

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS PVM:LTÄ___KOSKIEN

**TURUN KAUPUNGIN (853)
SKANSSIN KAUPUNGINOSAN (37)
KORTTELIN 2
TONTTEJA 7 JA 4
TONTIT 853-37-2-4 JA 853-37-2-7**

**AGREEMENT ON JOINT ARRANGEMENT OF ___ REGARDING
THE PLOTS LOCATED IN THE CITY OF TURKU:**

853-37-2-4 AND 853-37-2-7

Sisällysluettelo**Table of contents**

1. Osapuolet / *Contracting parties*
2. Tausta ja tarkoitus / *Background and purpose*
3. Liitteenä olevat piirustukset / *Enclosed drawings*
4. Yhteisjärjestelysuunnitelma / *Joint arrangement plan*
5. Yhteisjärjestelyihin liittyvä rakentaminen / *Construction related to joint arrangements*
6. Yhteisjärjestelysopimuksen kirjaaminen / *Entry of agreement on joint arrangement in the registry*
7. Sopimuksen muuttaminen / *Amendments to this agreement*
8. Riitojen ratkaiseminen / *Settlement of disputes*
9. Sopimuksen voimaantulo / *Validity of agreement*
10. Sopimuskappaleet / *Contract copies*
11. Ensisijainen kieli / *Prevailing language*
12. Päiväys ja allekirjoitukset / *Date and signatures*
13. Luettelo liitteistä / *List of appendices*



1. OSAPUOLET / CONTRACTING PARTIES

- 1.1 Kauppakeskus Skanssi Oy (jäljempänä ”**Kauppakeskus Skanssi**”)
 Y-tunnus 2104763-3
 c/o CBRE Finland Oy
 Y-tunnus 2197069-8
 Kluuvikatu 7
 00100 Helsinki
 tontin 853-37-2-4 (jäljempänä ”**Tontti 4**”), omistajana

*Kauppakeskus Skanssi Oy (hereinafter referred to as ”**Skanssi Shopping Center**”)*

Business ID code 2104763-3

c/o CBRE Finland Oy

Business ID code 2197069-8

Kluuvikatu 7

00100 Helsinki

*as owner of Plot 853-37-2-4 (hereinafter referred to as ”**Plot 4**”),*

- 1.2 Asunto Oy Skanssin Seiska Turku (jäljempänä ”**As Oy**”)
 Y-tunnus 3004962-2
 c/o TVT Asunnot Oy
 Y-tunnus 0872109-9
 Käsimyllykatu 3
 20100 Turku
 tontin 853-37-2-7 (jäljempänä ”**Tontti 7**”), vuokramiehenä

*Asunto Oy Skanssin Seiska Turku (hereinafter referred to also as ”**Housing Company**”)*

Business ID code 3004962-2

c/o TVT Asunnot Oy

Business ID code 0872109-9

Käsimyllykatu 3

20100 Turku

*as lessee of Plot 853-37-2-7 (hereinafter referred to as ”**Plot 7**”),*

2. TAUSTA JA TARKOITUS / BACKGROUND AND PURPOSE

As Oy:lle on myönnetty Tonttia 7 koskien asemakaavasta poikkeamispäätös, joka on saanut lainvoiman 9.9.2019. Poikkeamispäätös mahdollistaa asuinrakennuksen toteuttamisen Tontille 7 aiemmin tontille suunnitellun liikerakennuksen sijaan.

As Oy on hakenut poikkeamispäätöksen perusteella Tontille 7 rakennuslupaa 2.10.2019 päivätyllä rakennuslupahakemuksella, jota on päivitetty 6.3.2020, 19.5.2020 ja 24.6.2020 ("Hakemus"). Hakemuksen mukainen toteuttaminen edellyttää tietyiltä osin korttelin Tonttien 4 ja 7 välisiä yhteisiä järjestelyjä.

Tällä sopimuksella ("Sopimus") sovitaan Tonttien 4 ja 7 välisistä maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaisista yhteisjärjestelyistä, ja tämä Sopimus sisältää yhteisjärjestelysuunnitelman, jossa sovitaan tonttien käytöstä, ylläpidosta sekä kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta. Tällä Sopimuksella ei muuteta 31.3.2009 allekirjoitettua rasitesopimusta eikä 31.3.2009 allekirjoitettua yhteisjärjestelysopimusta. Osapuolet toteavat, että tällä Sopimuksella sovittavien yhteisjärjestelyjen tarkoituksena on edesauttaa Tonttien 4 ja 7 käyttöä aiheuttamatta Tonteille haittaa.

Mikäli Tontille 4 kuitenkin aiheutuu yhteisjärjestelyistä tai niiden toteuttamisesta muutoin kuin edellä mainitulla tavalla haittaa tai vahinkoa, Tontti 7 on velvollinen Tontin 4 vaatimuksesta muuttamaan yhteisjärjestelyä tai tekemään muita toimenpiteitä haitan tai vahingon torjumiseksi ja rajoittamiseksi sekä korvaamaan Tontille 4 aiheutuvan haitan tai vahingon.

Tontin 4 tällä Sopimuksella antama suostumus yhteisjärjestelyjen sijoittamiseen Tontille 4 on voimassa vain sillä ehdolla, että Tontin 7 rakentaminen perustuu laajuudeltaan ja sisällöltään edellä mainitun Hakemuksen mukaiseen rakentamiseen ja tähän Sopimukseen.

Mikäli tämän Sopimuksen ja Hakemuksen asiakirjojen välillä on ristiriitaa, tämä Sopimus on etusijainen.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontti 4 ei salli polkupyöräpaikkojen sijoittamista alueelleen.

Tontti 7 on velvollinen noudattamaan Tontin 4 määräyksiä yhteisjärjestelyjen toteutuksesta ja käytöstä. Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontilla 4 ei kuitenkaan ole oikeutta vaatia Tonttia 7 poistamaan toteuttamiensa tämän sopimuksen mukaisia yhteisjärjestelyjä edellyttäen, että Tontin 7 rakentamisessa noudatetaan edellä mainittuja ehtoja.

Turun kaupunki Tontin 7 vuokranantajana sekä Hartela Länsi-Suomi Oy perustettavan yhtiön lukuun Tontin 7 vuokramiehenä ovat 23.7.2007 allekirjoittaneet maanvuokrasopimuksen, jota on muutettu 31.3.2009 kohdistumaan Tonttiin 7. Pitkäaikainen, lopullinen vuokrasopimus allekirjoitetaan As Oy:n ja Turun kaupungin välillä vuoden 2020 aikana.

Housing Company has been granted a deviation decision regarding the Plot 7 which acquired legal validity on 9 September 2019. The deviation decision enables implementing of a residential building in Plot 7 instead

of a commercial building which was formerly planned for the Plot 7. Based on the deviation decision, Housing Company has filed an application for a building permit regarding the Plot 7. The application dated 2.10.2019 has been updated on the 6.3.2020, 19.5.2020 and 24.6.2020 ("Application"). Implementation according to the Application requires certain joint arrangements between Plots 4 and 7.

Hereby an agreement is made on joint arrangements ("Agreement") between Plots 4 and 7 under Section 164 of the Land Use and Building Act, and the Agreement includes a joint arrangement plan comprising an understanding on the use and maintenance of the Plots, and the principles of sharing and paying the costs. This Agreement does not amend either the easement agreement signed on 31 March 2009 or the agreement on joint arrangement signed on 31 March 2009. The Parties acknowledge that the purpose of the joint arrangements herein agreed is to facilitate the use of Plots 4 and 7 without causing any harm to the Plots.

However, should harm or damage be caused to Plot 4 by the joint arrangements or the implementation thereof otherwise than what is said above, Plot 7 is obliged by the demand of Plot 4 to change the joint arrangement or take other procedures to prevent and reduce the harm or damage and to compensate Plot 4 for the harm or damage caused to it.

The consent which the Plot 4 gives in the present Agreement to the location of the joint arrangements on its territory is valid only on the condition that the development of the Plot 7, as regards both the extent and the content thereof, will be in conformity with the Application and this Agreement.

In case of any discrepancy between this Agreement and the Application, the present Agreement shall prevail.

For the clarity of sake, Plot 4 does not allow to locate any bicycle places on its territory.

Plot 7 is obliged to observe the requirements of Plot 4 regarding the implementation and use of the joint arrangements. For the clarity of sake, Plot 4 shall not have the right to demand Plot 7 to remove any joint arrangements specified in the present Agreement, as far as the development of Plot 7 fulfils the above mentioned conditions.

The City of Turku as the lessor of Plot 7, and Hartela Länsi-Suomi Oy as the lessee of Plot 7 on behalf of a company to be incorporated, signed a land lease agreement on 23 July 2007 which was amended on 31 March 2009 to apply to Plot 7. A long-term and final lease agreement shall be signed between the company and the City of Turku during the year 2020.



3. LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET / *ENCLOSED DRAWINGS*

Tämän sopimuksen liitteenä on yksi liitepiirustus.

Mikäli sopimusteksti ja piirustus ovat ristiriidassa, on tulkintaetuisija sijainnin osalta piirustuksella ja sisällön osalta sopimustekstillä.

The Agreement includes a drawing attached to it as its sole appendix.

Should there be any contradictions between the text of the Agreement and the drawing, priority shall be given in interpretation to the drawing when considering the location, and to the text of the agreement when considering the contents.

4. YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA / *JOINT ARRANGEMENT PLAN*

4.1 **Tontin 7 rakennuksen kulkuluiskia, portaita ja niihin liittyviä rakennusosia Tontin 4 puolella**

4.1.1 **Sisältö**

Tontilla 7 on pysyvä oikeus sijoittaa kustannuksellaan rakennuksensa kulkuluiskia, portaita ja niihin liittyviä rakennusosia Tontin 4 puolelle liitepiirustuksen 1 osoittamiin paikkoihin.

4.1.2 **Kunnossapito**

Kulkuluiskien, portaiden ja niihin liittyvien rakennusosien kunnossapidosta ja välittömästi niitä reunustavien alueiden puhtaanapidosta liitteen 1 mukaisella alueella vastaa Tontti 7. Kunnossapidolla tarkoitetaan huoltoa, hoitoa, ylläpitoa, peruskorjausta ja uusimista sekä näihin liittyviä kustannuksia.

Mikäli Tontti 7 laiminlyö edellä mainitun kunnossapidon, Tontilla 4 on oikeus tehdä tai teettää kunnossapito Tontin 7 kustannuksella.

Tontin 4 oikeus tehdä tai teettää kunnossapito Tontin 7 kustannuksella edellyttää, että Tontti 4 on ilmoittanut Tontille 7 kirjallisesti laiminlyönnistä sekä aikomuksestaan tehdä tai teettää kunnossapito Tontin 7 kustannuksella sellaisessa ajassa ennen kunnossapitotöihin ryhtymistä, että Tontilla 7 on tosiasiallinen mahdollisuus korjata laiminlyönti.

Mikäli Tontti 4 katsoo, että kunnossapidon tilanne edellyttää pikaisia toimenpiteitä, Tontilla 4 on oikeus teettää tarpeellisiksi katsomansa

huoltotoimenpiteet Tontin 7 kustannuksella välittömästi ilman kirjallista ilmoitusta.

Tontti 7 vastaa kustannuksellaan vahingoista, joita aiheutuu liitteen 1 mukaisen alueen käytöstä ja/tai kunnossapidosta, ja sitoutuu vastaamaan kustannuksellaan korvauksista ja kustannuksista, joita aiheutuu sivullisten liitteen 1 mukaisen alueen käyttöön ja/tai kunnossapitoon liittyen esittämistä vaatimuksista.

4.1 *Access ramps, stairs and structural parts adjoining them belonging to building of Plot 7 located in Plot 4*

4.1.1 *Contents*

Plot 7 has a permanent right to place access ramps, stairs and structural parts adjoining them in Plot 4 at the locations shown in enclosed Drawing 1.

4.1.2 *Maintenance*

Plot 7 is responsible for the maintenance of such access ramps, stairs and structural parts adjoining the afore-mentioned, as well as for the cleaning of such areas immediately bordered by said structures as are located in the area indicted in Appendix 1. Maintenance includes the upkeep, caretaking, reconstruction and renewal and costs related to them.

Should Plot 7 neglect the above-mentioned maintenance, Plot 4 shall be entitled to carry or contract out the maintenance measures at the cost of Plot 7. Plot 4 has the right to carry or contract out the maintenance measures at the cost of Plot 7 provided that Plot 4 has notified Plot 7 in writing about the negligent action and its intention to carry or contract out the maintenance measures at the cost of Plot 7 in such time prior to taking the measures that Plot 7 in fact has an opportunity to take corrective action.

Should the Plot 4 consider that the situation with the maintenance calls for urgent measures, Plot 4 may take such maintenance measures, as it deems necessary to take, at the cost of the Plot 7, immediately, without written notice to the Plot 7.

Plot 7 shall be liable for any damage caused by the use and maintenance of the area indicated in Appendix 1 and undertakes to hold Plot 4 harmless from any claims of third parties related to use and / or maintenance of the area indicated in Appendix 1.

4.2 Tontin 7 rakennuksen ulokeparvekkeet Tontin 4 puolella

4.2.1 Sisältö

Tontilla 7 on pysyvä oikeus sijoittaa kustannuksellaan rakennuksensa ulokeparvekkeita Tontin 4 puolelle liitepiirustuksen 1 osoittamiin paikkoihin.

4.2.2 Kunnossapito

Ulokeparvekkeiden kunnossapidosta vastaa Tontti 7. Kunnossapidolla tarkoitetaan huoltoa, hoitoa, ylläpitoa, peruskorjausta ja uusimista sekä näihin liittyviä kustannuksia.

Tontti 7 on lisäksi velvollinen huolehtimaan ulokeparvekkeiden alapuolisen liitteen 1 mukaisen alueen puhtaanapidosta sekä yhtiön järjestyssäännöillä, yhtiöjärjestyksellä tai muulla tehokkaalla tavalla ennaltaehkäisemään ulokeparvekkeiden käytöstä aiheutuvia häiriöitä.

Mikäli Tontti 7 laiminlyö edellä mainitun kunnossapidon, Tontilla 4 on oikeus tehdä tai teettää kunnossapito Tontin 7 kustannuksella.

Tontin 4 oikeus tehdä tai teettää kunnossapito Tontin 7 kustannuksella edellyttää, että Tontti 4 on ilmoittanut Tontille 7 kirjallisesti laiminlyönnistä sekä aikomuksestaan tehdä tai teettää kunnossapito Tontin 7 kustannuksella sellaisessa ajassa ennen kunnossapitotöihin ryhtymistä, että Tontilla 7 on tosiasiallinen mahdollisuus korjata laiminlyönti.

Mikäli Tontti 4 katsoo, että kunnossapidon tilanne edellyttää pikaisia toimenpiteitä, Tontilla 4 on oikeus teettää tarpeelliseksi katsomansa huoltotoimenpiteet Tontin 7 kustannuksella välittömästi ilman kirjallista ilmoitusta.

Tontti 7 vastaa kustannuksellaan vahingoista, joita aiheutuu liitteen 1 mukaisen alueen käytöstä ja/tai kunnossapidosta ja sitoutuu vastaamaan kustannuksellaan korvauksista ja kustannuksista, joita aiheutuu sivullisten liitteen 1 mukaisen alueen käyttöön ja/tai kunnossapitoon liittyen esittämistä vaatimuksista.

4.2 *Cantilever balconies of Plot 7 in Plot 4*

4.2.1 *Contents*

Plot 7 has a permanent right to place cantilever balconies of its building in Plot 4 at the locations shown in enclosed Drawing 1.

4.2.2 Maintenance

The lessee of Plot 7 is responsible for the maintenance of the cantilever balconies. Maintenance includes upkeep, caretaking, reconstruction and renewal and costs related to them.

In addition, Plot 7 is obliged to ensure cleaning of the area below the cantilever balconies as indicated in Appendix 1 and to prevent any harm caused in connection with the use of the cantilever balconies by the provisions of the Housing Company rules, the Articles of Association or other efficient means.

Should Plot 7 neglect the above-mentioned maintenance, Plot 4 shall be entitled to carry or contract out the maintenance measures at the cost of Plot 7.

Plot 4 has the right to carry or contract out the maintenance measures at the cost of Plot 7 provided that Plot 4 has notified Plot 7 in writing about the negligent action and its intention to carry or contract out the maintenance measures at the cost of Plot 7 in such time prior to taking the measures that Plot 7 in fact has an opportunity to take corrective action.

Should the Plot 4 consider that the situation with the maintenance calls for urgent measures, Plot 4 may take such maintenance measures, as it deems necessary to take, at the cost of the Plot 7, immediately, without written notice to the Plot 7.

Plot 7 shall be liable for any damage caused by the use and maintenance of the area indicated in Appendix 1 and undertakes to hold Plot 4 harmless from any claims of third parties related to use and / or maintenance of the area indicated in Appendix 1.

4.3 Tontin 7 hulevesien viivytyskennoston sijoittaminen Tontin 4 puolelle

4.3.1 Sisältö

Tontilla 7 on pysyvä oikeus sijoittaa kustannuksellaan hulevesien viivytyskennosto sekä siihen liittyvät viemäriputket ja tarkastuskaivot Tontin 4 puolelle liitepiirustuksen 1 osoittamalle alueelle.

4.3.2 Kunnossapito

Liitteen 1 mukaisella alueella sijaitsevien hulevesien viivytyskennoston, siihen liittyvien viemäriputkien ja tarkastuskaivojen kunnossapidosta vastaa Tontti 7. Kunnossapidolla tarkoitetaan huoltoa, hoitoa, ylläpitoa, peruskorjausta ja uusimista sekä näihin liittyviä kustannuksia.

Mikäli Tontti 7 laiminlyö edellä mainitun kunnossapidon, Tontilla 4 on oikeus tehdä tai teettää kunnossapito Tontin 7 kustannuksella.

Tontin 4 oikeus tehdä tai teettää kunnossapito Tontin 7 kustannuksella edellyttää, että Tontti 4 on ilmoittanut Tontille 7 kirjallisesti laiminlyönnistä sekä aikomuksestaan tehdä tai teettää kunnossapito Tontin 7 kustannuksella sellaisessa ajassa ennen kunnossapitotöihin ryhtymistä, että Tontilla 7 on tosiasiallinen mahdollisuus korjata laiminlyönti

Mikäli Tontti 4 katsoo, että kunnossapidon tilanne edellyttää pikaisia toimenpiteitä, Tontilla 4 on oikeus teettää tarpeellisiksi katsomansa huoltotoimenpiteet Tontin 7 kustannuksella välittömästi ilman kirjallista ilmoitusta.

Tontti 7 vastaa kustannuksellaan vahingoista, joita aiheutuu liitteen 1 mukaisen alueen käytöstä ja/tai kunnossapidosta ja sitoutuu vastaamaan kustannuksellaan korvauksista ja kustannuksista, joita aiheutuu sivullisten liitteen 1 mukaisen alueen käyttöön ja/tai kunnossapitoon liittyen esittämistä vaatimuksista.

4.3 *Placement of rainwater retention system of Plot 7 in Plot 4*

4.3.1 *Contents*

Plot 7 has a permanent right, at its own cost, to place a rainwater retention system and the rainwater drainage pipes and revision wells related thereto in Plot 4 in the area indicated in enclosed Drawing 1.

4.3.2 *Maintenance*

Plot 7 is responsible for the maintenance of such rainwater retention system and the rainwater drainage pipes and revision wells related thereto as are located in the area shown in Appendix 1. Maintenance includes upkeep, caretaking, reconstruction and renewal and costs related to them.

Should Plot 7 neglect the above-mentioned maintenance, Plot 4 shall be entitled to carry or contract out the maintenance measures at the cost of Plot 7.

Plot 4 has the right to carry or contract out the maintenance measures at the cost of Plot 7 provided that Plot 4 has notified Plot 7 in writing about the negligent action and its intention to carry or contract out the maintenance measures at the cost of Plot 7 in such time prior to taking the measures that Plot 7 in fact has an opportunity to take corrective action.

Should the Plot 4 consider that the situation with the maintenance calls for urgent measures, Plot 4 may take such maintenance measures, as it deems necessary to take, at the cost of the Plot 7, immediately, without written notice to the Plot 7.

Plot 7 shall be liable for any damage caused by the use or maintenance of the area indicated in Appendix 1. and undertakes to hold Plot 4 harmless from any claims of third parties related to use and / or maintenance of the area indicated in Appendix 1.

5. YHTEISJÄRJESTELYIHIN LIITTYVÄ RAKENTAMINEN / CONSTRUCTION RELATED TO THE JOINT ARRANGEMENTS

Tontti 7 vastaa uudisrakennuksensa rakentamisen yhteydessä kaikista tämän Sopimuksen mukaisten rasitteiden ja yhteisjärjestelyjen toteuttamiseen liittyvästä rakentamisesta ja rakentamisen kustannuksista. Mikäli vuoden 2009 rasite- tai yhteisjärjestelysopimuksessa on sovittu Tontin 7 vastaavan kustannuksellaan ko. sopimusten mukaisten rasitteiden tai yhteisjärjestelyjen toteuttamisesta, vastaa Tontti 7 näissä sopimuksissa sovituista kustannuksista edelleen kyseisten rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten mukaisesti.

Tontilla 4 on oikeus tarkastaa yhteisjärjestelyjä ja rasitteita koskevat suunnitelmat ja valvoa yhteisjärjestelyjen ja rasitteiden toteuttamista sekä asettaa oman mahdollisesti tarvittavan projektipäällikkönsä ja valvojansa tätä varten.

Tontti 7 on velvollinen huomioimaan Tontin 4 yhteisjärjestelyjä ja rasitteita koskeviin suunnitelmiin ja niiden toteutukseen antamat huomautukset sekä korvaamaan laskua vastaan pääasiassa kuukausittain Tontille 4 suunnitelmien tarkastamisesta, töiden valvonnasta, projektipäällikön kustannuksista ja Tontin 4 puhcoikeuden käyttämisestä sekä mahdollisesti tarvittavasta juridisesta konsultaatiosta aiheutuvat kustannukset.

Tontin 7 sitoutuu mahdollisuuksien mukaan välttämään ja minimoimaan rakentamisestaan Tontille 4 aiheutuvia häiriötä, haittoja ja vahinkoja sekä korvaamaan rakentamisestaan aiheutuvan välittömän ja välillisen vahingon Tontille 4 täysimääräisesti.

Plot 7 is responsible in connection with the construction of its new building for all construction and construction costs related to the fulfilment of this Agreement. Shall there be any easements or joint agreements agreed to be constructed by Plot 7 in the easements and joint arrangements agreements undersigned in 2009, should Plot 7, shall Plot 7 be responsible the costs and constructions of such easements and joint arrangements as agreed in those agreements.

Plot 4 is entitled to verify the plans concerning the joint arrangements and easements and to control the implementation of the joint arrangements and easements as well as to appoint its own project manager and, if necessary, a supervisor for this purpose.

Plot 7 is obliged to take into consideration the comments given by Plot 4 on the joint arrangement plans and their implementation and to compensate Plot 4, against invoice, principally on a monthly basis, for the costs arising from the plan verification, project management, work supervision, legal consultation and the right of Plot 4 to speak.

Plot 7 undertakes, as far as possible, to avoid and minimize harm and damage caused to the Plot 4 in course of construction of the Plot 7 and to compensate the Plot 4 for any related direct and indirect damage in its full amount.

6. YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUKSEN KIRJAAMINEN / ENTRY OF AGREEMENT ON JOINT ARRANGEMENT IN THE REGISTRY

Sopijapuolilla on toista osapuolta enempää kuulematta oikeus hakea yhteisjärjestelysopimuksen kirjaamista maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaisena kiinteistöjen yhteisjärjestelynä. Tontti 7 vastaa kirjaamisen kustannuksista.

The contracting parties are entitled, without separately hearing the other party, to apply for entry of the agreement on joint arrangement in the registry as a joint arrangement between real estate units pursuant to Section 164 of the Land Use and Building Act. Plot 7 is responsible for the costs of registration of the joint arrangements.

7. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN / AMENDMENTS TO THE AGREEMENT

Muutokset tähän sopimukseen on tehtävä kirjallisesti ja kaikkien osapuolten on ne allekirjoitettava.

Any amendments to this agreement shall be made in writing, and all parties shall sign them.

8. RIITOJEN RATKAISEMINEN / SETTLEMENT OF DISPUTES

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse.



Mikäli neuvotteluteitse ei päästä yksimielisyyteen, tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensimmäisenä asteena Turun käräjäoikeudessa.

Any disputes arising from this agreement are settled primarily by negotiation.

Should the parties be unable to reach unanimity by negotiation, the disputes arising from this agreement are settled in the Turku City Court as the court of first instance.

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO. KULUKORVAUS / VALIDITY OF AGREEMENT. COMPENSATION OF COSTS AND EXPENSES

Tämä Sopimus on tehty Tontin 7 aloitteesta ja se palvelee Tonttia 7.

Asunto Oy Skanssin Seiska Turku maksaa Kauppakeskus Skanssille korvauksena tälle yhteisjärjestelyjen perusteiden tutkimisesta ja tämän Sopimuksen neuvottelemisesta ja muokkaamisesta aiheutuneista kuluista 30.000 euroa Kauppakeskus Skanssin ilmoittamalle tilille välittömästi sen jälkeen, kun As Oy ja Kauppakeskus Skanssi ovat tämän Sopimuksen allekirjoittaneet.

Tämä Sopimus tulee voimaan, kun kaikki osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

The present Agreement has been made at the initiative of Plot 7 and it serves the interests of Plot 7.

Asunto Oy Skanssin Seiska Turku undertakes to pay Skanssi Shopping Center 30.000 euros in compensation for costs and expenses incurred by the Skanssi Shopping Center while examining grounds for the joint arrangements and negotiating and amending the present Agreement. The said compensation shall be paid immediately after the Housing Company and the Skanssi Shopping Center have signed the present Agreement, to an account specified by the latter.

This Agreement shall enter in force when all parties have signed it.

10. SOPIMUSKAPPALEET / CONTRACT COPIES

Tätä sopimusta on laadittu neljä (4) samasanaista kappaletta, yksi (1) Tontin 4 omistajalle, yksi (1) Tontin 7 vuokramiehelle ja yksi (1) Turun kaupungille sekä yksi (1) kirjaamisviranomaiselle.

This agreement is made in four (4) copies with identical wording, one (1) for the lessee of Plot 4, one (1) for the lessee of Plot 7, and one (1) for the City of Turku, and one (1) for the registration authority.

11. ENSISIJAINEN KIELI / *PREVAILING LANGUAGE*

Tämä Sopimus on laadittu sekä suomen että englannin kielellä. Mahdollisten tulkintatilanteiden varalta suomenkielisellä versiolla on ensisijainen merkitys.

This Agreement has been drafted both in Finnish and in English. Should any inconsistencies in interpretation arise, the text version in Finnish shall prevail.

12. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET / *DATE AND SIGNATURES*

Varsovassa, päivänä kuuta 2020 / *In Warsaw this th day*
of 2020

Skanssin Kauppakeskus Oy



Nimenselvennös:/
Print name:



Nimenselvennös:/
Print name:

Turussa, 27 päivänä loka kuuta 2020 // *In Turku this th day of*
2020

Asunto Oy Skanssin Seiska Turku



Nimenselvennös:/
print name:

Johannes Malmi

Nimenselvennös:/
print name:

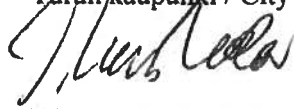
Turun kaupunki on tämän Sopimuksen allekirjoittajana ainoastaan tässä Sopimuksessa tarkoitettujen yhteisjärjestelyiden hyväksyjänä eikä vastaa mistään tästä Sopimuksesta

aiheutuvista velvoitteista ja/tai kustannuksista. Kaupunki Tontin 7 maanomistajana hyväksyy Tonttien haltijoiden välillä tehdyn yhteisjärjestelysopimuksen.

The City of Turku is a signatory to this agreement only in the capacity of an acceptor of the joint arrangements referred to herein, and it shall not assume any responsibility for the obligations and/or costs arising from this agreement. The City, as the land owner of Plot 7, on their part accepts this agreement on joint arrangement made between the plot possessors.

Turussa, 27 päivänä loka kuuta 2020 // In Turku this th day of 2020

Turun kaupunki / City of Turku



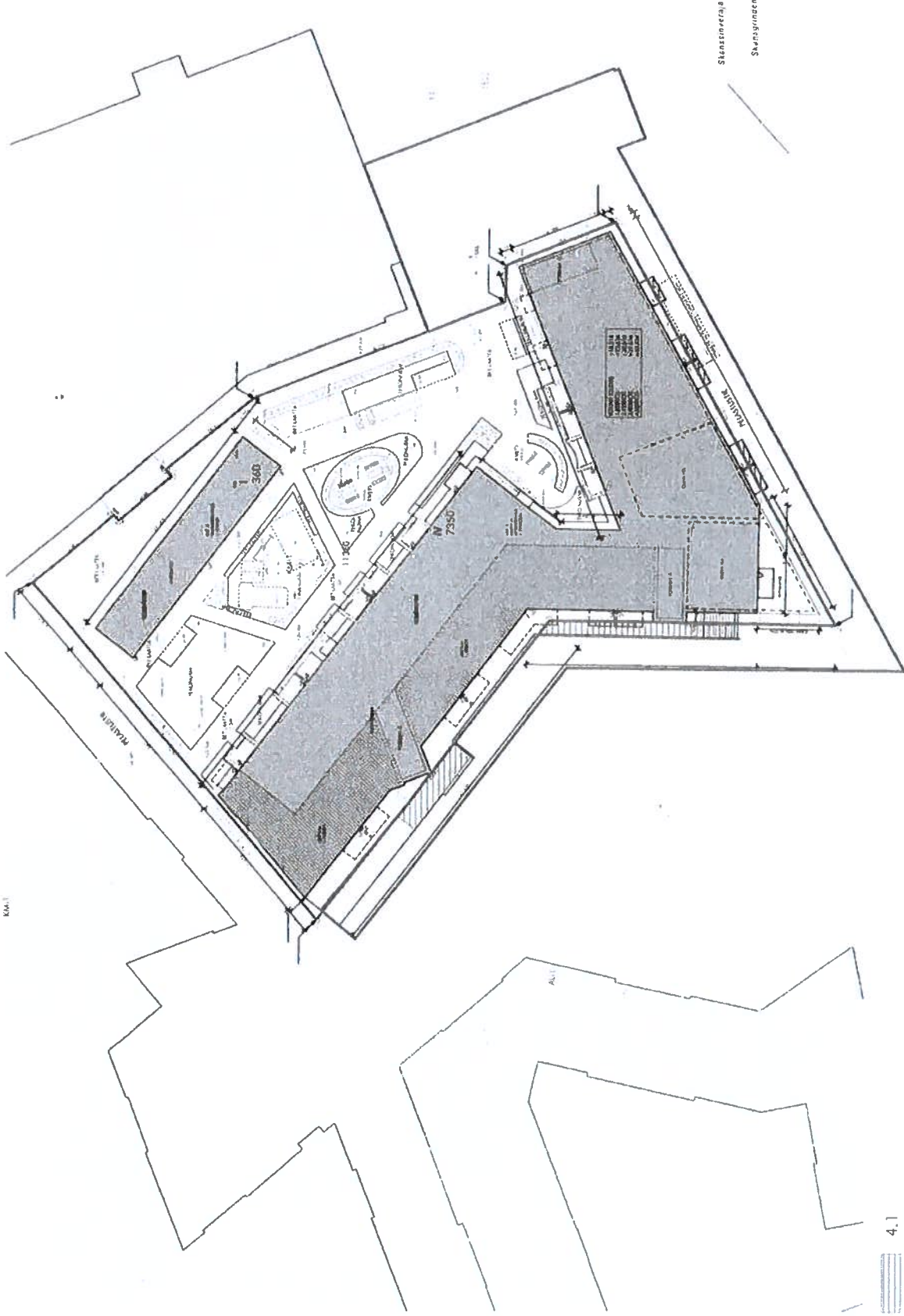
Ilkka Uusi-Uola
Turun kaupunki, maanhankintapäällikkö/Land Acquisition Manager

13. LUETTELO LIITTEISTÄ / LIST OF APPENDICES

Piirustus yhteisjärjestelyistä 9.6.2020

Joint arrangement drawing 9.6.2020





- 4.1 [diagonal hatching]
- 4.2 [horizontal hatching]
- 4.3 [vertical hatching]
- [empty box] Area of maintenance responsibility

