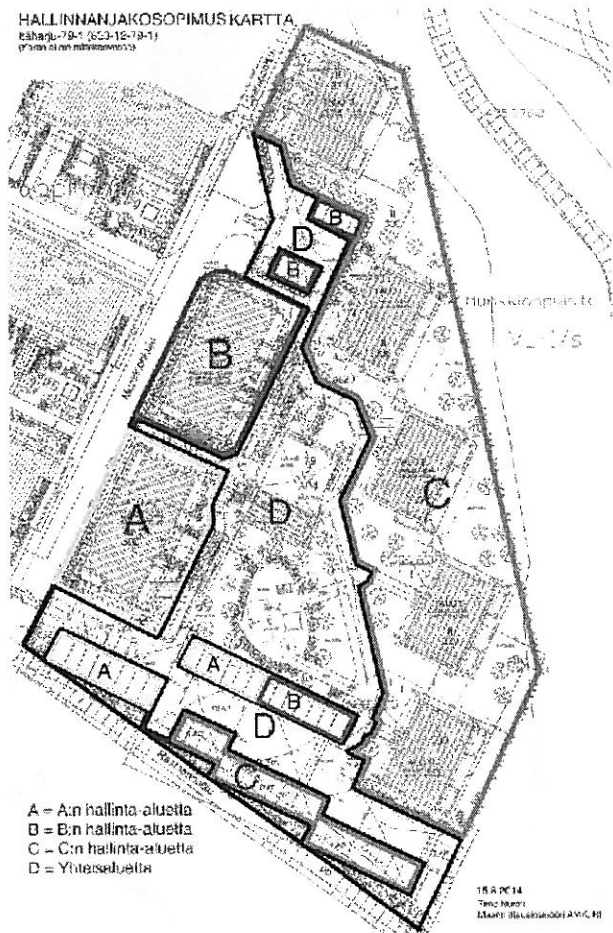


HALLINNANJAKOSOPIMUS

Itäharju-79-1 (853-12-79-1)

ASUNTO OY TURUN MUNKKIONPUISTO V ASUNTO OY TURUN MUNKKIONPUISTO VI ASUNTO OY TURUN MUNKKIONPUISTO VII



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 | 5 |
| 8. Yhteiset alueet ja kulkuoikeudet | 5 |
| 9. Lainhuudatus ja kiinteistön panttaus | 5 |
| 10. Yhteisomistuksen pysyvyys | 5 |
| 11. Rakennusoikeus | 6 |
| 12. Rakennusten sijainnit ja keskinäiset etäisyydet | 6 |
| 13. Mahdollinen kiinteistölle osoitettava lisärakennusoikeus | 6 |
| 14. Alueelle rakennettavien rakennusten yleisilme | 6 |
| 15. Rakennushankkeiden toteutus | 7 |
| 16. Suostumus rakennuslupa | 7 |
| 17. Rakennusaikainen ja hallinta-aikainen toiminta | 7 |
| 18. Sopijapuolten sietovelvoite | 7 |
| 19. Kiinteistöllä olevan toisen hallinta-alueen käyttö | 8 |
| 20. Hallinta- ja käyttöoikeudet | 8 |
| 21. Määräosien rakentaminen, hoito ja kunnossapito | 8 |
| 22. Katualueiden kunnossapitovelvollisuus | 8 |
| 23. Lumenajo, hiekoitus, kunnossapito ym. | 9 |
| 24. Kunnossapidon ja siisteyden laiminlyönti | 9 |
| 25. Kunnallistekniikka | 9 |
| 26. Keskinäiset rasitteet | 9 |
| 27. Kulkuyhteyksien rakentamisen ja kustannukset | 9 |
| 29. Autopaikoituksen hallinta | 10 |
| 30. Jätehuolto ja jäteastioiden sijainti | 10 |
| 31. Jäte- ja sadevesiviemärijohdot | 11 |
| 32. Kiinteistövero | 11 |
| 33. Vakuutukset | 11 |
| 34. Kiinnitykset ja pantti | 11 |
| 35. Rasitesopimukset | 11 |
| 36. Kustannusten jako | 11 |
| 37. Sopimuksen voimassaolo ja kirjaaminen | 13 |
| 38. Sopimuksen muuttaminen | 13 |
| 39. Sopimuksen siirtäminen | 13 |
| 40. Osapuolten muodostama neuvotteluelin | 14 |
| 41. Riitaisuudet | 14 |
| 42. Sopimusten määrä | 14 |
| Päiväys | 14 |
| Allekirjoitukset | 14 |
| Todistajat | 15 |
| Jakelu: | 15 |

1. Sopijapuolet

1. Asunto Oy Turun Munkkionpuisto V
Y-tunnus
jäljempänä A), alue A
2. Asunto Oy Turun Munkkionpuisto VI
Y-tunnus 2631484-1
(jäljempänä B), alue B
3. Asunto Oy Turun Munkkionpuisto VII
Y-tunnus
(jäljempänä C), alue C

2. Sopimuksen kohteena oleva kiinteistö

Turun kaupungin Itäharjun kaupunginosan 79. korttelin tontti 1. Tontin pinta-ala on 8906 m² ja kiinteistötunnus 853-12-79-1 (jäljempänä tässä sopimuksessa ”kiinteistö”). Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Munkkionkuja 7, 20610 Turku.

3. Sopimuksen peruste ja tarkoitus

Sopijapuolet hallitsevat yhteisesti kiinteistöä 23.12.2010 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen perusteella.

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

Sopijapuolet sitoutuvat yhteisvastuullisesti vastaamaan Turun kaupungille 23.12.2010 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksessa vuokramiehelle asetetuista maksuista, takuisista, muista velvoitteista ja muista sitoumuksista.

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

Tätä sopimusta ei voi käyttää Maakaaren mukaisena kiinteistön luovutuskirjana.

4. Omistusoikeus

Turun kaupunki omistaa tontin Itäharju-79-1 (853-12-79-1) ja osapuolet omistavat tämän hallinnanjakosopimuksen mukaisesti kiinteistöllä olevat rakennukset, rakennelmat ja laitteet sekä yms.

5. Tontin tai alueen jakaminen

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

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 karttaliitteeseen kirjaimilla A, B ja C liitteen 1:den mukaisesti.

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

6. Määräosaluvut

| | |
|---|--------|
| Alue A:n käyttö- ja hallintaoikeus on (607+(54*607/3557))*100/3557 = eli 173/1000 | 17,3 % |
|---|--------|

| | |
|---|--------|
| Alue B:n käyttö- ja hallintaoikeus on (607+(54*607/3557))*100/3557 = eli 173/1000 | 17,3 % |
|---|--------|

| | |
|---|--------|
| Alue C:n käyttö- ja hallintaoikeus on (1950 +339 +(54*2289/3557))*100/3557 = eli 654/1000 | 65,4 % |
|---|--------|

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Yhteensä (1000/1000) | 100,0% |
|-----------------------------|---------------|

Edellä olevat määräosaluvut ovat viitteellisiä osapuolena olevien yhtiön omistamien alueiden osalta.

Määräosalukua laskettaessa on VSS jyvitetty rakennusosuuksien mukaan kullekin osapuolelle sekä autokatoksien

2 ja 3 rakennusoikeudet on otettu alue C:n määräosalu-
kuun mukaan.

Osapuolet hyväksyvät ilman eri suostumusta sen, että ton-
tin jakaminen voidaan tehdä myöhemmin alue C:n osalta
määräosuuksia muuttaen.

7. Sopimuspuolten omistuksen ulottuvuudet

Sopijapuolten hallitsemillaan alueilla omistamiin rakennuk-
siin katsotaan kuuluvan tätä rakennusta pääasiassa palve-
levat liittymät, johdot, johtimet, kanavat ja niihin liittyvät lait-
teet ja rakennelmat sekä, koneet ja niihin liittyvät johdot,
rakennelmat ja laitteet.

8. Yhteiset alueet ja kulkuoikeudet

Sopijapuolten yhteiseen hallintaan jäävät hyväksytyistä ra-
kennuslupapiirustuksista ilmenevät yhteistä tarvetta palve-
levat mm. väestönsuojatilat, tekniset tilat, jätehuoltotilat,
osa autopaikoista ja lasten leikkialue, liitepiirustuksista si-
nisellä värillä merkityillä alueilla.

Sopijapuolilla on oikeus puolin ja toisin käyttää hätäpois-
tumistienä niitä sopijapuolten omistamien rakennusten
osia, jotka palo- ym. viranomaiset ovat määränneet pois-
tumistiereiteiksi.

Osapuolet voivat erikseen sopia ja sallia toisen osapuolien
käyttää rakennuksissaan olevia varastotiloja sekä kulkuoi-
keuksista ja käyttökustannusten jaosta niiden osalta.

9. Lainhuudatus ja kiinteistön panttaus

Kukin sopijapuoli on itse velvollinen hakemaan Maakaaren
mukaisen erityisen oikeuden kirjaamisen tämän sopimuk-
sen allekirjoittamisen jälkeen.

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

10. Yhteisomistuksen pysyvyys

Kaikki osapuolet sitoutuvat siihen, etteivät he missään vai-
heessa tule vaatimaan yhteisomistuksen purkamista. Tämä
sitoumus tulee ottaa kaikkiin vastaaviin määräosia koske-
viin luovutuskirjoihin.

11. Rakennusoikeus

Koko kiinteistön rakennusoikeuden määrästä on käytetty 3557 kerros-m². Rakennusoikeus jakautuu sopijapuolten hallitsemien alueiden kesken seuraavasti:

Alue A, rakennusoikeuden määrä 607 k-m²/3557 k-m²

Alue B, rakennusoikeuden määrä 607 k-m²/3557 k-m²

Alue C, rakennusoikeuden määrä 1950+339 k-m²/3557 k-m²

Alue D, rakennusoikeuden määrä 54 k-m²/3557 k-m²

Mikäli määröosan omistaja ei käytä kaikkea rakennusoikeuttaan ei sitä voi siirtää toiselle.

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

Mikäli sopijapuolten omistamalle tontille kaavoitetaan myöhemmin lisää rakennusoikeutta, jonka käyttötarkoitus on yksilöimätöntä jaetaan lisärakennusoikeus osakasten kesken heidän hallitsemansa osuuden mukaisessa 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 määröosien 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 eikä yksittäiset rakennukset poikkea huomattavasti toisistaan.

15. Rakennushankkeiden toteutus

Kukin sopijapuoli toteuttamaan rakennushankkeensa siten, että siitä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa muille sopijapuolille.

Sopijapuolet toteavat, että Turun kaupunki on kiinteistöä luovuttaessaan edellyttänyt, että se rakennetaan kolmen vuoden kuluessa luovutuskirjan allekirjoittamisesta lukien siten, että rakennukset on tuohon ajankohtaan mennessä hyväksytysti lopputarkastettu rakennusvalvontaviranomaisen toimesta. Uhkana on kaupungin korotettu maavuokra neljännen vuoden alusta lukien kunnes asetettu rakentamisvelvoite on täytetty.

16. Suostumus rakennuslupaan

Sopijapuolet ovat tietoisia, että kullekin määräosalle tullaan rakentamaan erillinen asuintalo ja että haettaessa eriaikaisesti rakennuslupia kiinteistölle, tulee kaikkien määräosan omistajien viipymättä allekirjoittaa rakennuslupahakemus, jos se täyttää kaavamääräykset muilta osin kuin rakennusten keskinäisen etäisyyden osalta.

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

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 rakennus-

lupapiirustuksista 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 aiheutunut 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.

Osapuolet ovat tietoisia, että alueiden A:n ja B:n omistamien rakennusten kellaritoista voidaan erillisellä sopimuksella myönnetty käyttöoikeuksia varastotilojen käyttöä alue C:llä olevalla yhtiölle.

20. Hallinta- ja käyttöoikeudet

Kiinteistöä ja sille toteutettavia tiloja hallitaan tämän sopimuksen ja oheisten liitekarttojen 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. Katualueiden kunnossapitovelvollisuus

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

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 suostumusta.

Yhteisen jätepiesteen lumenajosta, kunnossapidosta ym. siisteydestä vastaavat sopijapuolet yhteisesti. Mikäli osapuolet 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 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.

25. Kunnallistekniikka

Tontille Itäharju-79-1 on myönnetty yksi vesi- ja viemäriiit-tymä Turun kaupungin Vesiliikelaitoksen kanssa.

Kukin sopijapuolen tulee suorittaa edellä mainitulla tavalla määräytyvä osuutensa ennen kuin kaupungin liittymisso-pimuksen mukaiset erääntyvät maksettavaksi.

26. Keskinäiset rasitteet

Osapuolet voivat laatia erikseen tarvittaessa rasitesopi-muksia kiinteistön alueella rakennustöiden edetessä tai sen jälkeen.

27. Kulkuyhteyksien rakentamisen ja kustannukset

Osapuolet osallistuvat yhdessä hallinta-alueittensa omis-tusoikeuksien mukaisessa suhteessa yhteisalueiden, kun-nossapidosta, käytöstä ja huollosta aiheutuneisiin kustan-nuksiin.

Yhteisalueiden kunnossapidosta, käytöstä ja huollosta ai-heutuneet kustannukset asumisaikana sisällytetään yhtiöi-den talousarvioihin tonttien osapinta-alojen suhteessa.

28. Väestönsuoja

Kiinteistölle sijoitetaan väestönsuoja, jonka rakennuskustannusvastuu määritellään sopimuksen kustannusjakoa koskevassa kohdassa ja kohdistuvassa liitteessä.

Väestönsuoja on sodan ja vastaavan kriisin aikana sopimuspuolien yhteisessä käytössä. Muuna aikana väestönsuoja on yhteiskäytössä. Osapuolet huolehtivat väestönsuojan asianmukaisen rakennusteknisen kunnossapidon ja huollon edellyttämistä kustannuksista. Väestönsuojan kunnossapitotilanne voidaan, sopijapuolen niin vaatiessa, tarkistaa 10 vuoden kuluttua sen jälkeen, kun väestönsuoja on valmistuttuaan tullut lopputarkastuksessa rakennusviranomaisen taholta hyväksytyksi. Viranomaisten väestönsuojaan tai sen laitteisiin vaatimien muutoksien kustannuksista vastaavat sopijapuolet suhteessa kohdan ”Määräosalluvut” mukaisessa suhteessa.

29. Autopaikoituksen hallinta

A:lla on hallinnanjakosopimuskartan 15.8.2014 mukaisesti omalla hallinta-alueellaan autopihapaikkoja 14 kpl.

B:lla on hallinnanjakosopimuskartan 15.8.2014 mukaisesti omalla hallinta-alueellaan autopihapaikkoja 14 kpl.

C:lla on hallinnanjakosopimuskartan 15.8.2014 mukaisesti omalla hallinta-alueellaan autokatospaikkoja 20 kpl.

Edellä todetut autokatos- ja autopaikat yhtiöt voivat osoittaa suoraan osakashallintaan.

Muut kiinteistöllä olevat autopaikat ovat yhteiskäytössä ja yhteisellä alueella D.

30. Jätehuolto ja jäteastioiden sijainti

Jätehuollon keräilypisteet on esitetty kiinteistöä koskevassa rakennuslupapiirustuksen asemapiirroksessa

Kukin sopijapuoli huolehtii itse omasta jätehuollostaan solmimalla Turun kaupungin alueella toimivan jätehuoltoyhtiön kanssa sopimuksen jätehuoltonsa järjestämisestä. Osapuolten yhteisellä päätöksellä jätehuoltovelvoitteet voidaan sopia myös keskitetysti.

31. Jäte- ja sadevesiviemärijohdot

Kiinteistöllä on yhteiset jäte- ja sadevesiviemärijohdot, joiden rakentamisesta, huollosta ja muusta ylläpidosta he vastaavat yhteisvastuullisesti hallinta-alueiden määräosiansa mukaisessa suhteessa.

32. Kiinteistövero

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

33. Vakuutukset

Jokainen määräosan omistaja on velvollinen ottamaan tarpeelliset vakuutukset, jotka kattavat myös yhteisten alueiden rakenteet, varusteet, laitteet yms. oman määräosaluvun mukaisella osuudella.

34. Kiinnitykset ja pantti

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

35. Rasitesopimukset

Osapuolet voivat sopia tämän sopimuksen lisäksi erillisiä rasitesopimuksia.

36. 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, teknisten tilojen ja sähköpääkeskuksen osalta osapuo-

let vastaavat tilojen, kalusteiden ja laitteiden uudelleen-hankkimis- ja rakentamiskustannuksista sekä peruskorjauskustannuksista kiinteistön omistusosuuksien 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. 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 omistusosuuksiansa 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.

Yhtiöt perivät osakashallinnassa olevista autokatospaikoista talousarvioidensa mukaista kuukausittaista vastiketta ja yhtiön välittömään hallintaan jäävistä autopaikoista talousarvioidensa mukaista kuukausittaista vuokraa yhtiöille aiheutuvien kustannusten kattamiseksi.

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

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

Piha-alueen kunnossapidosta sovitaan erikseen.

Sopijapuolet huolehtivat edellä mainitussa sanottujen tilojen määräosiin perustuvassa suhteessa rakennuksen lämpökeskuksen, sen teknisten laitteiden sekä huoneistoihin johtavien syöttölinjojen kunnossapidosta ja tarpeellisista korjausinvestoinneista.

37. Sopimuksen voimassaolo ja kirjaaminen

Tämä sopimus on voimassa toistaiseksi. Sopimus voidaan kirjallisesti irtisanoa päättyväksi kuuden (6) kuukauden kulluttua 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 tontin määräosien mahdollisia uusia omistajia. Tämän sopimuksen kaikki muutokset tehdään kirjallisesti ja kirjataan käräjäoikeudessa.

Sopimusta ei voida irtisanoa eikä muuttaa ilman pantinhal-
tijoiden suostumusta.

38. Sopimuksen muuttaminen

Tätä sopimusta voidaan muuttaa vain kaikkien sopijapuol-
ten yksimielisellä päätöksellä. Muutokset kirjataan muutok-
sen aiheuttajan kustannuksella lainhuuto- ja kiinnitysrekis-
teriin.

39. Sopimuksen siirtäminen

Sopijapuolen myydessä tai muulla tavoin luovuttaessa tä-
män sopimuksen kohteena olevan tontin määräosan, tulee
hänen huolehtia siitä, että luovutuksensaaja tulee tietoi-
seksi tästä sopimuksesta ja hyväksyy sen allekirjoitukse-
llaan itseään sitovaksi.

Mikäli määräosan luovuttajana on kuolinpesä, on kuolinpe-
sä velvollinen huolehtimaan siitä, että luovutuksensaaja tu-
lee tietoiseksi tästä sopimuksesta ja hyväksyy sen allekir-
joituksellaan itseään sitovaksi.

Mikäli määräosa siirtyy perintönä tai muuna yleisseuraan-
tona kolmannelle, sitoo tämä sopimus sellaisenaan luovu-
tuksensaajaa.

Mikäli joku sopijapuoli tai jolle tämä sopimus on myöhem-
min siirretty, laiminlyö tämän edellä mainitun velvollisuu-
tensa sopimuksen siirtämisen osalta ja muille aiheutuu täs-
tä haittaa tai vahinkoa, on laiminlyöjä velvollinen korva-
maan aiheutuneen vahingon tai haitan muille sopijapuolille.

40. Osapuolten muodostama neuvotteluelin

Osapuolten hallitusten puheenjohtajat muodostavat neuvotteluelimen, joka neuvottelee ja valmistelee kiinteistöyhitymän 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.

41. Riitaisuudet

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan vastaajan kotipaikan yleisessä alioikeudessa.

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

42. Sopimusten määrä

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

Päiväys

Turussa, __. päivänä ____kuuta 2014

Allekirjoitukset

ALUE A
ASUNTO OY TURUN MUNKKIONPUISTO V

ALUE B
ASUNTO OY TURUN MUNKKIONPUISTO VI

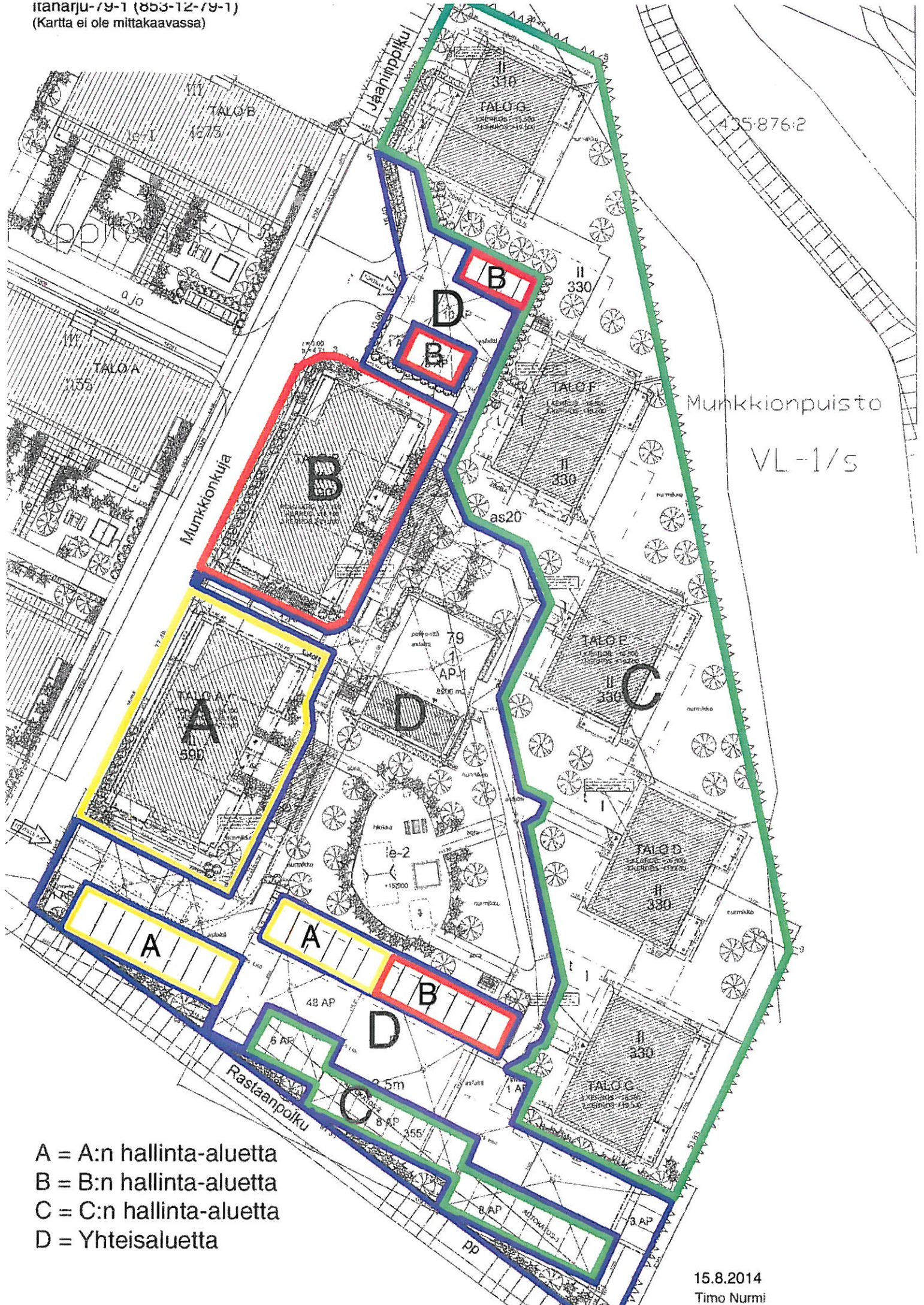
ALUE C
ASUNTO OY TURUN MUNKKIONPUISTO VII

Todistajat**Liitteet**
(Tai)
Liiteluettelo

Liite 1, Asemapiirros
Liite 2, Täydentävä kartta

Jakelu:

Tiedoksi Turun kaupungille ja rakennusvalvontaviranomaiselle.



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