

HALLINNANJAKOSOPIMUS

1 Kiinteistö

- 1.1 Paraisten kaupungissa sijaitseva tila Grönudda 445-508-2-159 (jäljempänä "Kiinteistö").
- 1.2 Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Valoniementie 103, 21600 Parainen ja sitä koskee 17.8.1995 voimaan tullut Paraisten Keskustaseudun osayleiskaava (573-3/1/95).

2 Osapuolet

2.1



2.2



3 Omistusoikeus

- 3.1 Osapuolet omistavat Kiinteistön yhtä suurin määräosin eli yhden kahdesosan (1/2) kumpikin.
- 3.2 Osapuolille on myönnetty Kiinteistöön lainhuuto (määräosin 1/2 ja 1/2) 28.10.2013.

*STN
STN*

4 Hallinnan jakaminen

- 4.1 Osapuolet sopivat, että Kiinteistön hallinta jaetaan sopimuksen liitteenä (LIITE 1) olevaan kartapiirrookseen merkityn mukaisesti siten, että
- i) [REDACTED] saa vapaaseen ja yksinomaiseen hallintaansa hallinta-alueet A (n. 1.612 m²) ja B (n. 1.638 m²). [REDACTED] omistaa yksin hallinta-alueella A sijaitsevan saunarakennuksen ja hallinta-alueella B sijaitsevan autotallirakennuksen.
 - ii) [REDACTED] saa vapaaseen ja yksinomaiseen hallintaansa hallinta-alueen C (n. 3.250 m²). [REDACTED] omistaa yksin hallinta-alueella C sijaitsevan kesähuilarakennuksen.
- Osapuolet ovat yhdessä merkinneet hallinta-alueiden rajat myös maastoon tarvittavilta osin.
- 4.2 Osapuolten yhteiseen hallintaan ei jää alueita.
- 4.3 Kiinteistölle kuuluvista osuuksista yhteisiin vesialueisiin osapuolet sopivat siten, että [REDACTED] käyttää yksin koko Kiinteistön puhevaltaa yhteistä vesialuetta 445-508-876-1 koskien ja [REDACTED] yksin koko Kiinteistön puhevaltaa yhteistä vesialuetta 445-876-16-1 koskien. Vesialueisiin mahdollisesti liittyvät edut ja kustannukset jakautuvat vastaavalla tavalla.
- 4.4 Osapuolten 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.
- 4.5 Tämän sopimuksen allekirjoituksin osapuolet vahvistavat hallinnan jaon kohdassa 4.1 esitetyn mukaisesti maakaaren 14 luvun 3 §:n tarkoittamalla tavalla. Osapuolet hakevat yhdessä tämän hallinnanjakosopimuksen kirjaamista lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin ensimmäiselle etusijalle.
- 4.6 Osapuolet sitoutuvat siihen, että he eivät milloinkaan vaadi yhteisomistuksen purkamista. Tämä sitoumus tulee ottaa myös mahdollisiin tuleviin määräosien luovutuskirjoihin.

5 Kulkuyhteydet

- 5.1 [REDACTED]/hallinta-alueella C on pysyvä ja vapaa oikeus kulkea hallinta-alueelle C hallinta-alueen B kautta olemassa olevaa tielinjaa pitkin.
- 5.2 [REDACTED]/hallinta-alueella A on pysyvä ja vapaa oikeus kulkea hallinta-alueelle A hallinta-alueen C kautta olemassa olevaa tielinjaa pitkin.
- 5.3 Osapuolet vastaavat tieyhteyden huollosta ja kunnossapidosta yhdessä ja yhtä suurin osuuksin. Mikäli toinen osapuoli vaurioittaa tietä, on hän velvollinen korjaamaan sen.

STN
STN

6 Talotekniikka

- 6.1 Lähtökohtana on, että kullakin hallinta-alueella sijaitsevat rakennukset toimivat teknisesti itsenäisesti.
- 6.2 Hallinta-alueella C oleva kesähuvilarakennus on liitetty Pataisten kaupungin Vesihuoltolaitoksen vesi- ja jätevesijärjestelmään ja sillä on oma jätevesipumppaamo. Kesähuvilarakennuksella on myös sähköliittymä. Kesähuvilarakennukselta on johdettu ns. kesävesiputki ja sähköjohto hallinta-alueella A sijaitsevalle saunarakennukselle. Saunarakennuksen vedenkulutusta ja sähkönkulutusta mitataan kuitenkin omilla erillisillä mittareillaan. Saunarakennuksella ei ole kunnallista viemärintiä.
- 6.3 Osapuolet sopivat, että kohdassa 6.2 todettua hallinta-alueella A sijaitsevan saunarakennuksen vesi- ja sähköhuoltotapaa jatketaan tämän sopimuksen allekirjoituksen jälkeenkin niin kauan kuin se on hallinta-alue A:n näkökulmasta tarpeen. Hallinta-alueet vastaavat itse kuluttamastaan vedestä ja sähköstä.
- 6.4 Siinä tapauksessa, mikäli hallinta-alueella A oleva saunarakennus tai mahdollinen laajennus/uudisrakennus on tarpeen liittää kunnalliseen viemärintiin, on hallinta-alueella A/ [REDACTED] oikeus kustannuksellaan liittyä kesähuvilarakennuksen jätevesipumppaamoon.

7 Mahdolliset uudet rakennushankkeet

- 7.1 Osapuolilla on jatkossa yhä suuri oikeus lisärakentamiseen hallinta-alueillaan.
- 7.2 Osapuolet sitoutuvat toimimaan siten, että toisen osapuolen rakennushanke aiheuttaa toiselle mahdollisimman vähän haittaa ja toisaalta siihen, että toisen osapuolen rakennushankkeelle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa. Mikäli poikkeamisluvan, rakennusluvan tai muun rakennushankkeeseen liittyvän luvan saaminen edellyttää molempien osapuolten allekirjoitusta, sitoutuvat osapuolet puolin ja toisin allekirjoittamaan toisen osapuolen hakemuksen.
- 7.3 Osapuolella on ilman eri korvausta oikeus sijoittaa - mahdollisimman vähän haittaa aiheuttavalla tavalla - toisen osapuolen hallitsemalle alueelle sellaiset johdot, putket ym., jotka ovat rakennusteknisesti ja/tai hallinta-alueiden käyttämisen kannalta tarpeellisia. Johtojen sijoittajan on korvattava johtojen rakentamisesta aiheutunut rakennusaikainen haitta sekä siistittävä johtojen paikat kustannuksellaan välittömästi töiden jälkeen. Tässä kohdassa tarkoitettu oikeus koskee myös sopimuksen allekirjoittamishetkellä olemassa olevien johtojen, putkien ym. sijoituspaikkojen ja sijoitustapojen muuttamista.

STN
SV

8 Kunnossapito ja sietovelvoite

- 8.1 Osapuolet vastaavat itse omistamiensa rakennusten peruskorjaus-, korjaus- ja kunnossapitokustannuksista sekä hallitsemansa piha-alueen kunnossapidosta, hoidosta ja huollosta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista. Siltä osin kuin hallinta-alue A käyttää hallinta-alueella C sijaitsevia molempia alueita palvelevia laitteita tai rakenteita, tulee hallinta-alueen A osallistua niiden peruskorjaus-, korjaus- ja kunnossapitokustannuksiin sekä muihin kustannuksiin puoliosuudella. Mikäli hallinta-alueella C sijaitseva laite, rakennelma tai vastaava palvelee yksinomaan aluetta A, vastaa hallinta-alue A yksin näiden laitteiden, rakennelmien tai vastaavien peruskorjaus-, korjaus- ja kunnossapitokustannuksista sekä muista kustannuksista.
- 8.2 Osapuolten tulee pitää hallinta-alueensa ympäristöltään siistinä. Osapuolet sitoutuvat erityisesti huolehtimaan siitä, että Kiinteistö ja sillä sijaitsevat rakennukset täyttävät kaikki viranomais määräykset myös kunnon ja siisteyden osalta.

9 Panttaus

- 9.1 Osapuolet ovat tietoisia siitä, että määräosan omistaja voi perustaa panttioikeuden ainoastaan omistamaansa määräosuuteen.

10 Vakuutukset ja maksut

- 10.1 Osapuolet sitoutuvat vakuuttamaan hallinta-alueensa ja rakennuksensa järjestelmineen niiden täydestä arvosta.
- 10.2 Osapuolet vastaavat koko Kiinteistöön kohdistuvista maksuista kuten kiinteistöverosta omistusosuuksien mukaisessa suhteessa ja kumpikin osapuoli itse omistamansa rakennuksen/rakennusten osalta.

11 Sopimuksen voimassaolo ja muuttaminen

- 11.1 Tämä sopimus on voimassa toistaiseksi. Sopimusta ei voida irtisanoa eikä muuttaa ilman pantinhaltijoiden suostumusta. Sopimus kirjataan lainhuuto- ja kiinteistörekisteriin osapuolten yhteisestä hakemuksesta.
- 11.2 Sopimuksen mahdolliset muutokset tehdään kirjallisesti ja kirjataan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

SW
SN

12 Riitaisuudet

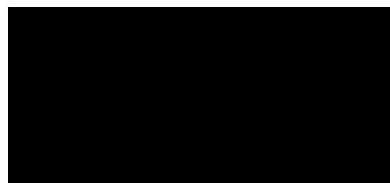
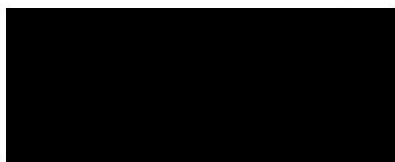
- 12.1 Tästä sopimuksesta aiheutuvat tai siihen liittyvät riitaisuudet käsitellään ensisijaisesti neuvottelemalla. Mikäli neuvottelu ei johda ratkaisuun, ratkaistaan riidat siinä tapauksessa ensiasteena Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

13 Jakelu

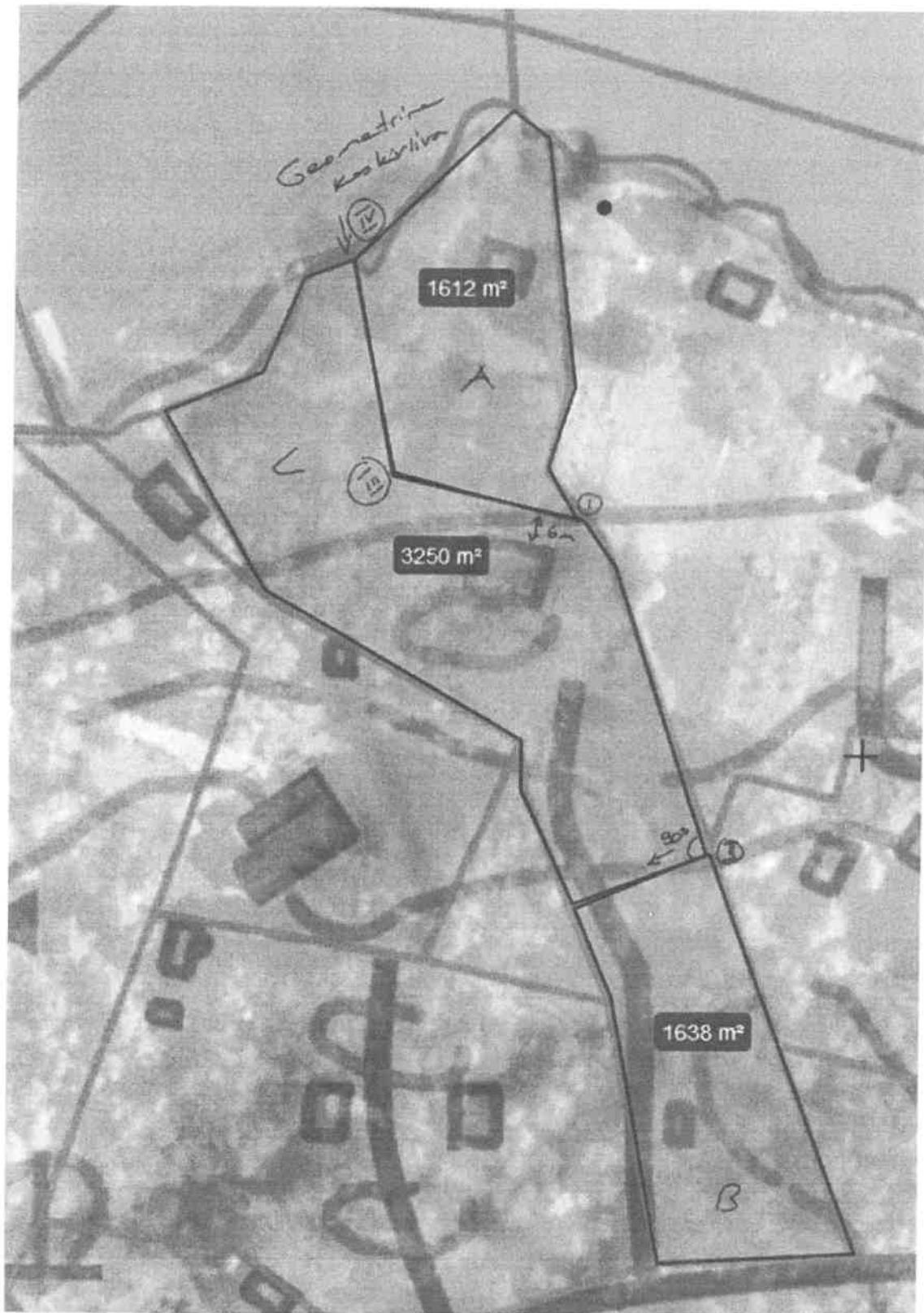
- 13.1 Tämä sopimus on laadittu kahdena samanlaisena kappaleena, yksi kummallekin osapuolelle.

14 Päiväys ja allekirjoitukset

- 14.1 27. päivänä lokakuuta 2019

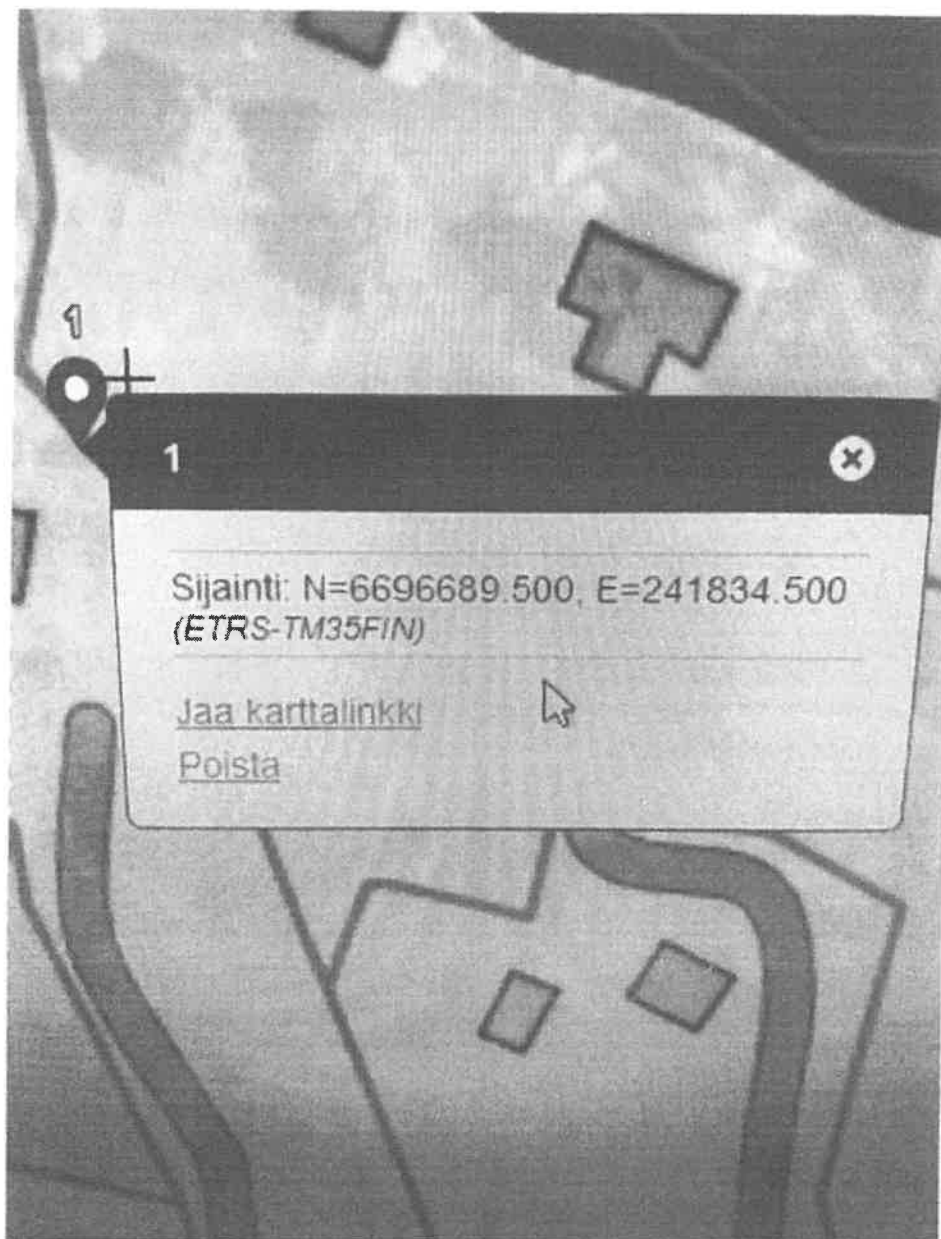


Liite 27.10.2019 (viisi sivu)



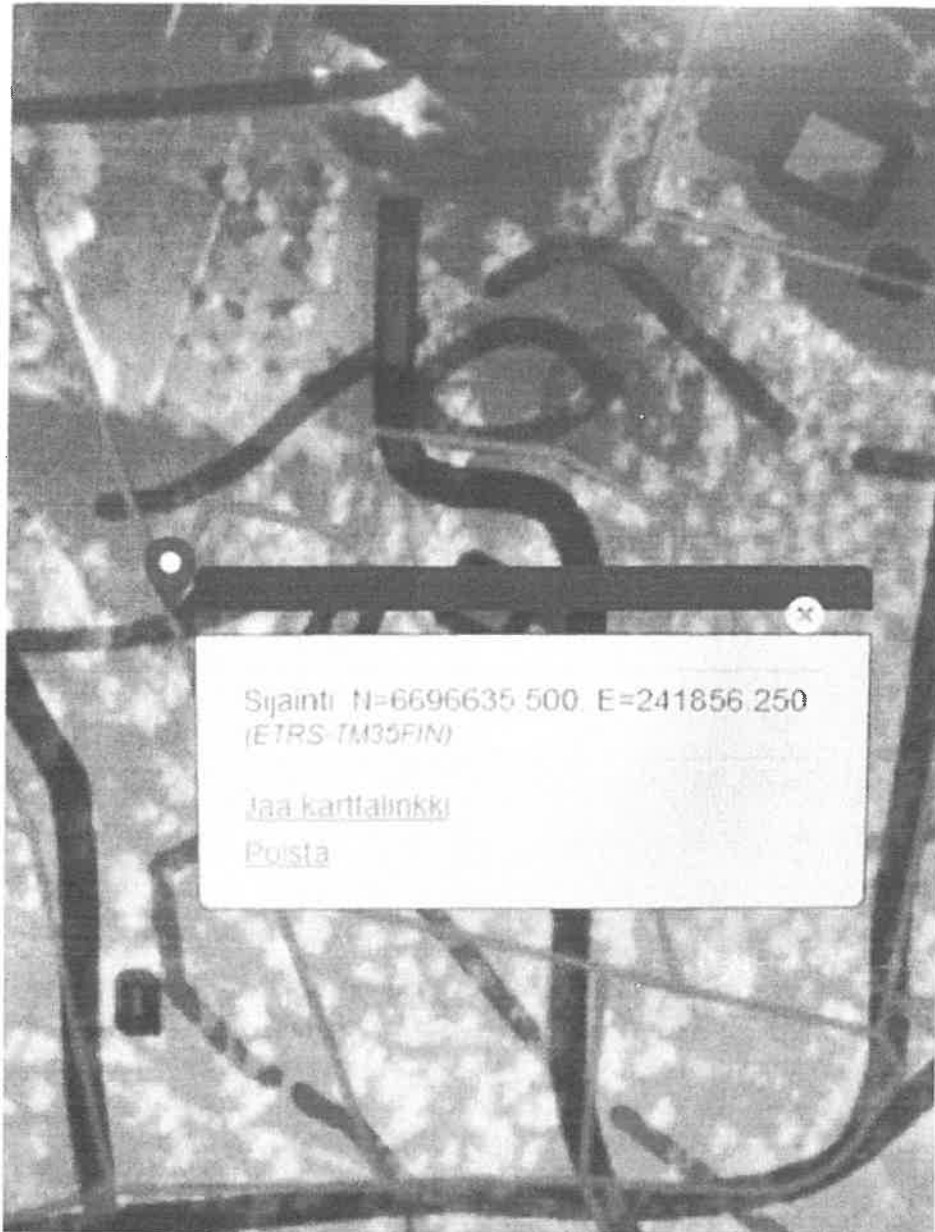
SW
NW

①



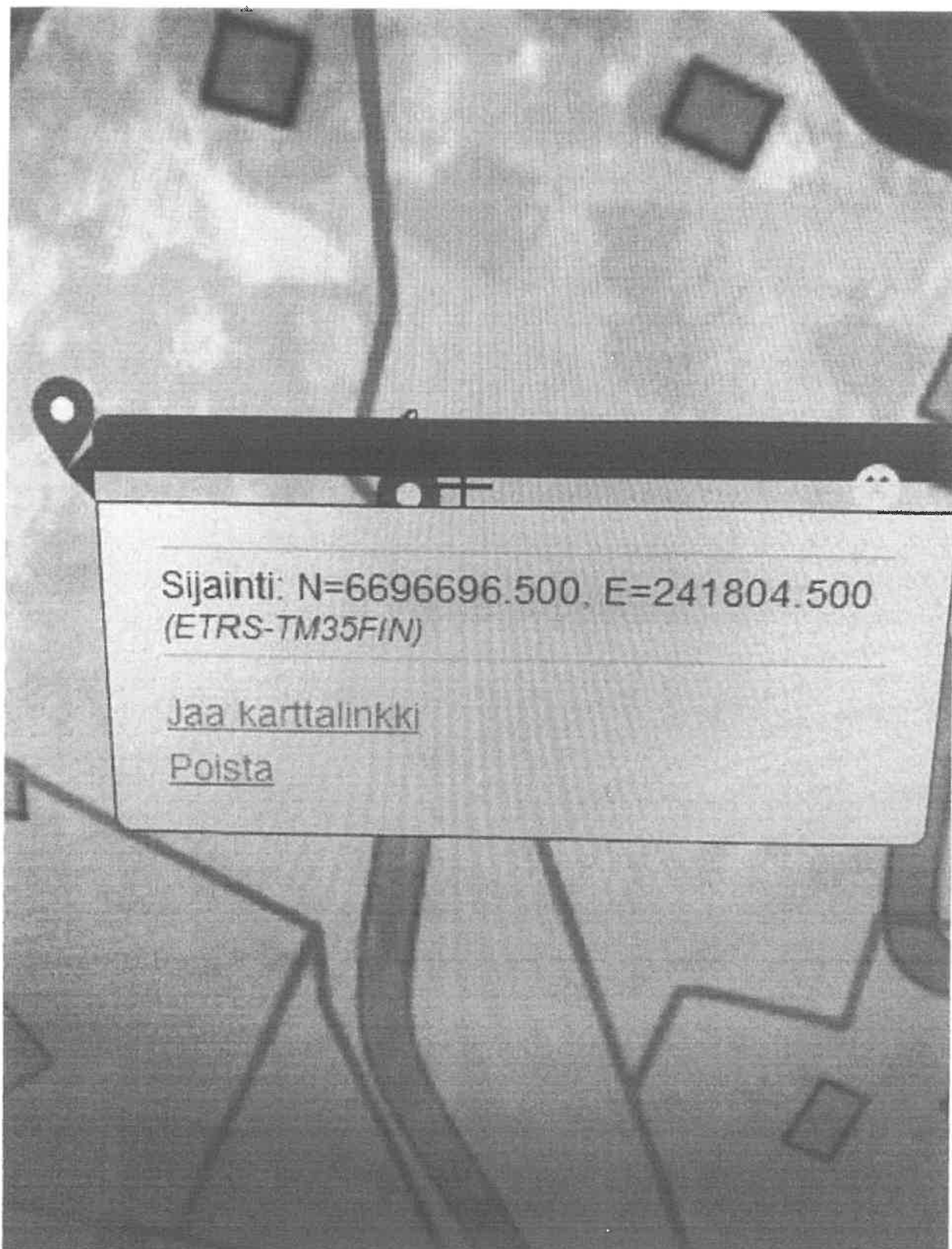
2.

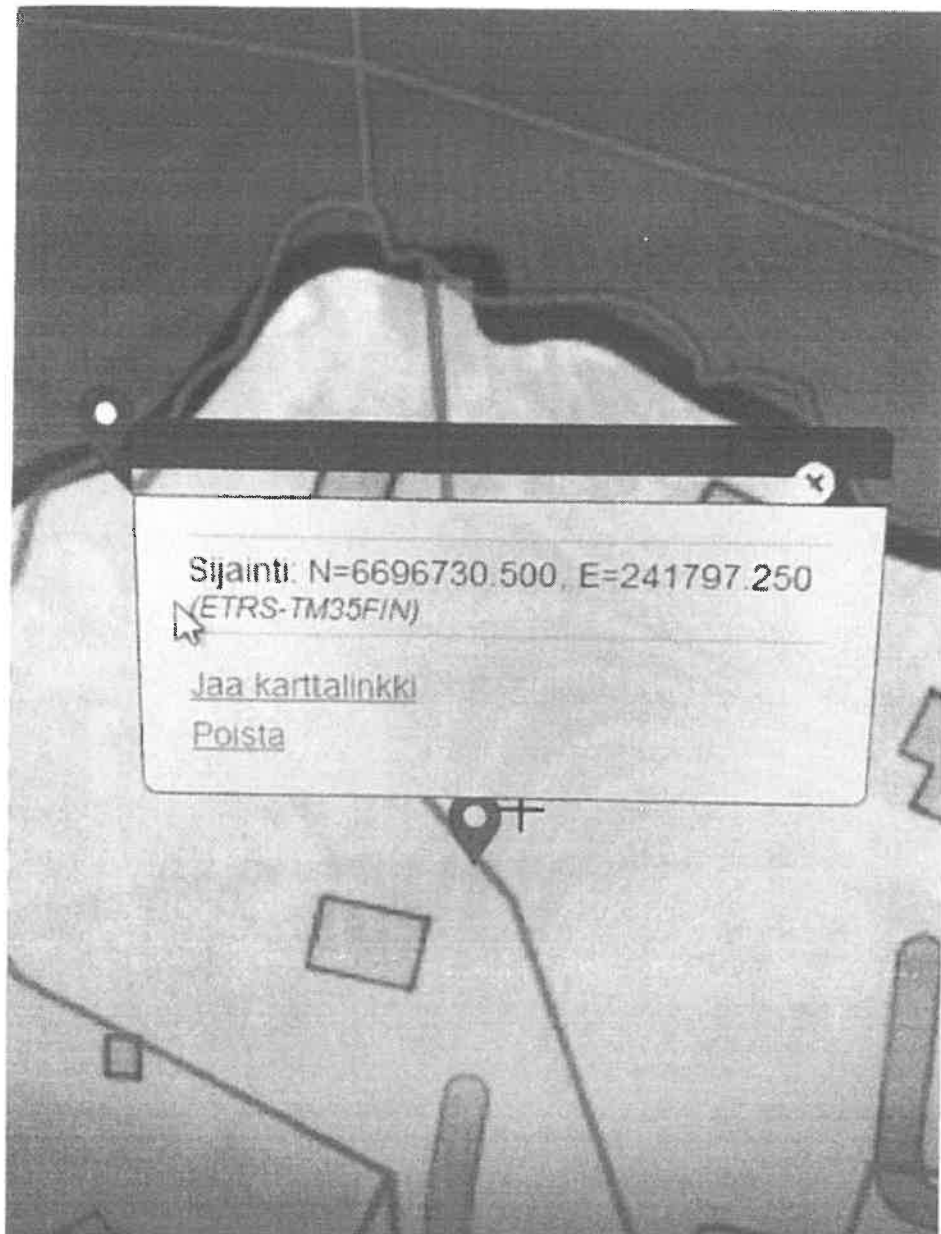
5/5



3.

57W
57N





5.

STW
5N