

RASITESOPIMUS

1 OSAPUOLET

HELSINGIN KAUPUNGIN 49. KAUPUNGINOSA (LAAJASALO) KORTTELIN 49273 JÄLJEMPÄNÄ MAINITUT TONTIT SEKÄ NIIDEN OMISTAJAT JA VUOKRALAISET:

1.1 Helsingin kaupungin 49. kaupunginosa (Laajasalo) korttelin 49273 tontti 1 (AK), jonka omistajana on Suomen Osatontti Ky (y-tunnus 2064431-3) ja vuokralaisena vuokrasopimuksen perusteella Asunto Oy Helsingin Kruunuvuorenrannan Välke (y-tunnus 2904520-2). Kiinteistötunnus 91-49-273-1 (jäljempänä "Tontti 1").

1.2 Helsingin kaupungin 49. kaupunginosa (Laajasalo) korttelin 49273 tontti 2 (AK), jonka omistajana on Suomen Osatontti II Ky (y-tunnus 2470638-2) ja vuokralaisena vuokrasopimuksen perusteella Asunto Oy Helsingin Kruunuvuorenrannan Pilke (y-tunnus 2904523-7) Kiinteistötunnus 91-49-273-2 (jäljempänä "Tontti 2").

1.3 Helsingin kaupungin 49. kaupunginosa (Laajasalo) korttelin 49273 tontti 4 (A), jonka omistajana on Helsingin kaupunki (y-tunnus 0201256-6) ja tulevana vuokralaisena myöhemmin tehtävän vuokrasopimuksen perusteella Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy (y-tunnus 0787027-9). Kiinteistötunnus 91-49-273-4 (jäljempänä "Tontti 4").

1.4 Helsingin kaupungin 49. kaupunginosa (Laajasalo) korttelin 49273 tontti 12 (A), jonka omistajana on Helsingin kaupunki (y-tunnus 0201256-6) ja tulevana vuokralaisena myöhemmin tehtävän vuokrasopimuksen perusteella Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy (y-tunnus 0787027-9). Kiinteistötunnus 91-49-273-12 (jäljempänä "Tontti 12").

1.5 Helsingin kaupungin 49. kaupunginosa (Laajasalo) korttelin 49273 tontti 13 (AH), jonka omistaja on Helsingin kaupunki (y-tunnus 0201256-6), kiinteistötunnus 91-49-273-13. Ton 49273/13 (AH) vuokrataan myöhemmin Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:lle kortteleiden 49273 ja 49274 yhteispihaa varten. Edelleen tontista 43273/13 (AH) vuokrataan maanalaisia määräaloja korttelin 49273 asuntotonttien 49273/1, 2, 4, 5, 6, 10, 11, 12 ja 14 pysäköintiä varten.

- Tontin 49273/13 (AH) tulevana vuokralaisena myöhemmin tehtävän vuokrasopimuksen perusteella Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy (y-tunnus 2634260-7) (jäljempänä "Tontti 13").
- Tontin 49273/13 (AH) liitteenä 2 olevan kartan mukaisen noin 2 530 m²:n suuruisen maanalaisen määräalan vuokralaisina maanvuokrasopimuksen perusteella yhteisesti määräosin tonttien 49273/1, 2, 4 ja 12 vuokralaiset/omistajat (jäljempänä "Pysäköintitontti").

1.6 Helsingin kaupungin 49. kaupunginosa (Laajasalo) korttelin 49273 tontti 3 (LPA), jonka omistajana on Helsingin kaupunki (y-tunnus 0201256-6) ja tulevina vuokralaisina myöhemmin tehtävän vuokrasopimuksen perusteella yhteisesti määräosin tonttien 49274/1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 ja 10 vuokralaiset/omistajat. Kiinteistötunnus 91-49-273-3 (jäljempänä "Tontti 3"). Tontti 3 vuokrataan myöhemmin tehtävällä vuokrasopimuksella niille tahoille, jotka sijoittavat autopaikkoja tontille.

Jäljempänä kaikki yhdessä "Osapuolet" tai erikseen "Osapuoli".

Suomen Osatontti II Ky sekä Suomen Osatontti Ky ovat tämän Sopimuksen allekirjoittajana ainoastaan tässä Sopimuksessa tarkoitettujen rasitteiden hyväksyjänä. Asunto Oy Helsingin Kruunuvuorenrannan Välke ottaa tällä Sopimuksella vastatakseen kaikista Sopimuksen mukaisista Tonttiin 1 kohdistuvista tontinomistajan velvollisuuksista. Asunto Oy Helsingin

Kruunuvuorenrannan Pilke ottaa tällä Sopimuksella vastatakseen kaikista Sopimuksen mukaisista Tonttiin 2 kohdistuvista tontinomistajan velvollisuuksista. Vastaavasti kaikki tähän Sopimukseen perustuvat Tonttiin 1 ja 2 kohdistuvat oikeudet ovat voimassa yhtiön Asunto Oy Helsingin Kruunuvuorenrannan Välkkeen ja Asunto Oy Helsingin Kruunuvuorenrannan Pilkkeen hyväksi. Tästä johtuen jäljempänä tässä Sopimuksessa viittaus Tonttiin 1 tarkoittaa soveltuvien osien yhtiötä Asunto Oy Helsingin Kruunuvuorenrannan Välke ja viittaus Tonttiin 2 tarkoittaa soveltuvien osien yhtiötä Asunto Oy Helsingin Kruunuvuorenrannan Pilke. Suomen Osatontti Ky eikä Suomen Osatontti II Ky siten vastaa mistään tämän sopimuksen tarkoittamista tai tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, haitoista, vahingoista, eikä kustannuksista.

Pysäköintitontti sijoittuu Tontin 13 alapuoliselle noin 2 530 m²:n suuruiselle maanalaiselle määrälle. Tontin 13 ja Pysäköintitontin hallinta- ja vastuurajan rajapinta kulkee Pysäköintitontille sijoitettavan pysäköintilaitoksen yläpohjan vesieristyksen suojabetonin yläpinnassa. Em. raja on piha-alueen kohdalla likimäärin tasoa + 15.30 – 15.50.

Pysäköintitontti on vuokrattu pitkäaikaisesti yhteisesti määräosin autopaikkojen mukaisessa suhteessa Tonttien 1, 2, 4 ja 12 vuokralaisille/omistajille. Pysäköintitontin hallinta tullaan jakamaan Tonttien 1, 2, 4 ja 12 välillä maakaaren 14 luvun 3 §:n mukaisella hallinnanjakosopimuksella ja Pysäköintitontille toteutetaan kahdessa vaiheessa pysäköintilaitos.

Pysäköintilaitoksen ensimmäisessä osassa (osa 1) toteutetaan 73 autopaikkaa, joista 19 autopaikkaa palvelee Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n hankkeita (tontit 49273/4 ja 12) ja loput 54 autopaikkaa palvelevat Välkettä ja Pilkettä (tontit 49273/1 ja 2). Asuntosäätiön asumisoikeus Oy toteuttaa pysäköintilaitoksen toisen osan (osa 2), jossa on 18 autopaikkaa ja jotka kaikki palvelevat Asuntosäätiön hankkeita (tontit 49273/4 ja 12). Yhteensä pysäköintilaitoksessa on 91 autopaikkaa.

Valmiina pysäköintilaitoksessa tulee olemaan yhteensä 91 paikkaa. Pysäköintitontin tulevina haltijoina vuokrasopimuksen perusteella ovat:

Vuokralainen	Määräosuus Pysäköintitontista
Asunto Oy Helsingin Kruunuvuorenrannan Välke (Y-tunnus: 2904520-2)	29/91
Asunto Oy Helsingin Kruunuvuorenrannan Pilke (Y-tunnus 2904523-7)	25/91
Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy (Y-tunnus: 0787027-9)	37/91

Kaupunki vuokraa myöhemmin pitkäaikaisesti Tontin 13 Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:lle (y-tunnus: 2634260-7) ja Tontit 4 ja 12 Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (y-tunnus: 0787027-9). Edelleen kaupunki vuokraa Tontin 3 pitkäaikaisesti yhteisesti määräosin niille tahoille, jotka sijoittavat autopaikkoja Tontille 3. Tämä sopimus tullaan liittämään edellä mainittujen tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin.

Kaupunki on tämän sopimuksen Sopijapuolena ainoastaan Tonttien 3, 4, 12, 13 ja Pysäköintitontin tämän sopimuksen allekirjoitushetken omistajana ja tulevana vuokranantajana sekä tulevan vuokralaisen tai omistajan lukuun. Kaupunki sitoutuu siirtämään kokonaisuudessaan tämän sopimuksen oikeuksineen ja velvoitteineen tuleville vuokraisille tai omistajille. Helsingin kaupunki ei muilta osin vastaa mistään tämän sopimuksen tarkoittamista tai tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista.

2 PERUSTETTAVAT RASITTEET

2.1 Kulkurasite

2.1.1 Oikeutettu kiinteistö: Tontti 1, 2, 4, 12, 13

2.1.2 Rasitettu kiinteistö: Tontti 3

2.1.3 Rasitteen sisältö

Tonteilla 1, 2, 4, 12 ja 13 (ml. Pysäköintitontti) on pysyvä oikeus käyttää **Tontin 3 Liitteessä 1** osoitettua aluetta Pysäköintihalliin kulkemiseen sekä kevyeen liikenteeseen ja ajoneuvoliikenteeseen. Rasitealuetta ei saa käyttää pysäköintiin.

Tontit 1, 2, 4 ja 12 vastaavat **Liitteessä 1** osoitetun alueen ylläpidon kustannuksista Pysäköintihalliin sijoittamiensa pysäköintipaikkojen suhteessa.

MUUT EHDOT

Tämän sopimuksen mukaisista rasitteiden perustamisesta ja käytöstä sekä niiden tuomista oikeuksista ja velvoitteista ei suoriteta korvauksia.

Oikeutetun kiinteistön omistaja vastaa kustannuksellaan kaikista rasitteiden rakentamisesta johtuvista ja tarvittavista liittymistä, muutoksista ja muista rasitetun kiinteistön omistajalle aiheutuvista kustannuksista.

Rasitetun kiinteistön omistajalla tai vuokralaisella ei ole oikeutta ilman oikeutetun kiinteistön omistajan tai vuokralaisen etukäteistä kirjallista suostumusta ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka rajoittavat, vaarantavat tai vaikeuttavat tällä sopimuksella sovittujen järjestelyjen toimintaa.

Osapuolet sitoutuvat hakemaan tässä sopimuksessa tarkoitettujen rasitteiden rekisteröimistä tai perustamista viipymättä. Kullakin Osapuolista on yksin oikeus hakea tässä sopimuksessa tarkoitettujen rasitteiden rekisteröintiä tai perustamista sekä tehdä tarvittavat rekisteröinnin tai perustamisen edellyttämät toimenpiteet. Rasitteiden rekisteröinnistä tai perustamisesta aiheutuvista viranomais- yms. kustannuksista vastaa Tontti 1 ja Tontti 2 kumpikin ½-osuukin.

Mikäli tämän sopimuksen mukaisia rasitteita ei voida perustaa ja merkitä kiinteistörekisteriin, niin tällöin tämä sopimus on voimassa osapuolten välillä sitovana yksityisoikeudellisena sopimuksena.

Mikäli rasitteet rekisteröivä tai perustava viranomainen edellyttää tarkennuksia ja/tai muutoksia edellä mainittuihin rasitteisiin, sopivat Osapuolet ko. tarkennuksista ja/tai

muutoksista elleivät ne ole vastoin jonkin Osapuolen perusteltua etua tai järjestelyn tarkoituksenmukaisuutta. Vähäiset muutokset rasitteisiin eivät vaikuta tämän sopimuksen sitovuuteen.

Osapuolet sitoutuvat siirtämään tämän sopimuksen tonttiensa tai niistä muodostettujen mahdollisten uusien tonttien uusille omistajille.

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse. Mikäli neuvotteluteitse ei päästä yksimielisyyteen, tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensimmäisenä asteena Helsingin käräjäoikeudessa.

3 KAUPUNGIN VASTUUVAPAAUS

Kaupunki on tässä sopimuksessa osapuolena vain ja ainoastaan Tonttien 3, 4, 12, Pysäköintitontin ja Tontin 13 omistajana sekä tulevan vuokralaisen tai omistajan lukuun ja sitoutuu siirtämään kokonaisuudessaan tämän sopimuksen oikeuksineen ja velvoitteineen tulevalle vuokralaiselle tai omistajalle. Helsingin kaupunki ei muilta osin vastaa mistään tämän sopimuksen tarkoittamista tai tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, haitoista, vahingoista, eikä kustannuksista.

Kaupunki ei myöskään vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tässä sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä tai puutteita eikä vahingoista, haitoista ja kustannuksista, mikäli Osapuolten välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamisen tai käytön edellyttämistä rasitteista.

Tätä sopimusta on tehty seitsemän (7) saman sisältöistä kappaletta, yksi jokaiselle Osapuolena olevalle kiinteistölle ja yksi rekisteröivälle viranomaiselle.

Helsingissä 20 päivänä loka kuuta 2020

**TONTTIEN 3, 4, 12, 13 JA TONTIN 13 MAANALAISEN MÄÄRÄALAN (PYSÄKÖINTITONTTI)
OMISTAJANA SEKÄ TULEVIEN VUOKRALAISTEN LUKUUN**

Helsingin kaupunki



TONTIN 2 OMISTAJANA

Suomen Osatontti II Ky

vastuunalainen yhtiömies Hypo Fund Management II Oy



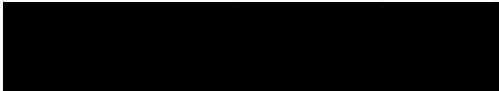
Juho Pajari, toimitusjohtaja

Helsingissä 7. päivänä lokakuuta 2020

TONTIN 1 OMISTAJANA

Suomen Osatontti Ky

vastuunalainen yhtiömies Hypo Fund Management I Oy




Juho Pajari, toimitusjohtaja

Helsingissä __. päivänä ____kuuta 2020

**TONTIN 1 JA TONTIN 13 MAANALAISEEN MÄÄRÄALAN (PYSÄKÖINTITONTTI)
KOHDISTUVAN VUOKRAOIKEUDEN MÄÄRÄOSAISENA VUOKRALAISENA**

Asunto Oy Helsingin Kruunuvuorenrannan Pilke

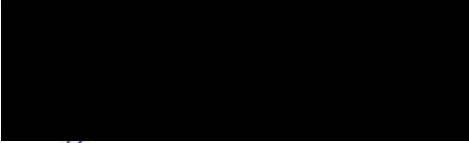


Johanna Palosaari

Helsingissä __. päivänä ____kuuta 2020

**TONTIN 2 JA TONTIN 13 MAANALAISEEN MÄÄRÄALAN (PYSÄKÖINTITONTTI)
KOHDISTUVAN VUOKRAOIKEUDEN MÄÄRÄOSAISENA VUOKRALAISENA**

Asunto Oy Helsingin Kruunuvuorenrannan Välke



Johanna Palosaari

Helsingissä 9. päivänä lokakuuta 2020

**TONTIN 13 MAANALAISEEN MÄÄRÄALAN (PYSÄKÖINTITONTTI) KOHDISTUVAN
VUOKRAOIKEUDEN MÄÄRÄOSAISENA VUOKRALAISENA**

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy



Eva Lipsunen

Type text here

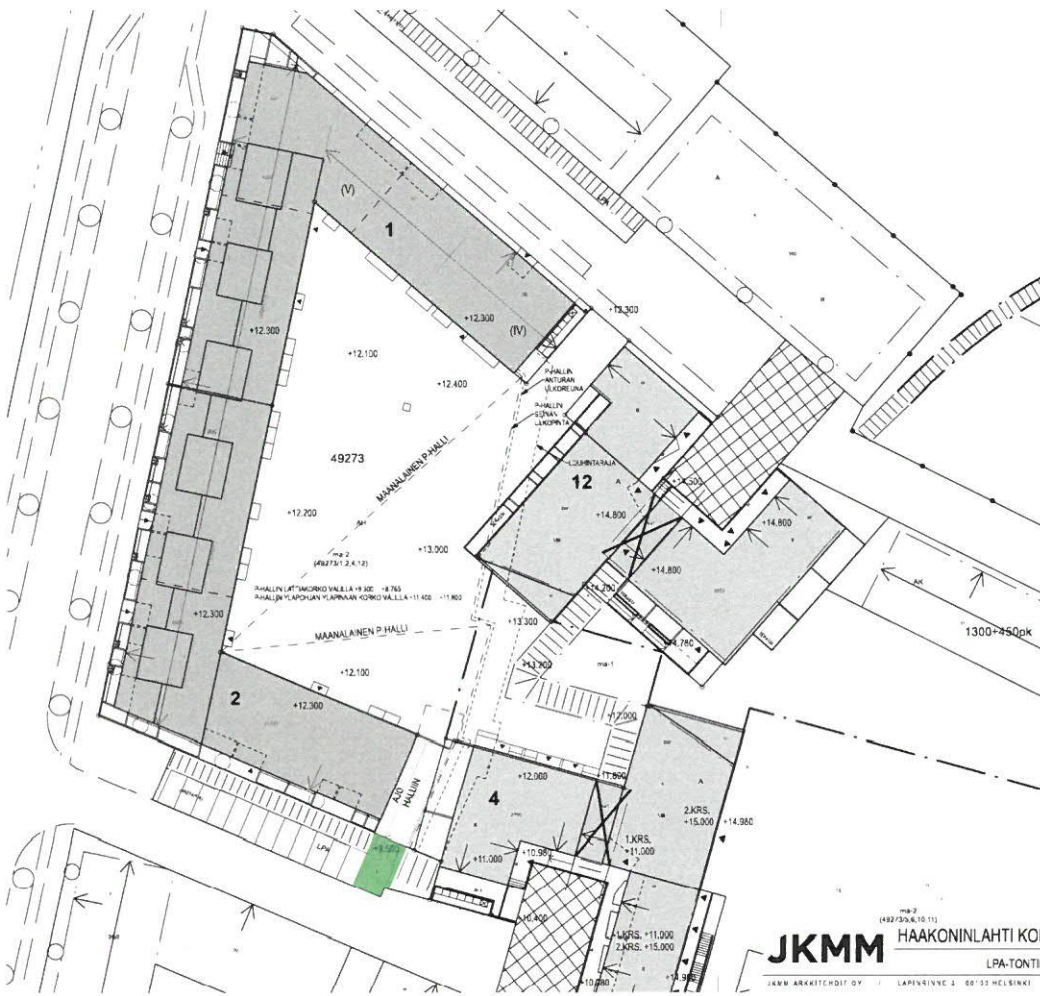
Eva Lipsunen

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy

Eva Lipsunen

Liite 1: Tontilla 3 kulkeva reitti Pysäköintihalliin

Liite 2: Kartta Pysäköintitontista



■ LPA-TONTIN KAUTTA KULKEVA REITTI AUTOHALLIIN

kr 600

AL

VIII

49271

5000+300I

(49275/1)
(49276/1)

Vuokra-alue kartta, Tontti 49273 Maanalainen pysäköinti

- Tontti 1
- Tontti 2
- Tontti 4
- Tontti 12
- Maanalainen pysäköintitila kokonaisuudessaan,
Pinta-ala n. 2530 m²

