

SOPIMUS RASITTEENLUONTEISISTA EHDOISTA

1. Osapuolet

- 1.1 Kiinteistö 91-49-75-10, jonka omistaa Helsingin kaupunki ja jonka vuokralainen on **Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy** (y-tunnus 0787027-9). Asuntorakennusoikeus 3.200 m², jäljempänä "Tontti 10".
- 1.2 Kiinteistö 91-49-75-9, jonka omistaa Helsingin kaupunki ja jonka vuokralainen on **Asunto-oy Rudolfintie 21** (y-tunnus 0121650-8). Asuntorakennusoikeus 10.820 m², jäljempänä "Tontti 9".

1. Suoja-aidat

Tontilla 10 on oikeus sijoittaa suoja-aidat Tontin 9 puolelle liitteessä 1 esitetyllä tavalla (karttaliite).

Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontin 10 louhintatyöt on suoritettu tontin 10 rajaan saakka (tontin 9 ja 10 välinen raja). Kallion hauraudesta ja liuskeisuudesta johtuen, louhinta ulottui jonkin verran myös tontin 9 puolella. Tontti 9 on tietoinen ja hyväksyy, että tontin 10 louhinta on ulottunut myös tontin 9 puolelle. Suoja-aidan sijoittuminen tontin 9 alueelle johtuu osin louhintatöiden ulottumisesta tontin 9 puolelle.

2. Kustannukset ja kunnossapito

Rakentaminen sekä rakentamis- ja hankintakustannukset

Tontti 10 vastaa tämän sopimuksen kohtaan 1 liittyvistä rakentamis- ja hankintakustannuksista ja rakentamisesta. Kustannukset on sisällytetty Tontille 10 toteutettavan yhtiön hankinta-arvoon.

Kunnossapito-, hoito-, huolto-, korjaus-, perusparannus-, uudelleenrakentamiskustannukset

Tontti 10 vastaa tämän sopimuksen kohtaan 1 liittyvistä kunnossapito-, hoito-, huolto-, korjaus-, perusparannus- ja uudelleenrakentamisista kustannuksineen.

Kunnossapitovastuu ja -oikeus

Kiinteistöjen rajalla sijaitsevien rakenteiden kunnossapitovastuu on rakenteet rakentaneella taholla. Molemmilla kiinteistöillä on oikeus suorittaa tontin rajalla olevien rakenteidensa kunnostus- ja huoltotoimenpiteistä toisen tontin alueella vähimmän mahdollisen haitan periaatteella.

3. Oikeuksien pysyvyys ja oikeuksista maksettavat korvaukset

Tässä sopimuksessa tarkoitetut oikeudet luovutetaan korvauksetta.

Tämä sopimus on voimassa enintään niin kauan kuin Tonttien 9 ja 10 pitkäaikaiset vuokrasopimukset ovat voimassa.

4. Vastuun rajaus

Helsingin kaupunki ei vastaa mistään tässä sopimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumisesta eikä mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista eikä kustannuksista.

Kaupunki ei myöskään vastaa mistään vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tässä sopimuksessa myöhemmin havaitaan virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista ja kustannuksista, mikäli kyseisten kiinteistöjen välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista/yhteisjärjestelyistä.

5. Sopimuksen liittäminen Tonttien 9 ja 10 pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin

Tämä sopimus tullaan liittämään Tonttien 9 ja 10 pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin sopimusehtona noudatettavaksi.

6. Sopimuksen siirtäminen

Osapuolilla on oikeus ja velvollisuus mahdollisesti siirtäessään tontin omistus- ja hallinta samalla siirtää tästä sopimuksesta johtuvat oikeudet ja velvollisuudet siirronsajalle.

7. Sopimuksen voimassaolo ja muuttaminen

Tämä sopimus tulee voimaan, kun osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

Mikäli osapuolten rakentamista koskevat suunnitelmat ja toteutus muuttuvat tai tarkentuvat siten, että myös tätä sopimusta on tarpeen ja perusteltua muuttaa tai tarkistaa, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tämän sopimuksen sisältöön tarvittavista perustelluista muutoksista.

Sopimus voidaan purkaa kaikkien osapuolten yksimielisellä päätöksellä vain sillä perusteella, että Tonttien 9 ja 10 liittyvät olosuhteet ovat muuttuneet niin oleellisesti, ettei sopimuksen olemassaololle ole enää perusteltua tarvetta.

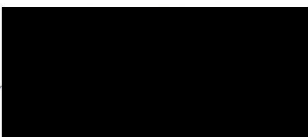
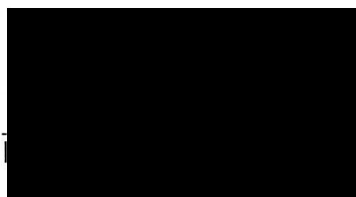
8. Erimielisyydet

Mikäli tästä sopimuksesta aiheutuu erimielisyyksiä, ne pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisissä neuvotteluissa. Ellei neuvotteluissa päästä ratkaisuun erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

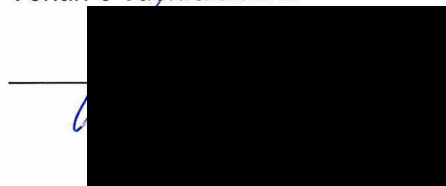
9. Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kolme (3) saman sanaista kappaletta, yksi (1) Helsingin kaupungille, yksi (1) Tontin 9 vuokralaiselle ja yksi (1) Tontin 10 vuokralaiselle.

Espoossa, 21 / 01, 2020
Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy
 Tontin 10 vuokralaisena

Helsingissä, 25/02, 2020
Asunto-oy Rudolfintie 21
 Tontin 9 vuokralaisena



Helsingissä, _____/_____, 20____
HELSINGIN KAUPUNKI
tonttien 10 ja 9 omistajana

LIITE - Karttaliite, tontit 9 ja 10, suoja-aidat



ASOKODIT TAUBENKUJA 4 ASEMAPIIRUSTUS 1:330 8.1.2020

LIITE 1

