

Sopimus

Turun kaupungin

62. kaupunginosan 3. korttelin tontin 5

(853-62-3-5)

hallinnan jakamisesta

tontin vuokraoikeuden haltijoiden kesken

Sisällysluettelo

1	OSAPUOLET.....	2
2	HALLINNANJAON KOHTEENA OLEVA KIIINTEISTÖ.....	2
3	SOPIMUKSEN TAUSTA JA OMISTUSSUHTEET	2
4	MÄÄRITELMIÄ.....	3
5	TONTIN HALLINNANJAKO	3
	5.1. Osapuolten yksinomaiseen hallintaan tulevat pysäköintialueet.....	3
	5.2. Yhteiseen hallintaan tuleva kulkuyhteysalue	4
6	RAKENTAMINEN, YLLÄPITO JA KUSTANNUSTEN JAKO	4
	6.1. Rakentaminen ja rakentamiskustannukset	4
	6.2. Ylläpito ja ylläpitokustannukset.....	5
7	KIIINTEISTÖLLÄ OLEVAN TOISEN HALLINTA-ALUEEN KÄYTTÖ.....	6
8	KÄYTTÖ- YM. OIKEUKSIEN PERUSTAMISESTA JA KÄYTÖSTÄ JOHTUVAT KORVAUKSET	7
9	VAKUUTUKSET	7
10	VEROT	7
11	KUNNALLISTEKNIikka	7
12	OSAPUOLTEN YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN.....	8
13	TONTIN JAKAMINEN JA MURTO-OSAN LUOVUTUS.....	9
14	SOPIMUKSEN KIRJAAMINEN JA KIINNITYSTEN JÄRJESTÄMINEN.....	9
15	SOPIMUSMUUTOKSET	9
16	RIITAISUUDET.....	9
17	SOPIMUKSEN VOIMAANTULO, VOIMASSAOLO JA NOUDATTAMINEN	9
18	JAKELU.....	10
19	PAIKKA, PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET	10

1 OSAPUOLET

- 1.1. TVT Asunnot Oy (0872109-9) (jäljempänä "TVT")
- 1.2. Varsinais-Suomen asumisoikeus Oy (0831852-3) (jäljempänä "VASO")
- 1.3. Kiinteistö Oy Turun Kirstinpuiston Kauppa (3238455-5) (jäljempänä "Kauppa")
- 1.4. Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Vaahtera (3237577-1) (jäljempänä "Vaahtera")

Jäljempänä 1.1. – 1.4. kohtien osapuolet ovat yhdessä "Osapuolet" ja yksin "Osapuoli".

2 HALLINANJAON KOHTEENA OLEVA KIINTEISTÖ

Tämä sopimus koskee Turun kaupungin 62. kaupunginosan 3. korttelin tontin 5 (853-62-3-5) (jäljempänä "Tontti") hallinnanjakoa.

Tontin kokonaispinta-ala on 1 817 m² ja se sijaitsee osoitteessa Ruissalontie 27, 20200 TURKU

3 SOPIMUKSEN TAUSTA JA OMISTUSSUHTEET

- 3.1. Vuokraoikeudet tonttiin ovat Osapuolille määrösin seuraavasti:
TVT = 14/50
VASO = 11/50
Kauppa = 15/50
Vaahtera = 10/50
- 3.2. Tontille 853-62-3-5 sijoitetaan kiinteistöjä 853-62-3-3, -4 ja -8 palvelevat autopaikat sekä se toimii kevyen liikenteen väylänä sekä ajoneuvoliikennettä palvelevana alueena tonteille 853-62-3-4, 7 ja 8.
- 3.3. Tällä sopimuksella (jäljempänä "Sopimus") Osapuolet sopivat 7.4.2021 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella (jäljempänä "Maanvuokrasopimus") hallitsemansa Tontin alueen hallinnan jakamisesta siten, että määritellään Osapuolten määröosan käyttö- ja hallintaoikeus. Sopimus määrittää myös Osapuolten vastuut kiinteistön huollosta, kunnossapidosta, rakentamisesta yms.
- 3.4. Tontti on Turun kaupungin omistuksessa. Osapuolet omistavat tämän hallinnanjakosopimuksen mukaisesti Tontilla olevat autopaikoitusta ja liikennöintiä palvelevat tekniset rakenteet ja laitteet yms.

- 3.5. Osapuolet sitoutuvat yhteisvastuullisesti vastaamaan Turun kaupungille 7.4.2021 allekirjoitetussa maanvuokrasopimuksessa vuokramiehelle asetetuista maksuista, takuista, muista velvoitteista ja sitoumuksista mukaan lukien vuokran maksusta.
- 3.6. Tontilla sijaitsevista Osapuolten käyttöön osoitetuista autopaikoista ja kulkuyhteyksistä on tämän hallinnanjakosopimuksen lisäksi tehty xx.xx.2022 allekirjoitettu rasitesopimus (jäljempänä ”**Rasitesopimus**”) Tontin ja kiinteistöjen 853-62-3-3, -4 ja -8 välillä.
- 3.7. Tontti ja kiinteistöt 853-62-3-7 ja -8 ovat 1.3.2022 allekirjoittaneet yhteisjärjestelysopimuksen (jäljempänä ”**Yhteisjärjestelysopimus**”), jossa on sovittu mm. Tonttia koskevista oikeuksista sijoittaa Talotekniikkaa tontille 853-62-3-7, kiinteistöjen 853-62-3-7 ja -8 oikeudesta käyttää Pysäköintitonttia kulkuyhteytenä sekä palomuurin rakentamatta jättämisestä Tontin ja kiinteistön 853-62-3-7 välille.
- 3.8. Maanvuokrasopimus, Rasitesopimus, Yhteisjärjestelysopimus ja tämä hallinnanjakosopimus muodostavat keskenään erottamattoman kokonaisuuden.

4 MÄÄRITELMIÄ

”**Ylläpidolla**” tarkoitetaan tässä sopimuksessa oikeuksien kohteina olevien alueiden, rakenteiden ja järjestelmien ym. hoitoa, huoltoa, korjauksia, kunnossapitoa, peruskorjauksia, uusimista ja perusparannuksia sekä muita kulloinkin kyseessä olevan kohteen ylläpitotoimia. Kulkuväylien osalta Ylläpito sisältää muun ohella niin lumen ja jään poiston kuin liukkauden torjunnan.

”**Ylläpitokustannukset**” ovat Ylläpidosta aiheutuvia kustannuksia.

”**Ylläpitivastuulla**” tarkoitetaan Ylläpidon vaatimien toimenpiteiden toteuttamista ja niistä aiheutuvien kustannusten perimistä sopimuksessa jäljempänä sovitun mukaan.

5 TONTIN HALLINNANJAKO

5.1. Osapuolten yksinomaiseen hallintaan tulevat pysäköintialueet

Tontin hallinta jaetaan siten, että kukin Osapuoli saa tässä sopimuksessa sovituihin rajoituksiin yksinomaiseen vapaaseen hallintaansa alla yksilöitävät pysäköintialueet rakenteineen sekä pysäköintipaikkoihin toteutetut laitteet, esimerkiksi lämmityspistoketolpat ja sähköautojen latauslaitteet. (jäljempänä ”**Hallinta-alue**”).

VASO:n yksinomaiseen hallintaan kuuluu **liitteeseen 5.10** punaisella värillä merkitty alue, jolla sijaitsee 11 pysäköintipaikkaa.

TVT:n yksinomaiseen hallintaan kuuluu **liitteeseen 5.1** sinisellä värillä merkitty alue, jolla sijaitsee 15 pysäköintipaikkaa.

Kaupan yksinomaiseen hallintaan kuuluu **liitteeseen 5.1** oranssilla värillä merkitty alue, jolla sijaitsee 15 pysäköintipaikkaa.

Vaahteran yksinomaiseen hallintaan kuuluu **liitteeseen 5.10** vaaleanpunaisella värillä merkitty alue, jolla sijaitsee 10 pysäköintipaikkaa.

5.2. Yhteiseen hallintaan tuleva kulkuyhteysalue

Osapuolten yhteiseen hallintaan kuuluu **liitteeseen 5.1** ruudutettuna merkitty kulkuyhteysalue, jota käytetään pysäköintipaikoille kulkemiseen, jalankulkuun ja tonteille 853-62-3-4, -7 ja -8 kulkemiseen (jäljempänä ”**Kulkuyhteysalue**”).

Kulkuyhteysalueeseen kuuluu kulkuyhteysalueella sijaitsevat rakenteet, kasvillisuus sekä Tonttia yhteisesti palvelevat valaisimet, valaisinkaapelit, kaivot, viemäroinnit, pysäköintipaikkojen mahdollista sähköistystä varten toteutetut putkivaraukset sekä sähkökeskus.

Selvyyden vuoksi todetaan, että pysäköintipaikoille mahdollisesti sijoitetut lämmityspistoketolpat ja sähköautojen latauslaitteet sekä niiltä sähkökeskukselle kulkevat johdot kuuluvat sen Osapuolen vastuulle, kenen pysäköintipaikoille em. laitteet on asennettu.

Kulkuyhteysalueelle on perustettu kiinteistörekisteriin rasitteena kulkuyhteys tontille 853-62-3-7 (853-2020-K23), kulkuyhteys tontille 853-62-3-4 (853-2020-K22) ja kulkuyhteys tontille 853-62-3-8 (853-2020-K24).

Lisäksi Rasitesopimuksessa on sovittu tontin 853-62-3-3 oikeudesta käyttää Tonttia pelastusajoneuvojen kulkuyhteytenä rasitesopimuksen liitteenä olevan kartan mukaisesti. Tätä vastaava rasite tullaan perustamaan erillisellä rasitetöimityksellä. Tontit 853-62-3-3 ja -4 soveltuvat erillisellä sopimuksella pelastusajoneuvojen kulkuoikeudesta tontille 853-62-3-3 tontin 853-62-3-4 kautta.

6 RAKENTAMINEN, YLLÄPITO JA KUSTANNUSTEN JAKO

6.1. Rakentaminen ja rakentamiskustannukset

Yhteisjärjestelysopimuksessa on sovittu, että tämän Sopimuksen Osapuolet vastaavat Kulkuyhteysalueeseen toteuttamisesta, mutta kiinteistö 853-62-3-7 osallistuu kulkuyhteysalueella sijaitsevien kulkuväylien sekä kulkuväyliin liittyvien taloteknisten laitteiden ja rakenteiden rakentamiskustannuksiin 50 % osuudelta. Kulkuväylälle toteutetaan hulevesien viivytystä ja hulevesien johtamista varten hulevesijärjestelmä. Osapuolten vastuulle jäävä kulkuyhteysalueen rakentamiskustannus jaetaan Osapuolten kesken kohdan 5.1 mukaisten pysäköintipaikkojen määrän suhteessa.

Pysäköintipaikkojen, istutusalueiden, sähkökeskuksen ja sähköautojen latausta varten toteutettavan putkivarauksen rakentamiskustannuksista vastaavat Osapuolet kohdan 5.1 mukaisten pysäköintipaikkojen määrän suhteessa.

Kukin Osapuoli vastaa kustannuksellaan omille pysäköintipaikoilleen toteutettavien lämmityspistoketolppien, sähköautojen latauslaitteiden ja näiltä sähkökeskukseen johtavien sähköjohtojen suunnittelu- ja asennuskustannuksista.

Osapuolet tekevät erillisen urakkasopimuksen Tontin rakentamisesta ja urakkahinta jakautuu Osapuolten kesken tämän kohdan periaatteiden mukaisesti.

6.2. Ylläpito ja ylläpitokustannukset

- 6.2.1. Kukin Osapuoli vastaa Hallinta-alueelleen toteutettavien autopaikkojen ja rakenteiden Ylläpitokustannuksista. Lisäksi kukin Osapuoli vastaa pysäköintipaikoilleen toteutettavien lämmityspistoketolppien, sähköautojen latauslaitteiden ja näiltä sähkökeskukseen johtavien johtojen Ylläpitokustannuksista.
- 6.2.2. Yhteisjärjestelysopimuksessa on sovittu, että kiinteistö 853-62-3-7 osallistuu kulkuyhteysalueella sijaitsevien kulkuväylien ja kulkuväyliin liittyen taloteknisten laitteiden ja rakenteiden Ylläpitokustannuksiin 50 % osuudelta. Osapuolten vastuulle jäävä Kulkuyhteysalueen Ylläpitokustannus jaetaan Osapuolten kesken kohdan 5.1 mukaisten pysäköintipaikkojen määrän suhteessa.
- 6.2.3. Yhteiskäytössä olevien koko Tonttia palvelevien putkien, kaapeleiden ja johtojen Ylläpitokustannukset jaetaan Osapuolten kesken kohdan 5.1 mukaisten pysäköintipaikkojen määrän suhteessa niiltä osin kuin Ylläpitokustannukset eivät kuulu kiinteistön 853-62-3-7 vastuulle Yhteisjärjestelysopimuksen perusteella.
- 6.2.4. Yhteiskäytössä olevan pysäköintialuetta palvelevan sähkökeskuksen osalta Osapuolet vastaavat laitteiden Ylläpitokustannuksista kohdan 5.1 mukaisten pysäköintipaikkojen määrän suhteessa niiltä osin kuin Ylläpitokustannukset eivät kuulu kiinteistön 853-62-3-7 vastuulle Yhteisjärjestelysopimuksen perusteella.
- 6.2.5. Pysäköintipaikoille on toteutettu latauspistevalmius (käsittäen sähkökeskuksen ja johtoreitivarauksen, eli putkituksen). Pysäköintipaikoille toteutettuun putkitukseen voidaan myöhemmin asentaa tarvittava kaapelointi sähköajoneuvojen latauspisteitä tai lämmityspistokkeita varten. Osapuolella on oikeus omakustanteisesti ja omalla ylläpitovastuullaan muuntaa käyttöönsä osoitettu autopaikka täyssähkö- tai hybridauton lataamiseen tai toteuttaa autopaikalle lämmityspistoke. Hankittavan latauslaitteen tulee olla varustettu pysäköintipaikkakohtaisella sähkönkulutusmittarilla. Osapuoli, joka toteuttaa pysäköintipaikalleen lämmityspistokkeen tai latauspisteen, vastaa lämmityspistokkeen tai latauspisteen ja kuorimahallinnan suunnittelu-, asentamis-, ylläpito- ja uudistamiskustannuksista, lämmityspistokkeista tai latauspisteistä johtuvan sähköliittymäkoon kasvattamisesta aiheutuvista kustannuksista sekä latauksesta ja lämmityksestä aiheutuvista käyttökustannuksista.
- 6.2.6. Edellä sovitusta kustannusjaosta poiketaan silloin, kun joku Osapuolista on aiheuttanut Ylläpitotarpeen, jota ei olisi normaalisti aiheutunut ilman tuon Osapuolen ko. toimintaa tai laiminlyöntiä. Tällöin noudatetaan aiheuttamisperiaatetta ja ko. Osapuoli tai Osapuolet vastaavat kyseessä olevan Ylläpito- tms. toimenpiteen kustannuksista aiheuttamaltaan osin

(esim. Osapuolesta johtuvan jonkin toimenpiteen laajentumisesta johtuvat ylimääräiset kustannukset).

- 6.2.7. Mikäli jonkin kustannuserän jakamisesta ei ole sovittu ja sen voidaan ajatella koskevan kaikkia Osapuolia, jaetaan ko. kustannukset tämän sopimuksen kohdan 5.1 mukaisten pysäköintipaikkojen määrän suhteessa.
- 6.2.8. Osapuolet sopivat, että koko Tontin Ylläpito pyritään järjestämään yhteisesti saman palveluntarjoajan kautta siten kuin kohdassa 12 todetun hoitokunnan puitteissa sovitaan. Osapuolet sopivat, että pysäköintialueen valmistuessa Tontin isännöinti hoidetaan saman palveluntarjoajan toimesta (Kiinteistötahkola Turku), joka hoitaa myös tontille 853-62-3-7 rakennettavan pysäköintilaitoksen isännöinnin. Isännöitsijää voidaan myöhemmin yhteisesti kohdan 12 mukaisessa hoitokunnassa sopimalla vaihtaa. Osapuolet toteavat, että Tontin Ylläpidon tason on vastattava hyvää kiinteistöhoitotapaa. Kuitenkin mikäli Ylläpito toimi koskee vain yhden tai osan Osapuolien Hallinta-aluetta tai niillä sijaitsevaa laitetta tai rakennelmaa, vastaa se Osapuoli tai ne Osapuolet sellaisesta Ylläpitoimesta.

7 KIINTEISTÖLLÄ OLEVAN TOISEN HALLINTA-ALUEEN KÄYTTÖ

- 7.1. Kullakin Osapuolella on oikeus sijoittaa mahdollisimman vähän haittaa aiheuttavalla tavalla toisen Osapuolen Hallinta-alueelle sellaiset johdot, putket ym. rakenteet, jotka ovat rakennusteknisesti välttämättömiä. Ko. välttämättömien rakenteiden sijoittajan on korvattava ko. välttämättömien rakenteiden rakentamisesta aiheutunut rakennusaikainen haitta töiden kohteena olevan Hallinta-alueen omistajalle sekä siistittävä kustannuksellaan välittömästi töiden jälkeen johtojen paikat. Edellä mainittu oikeus on kuitenkin toissijainen, mikäli ko. välttämättömiä rakenteita ei voida rakennusteknisesti sijoittaa muualle oman kiinteistön tai Hallinta-alueen alueella.
- 7.2. Osapuolilla on oikeus käyttää toisen Osapuolen Hallinta-aluetta Osapuolen yksin tai Osapuolten yhteisesti omistaman Talotekniikan, Rakennusten, rakennelmien ja rakenteiden ym. Ylläpitoon siltä osin, kuin näiden Ylläpito ei voi kohtuudella tapahtua Osapuolen omalta kiinteistöltä tai Hallinta-alueelta käsin.
- 7.3. Kaikki toisen Osapuolen Hallinta-alueella suoritettavat Ylläpitoimenpiteet on toteutettava niin, että niistä toisille Osapuolille ja alueiden käytölle mahdollisesti aiheutuva haitta ja käytettävän alueen käyttöaika ja -laajuus on mahdollisimman vähäinen.
- 7.4. Osapuolen on ilmoitettava toisen Hallinta-alueen käytöstä Ylläpitoimien suorittamiseen viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen toimenpiteiden aloittamista. Mikäli kyse on merkittävistä toimenpiteistä (esim. peruskorjaukset) tai toimenpiteistä, joista muutoin saattaa aiheutua toiselle Osapuolelle haittaa tai vahinkoa, on ajankohdasta ja toimenpiteiden toteutustavasta sekä muista olennaisista seikoista sovittava viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen toimenpiteiden aloittamista niiden Osapuolten kanssa, joihin toimenpiteellä saattaa olla vaikutusta. Välttämättömät ja välitöntä korjausta vaativat kohteet on oikeus korjata ilman etukäteisilmoitusta, mutta näistäkin on ilmoitettava toiselle Osapuolelle.

- 7.5. Toimenpiteitä suorittava Osapuoli on velvollinen siistimään ja ennallistamaan ko. alueen viipymättä toimenpiteiden päätyttyä.

8 KÄYTTÖ- YM. OIKEUKSIEN PERUSTAMISESTA JA KÄYTÖSTÄ JOHTUVAT KORVAUKSET

Selvyyden vuoksi todetaan, että Osapuolet eivät suorita toisilleen erillistä korvausta tässä sopimuksessa sovitusta käyttö- tai muista oikeuksista eikä niiden käyttämisestä, ellei kulloinkin ko. Osapuolten kesken myöhemmin erikseen ja nimenomaisesti toisin sovita.

9 VAKUUTUKSET

Osapuolet ottavat yhteisen omaisuus- ja vastuuvakuutuksen Tonttia koskien ja vastaavat vakuutusmaksusta kohdan 5.1 mukaisten pysäköintipaikkojen määrän suhteessa.

Mahdollisen vahingon sattuessa vakuutuskorvaukset tulee käyttää täysimääräisesti tuhoutuneen tai vaurioituneen omaisuuden uudelleen rakentamiseen tai korjaamiseen.

10 VEROT

Kukin Osapuoli vastaa omistamaansa määräosaan perustuvista veroista ja julkisoikeudellisista sekä niihin verrattavista maksuista.

Osapuolten tavoite on, että kiinteistöverot jaetaan jo verohallinnon toimesta siten, että ne vastaavat edellä sanottua jakoa. Mikäli tämä ei onnistu verohallinnon osalta, kiinteistöverot jaetaan Osapuolten kesken edellä sanotulla tavalla.

Mikäli jokin Osapuoli laiminlyö veron- tai muun julkisoikeudellisen maksun maksamisen, ja muut Osapuolet joutuvat maksamaan laiminlyöneen Osapuolen osuuden tässä kohdassa sanotuista maksuista, on maksun laiminlyönyt Osapuoli velvollinen korvaamaan muille Osapuolille aiheutuneen vahingon täysimääräisesti.

11 KUNNALLISTEKNIikka

- 11.1. Tonttia palvelevien mahdollisten yhteisten vesi-, hulevesi- tai viemäri liittymien liittymiskustannuksista Osapuolet vastaavat kohdan 5.1 mukaisten pysäköintipaikkojen määrän suhteessa siltä osin kuin se ei yhteisjärjestelysopimuksen perusteella kuulu tontin 853-62-3-7 vastuulle.
- 11.2. Pysäköintialueen valaistusta varten tarvittavan sähköliittymän kustannuksista siltä osin kuin se ei yhteisjärjestelysopimuksen perusteella kuulu tontin 853-62-3-7 vastuulle, Osapuolet vastaavat kohdan 5.1 mukaisten pysäköintipaikkojen määrän suhteessa.

- 11.3. Mahdollisesta autojen lämmitystolppien tai sähköautojen latauslaitteiden edellyttämästä liittymäkoon kasvattamisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa se Osapuoli tai ne Osapuolet, joiden pysäköintipaikoille em. lämmitystolppia tai latauslaitteita asennetaan niiden pysäköintipaikkojen määrän suhteessa, joille lämmitystolppia tai latauslaitteita ollaan asentamassa.
- 11.4. Kukin Osapuoli vastaa yksin sen nimissä olevista liittymistä ja niihin liittyvistä käyttökustannuksista.

12 OSAPUOLTEN YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN

Tämän hallinnanjakosopimuksen mukaisten yhteisten velvoitteiden hoitamiseksi tarpeellisten asioiden organisoinnista huolehtii Osapuolten muodostama hoitokunta noudattaen mitä tässä sopimuksessa on sovittu. Osapuolten hallitukset nimeävät hoitokuntaan kukin yhden jäsenen, jotka valitsevat keskuudestaan hoitokunnan puheenjohtajan. Rakennusaikana jäsenet Hoitokuntaan nimittää kunkin Osapuolena olevan yhtiön rakennusaikainen hallitus. Jäsenen toimikausi päättyy hänen nimenneen hallituksen toimikauden päättyessä. Kullakin Osapuolella on hoitokunnassa 1 ääni. Hoitokunnan päätökset tehdään lähtökohtaisesti yksimielisesti kuitenkin siten, että mikäli jonkin päätöksen sisältö koskettaa vain osaa Osapuolista, voidaan ko. päätös tehdä näiden Osapuolten yksimielisellä päätöksellä. Mikäli yksimieliseen päätökseen ei päästä, tehdään päätös yksinkertaisella enemmistöllä. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan ääni.

Hoitokunta valmistelee yhteiset asiat esiteltäväksi Osapuolten hallituksille ja tarvittaessa Osapuolten yhtiökokouksille. Hoitokunnassa yhtiömuotoista Osapuolta edustaa yhtiön isännöitsijä, tai jos tällaista ei ole valittu, hallituksen puheenjohtaja. Lähtökohtana huolto- ja kunnossapitotoimien osalta on, että ne hoidetaan keskitetysti Osapuolten yhteistyönä.

Niiden kohteiden, joiden Ylläpitokustannukset jaetaan Osapuolten kesken, osalta laaditaan erilliset vuosikustannusarviot, joista poikkeamiseen tulee saada kustannuksista vastaavien Osapuolten suostumus, jota suostumusta ei voi perusteetta evätä. Hoitokunta valmistelee vuosikustannusarviot Osapuolten yhtiökokousten hyväksyttäväksi.

Hoitokunnassa ei saa tehdä päätöstä, joka on tämän hallinnanjakosopimuksen ehtojen tai periaatteiden vastainen tai omiaan aiheuttamaan yhdelle tai usemmalle osapuolelle epäoikeutettua etua toisten Osapuolten kustannuksella.

Tässä sovittu ei estä Osapuolia turvautumasta Ristiriitatapauksessa laillisiin oikeussuojakeinoihin asioiden ratkaisemiseksi.

13 TONTIN JAKAMINEN JA MURTO-OSAN LUOVUTUS

Osapuolet sitoutuvat olemaan vaatimatta yhteisomistussuhteen purkamista. Näin ollen Tontin jakaminen useaksi itsenäiseksi, tässä sopimuksessa määriteltyjen Hallinta-alueiden mukaisiksi kiinteistörekisteriyksiköiksi ja siten yhteisomistuksen purkaminen edellyttää kaikkien Osapuolten suostumusta.

Osapuolet ovat velvollisia huolehtimaan siitä, että niiden omistaman Hallinta-alueen luovutuksensaaja tulee tietoiseksi tästä sopimuksesta ennen luovutusta ja että luovutuksensaaja sitoutuu noudattamaan tätä sopimusta. Tämä sopimus pysyy voimassa tämän sopimuksen tarkoittamien Tontin Hallinta-alueiden vastaisista luovutuksista riippumatta.

14 SOPIMUKSEN KIRJAAMINEN JA KIINNITYSTEN JÄRJESTÄMINEN

Osapuolet hakevat tämän sopimuksen kirjaamista parhaalla etuoikeudella. Kirjaamista haetaan kirjaamishakemuksella, jonka kukin Osapuoli allekirjoittaa tämän sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

Osapuolet vastaavat edellisessä kohdassa mainitun kirjaamisen viranomaiskustannuksista Tontin määräosien mukaisessa suhteessa.

Kukin Osapuoli vastaa yksin omaan murto-osaansa mahdollisesti vahvistetuista kiinnityksistä, rasituksista, oikeuksista ja rasitteista. Osapuolilla on oikeus hakea omistamaansa murto-osaan kiinnityksiä ja saada niihin vahvistettuja panttikirjoja muita Osapuolia kuulematta.

15 SOPIMUSMUUTOKSET

Kaikki tämän sopimuksen muutokset on tehtävä kirjallisesti ja ne edellyttävät kaikkien Osapuolien suostumusta. Muutokset kirjataan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

16 RIITAISUUDET

Tästä Sopimuksesta johtuvat riidat käsitellään ensisijaisesti neuvotteluteitse. Ellein näin saatavuta ratkaisua, riita käsitellään Varsinais-Suomen välimiesoikeudessa.

17 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO, VOIMASSAOLO JA NOUDATTAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan sen tultua kaikkien Osapuolten allekirjoittamaksi ja se on voimassa toistaiseksi.

Sopimus voidaan irtisanoa ainoastaan, mikäli olosuhteiden olennaisen muuttumisen johdosta Tontin alueen hallinnan jaolle ja siten tämän sopimuksen voimassaololle ei ole enää

perusteltua tarvetta. Sopimusta ei kuitenkaan voida irtisanoa ilman pantinhaltijoiden suostumusta. Irtisanomisaika on kaksitoista (12) kuukautta.

18 JAKELU

Tätä Sopimusta on tehty viisi (5) yhtäpitävää kappaletta, yksi jokaiselle Osapuolelle ja yksi Turun kaupungille.

Kun Tonttien uusi omistaja liittyy tämän Sopimuksen Osapuoleksi aiemman omistajan tilalle, sille annetaan alkuperäinen kappale tästä Sopimuksesta.

19 PAIKKA, PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Turussa xx. päivänä huhtikuuta 2022

Varsinais-Suomen asumisoikeus Oy

Maria Aspala

TVT Asunnot Oy

Johannes Malmi

Kiinteistö Oy Turun Kirstinpuiston Kauppa

XXXXXXXXXX


Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Vaahtera

XXXXXXXXXX

Yksinomaiseen hallintaan tulevat pysäköintialueet

- VASO:n Hallinta-alue
- TVT:n Hallinta-alue
- Vaahteran Hallinta-alue
- Kaupan Hallinta-alue

Yhteiseen hallintaan tuleva alue

-  Kulkuyhteysalue



hule-100
(1,2,3,28,30,45)

IV

m50

a

c 7

VI

2600

4

V

2100

Ruisalontie

3.14
3.19

2.93
3.03

3.0

3.2

-50%

1

19

5

+187

+187

3.80
3.65

3.70

3.64
3.69

+181

3.68
3.73

3.78

3.8

3.74

3.7

3.7

3.7

3.84

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8