)*

.....

.....

#### Todistajat

\_\_\_\_\_

#### Liitteet

Hallinnanjakosopimuskartta 22-.2.2012

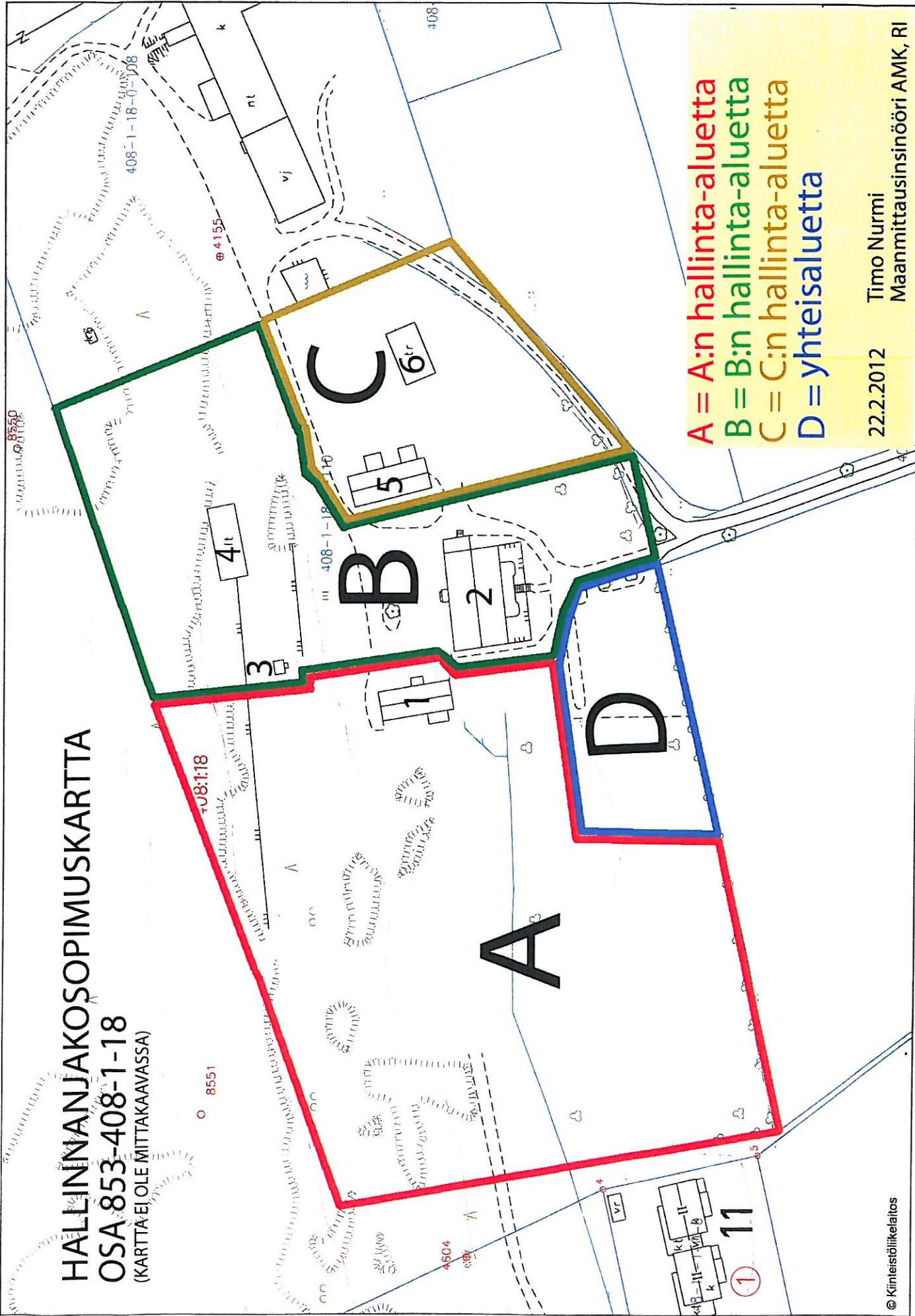
**Jakelu:**

Tiedoksi Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitokselle

# HALLINNANJAKOSOPIMUSKARTTA

OSA 853-408-1-18

(KARTTA EI OLE MITTAKAASSA)



A = A:n hallinta-alue  
B = B:n hallinta-alue  
C = C:n hallinta-alue  
D = yhteisalue

22.2.2012

Timo Nurmi

Maanmittausinsinööri AMK, RI