

RASITESOPIMUS

1. OSAPUOLET

Määräala kiinteistöstä 91-414-1-618 ("**Rasitettu kiinteistö**"), jonka omistaa **Helsingin kaupunki**, Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu ("**Kaupunki**") (y-tunnus 0201256-6), PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI;

Kiinteistö 91-31-120-15 ("**Oikeutettu kiinteistö 1**"), jonka omistaa Hallon House Oy ("**Hallon House**") (y-tunnus 3140743-6) Albertinkatu 27 B 40, 00100 Helsinki; sekä

Kiinteistö 91-31-120-14 ("**Oikeutettu kiinteistö 2**"), jonka omistaa FIM Vuokratontti Ky ("**FIM**") (y-tunnus 2924000-8) Mikonkatu 9, 00100 Helsinki

Oikeutettu kiinteistö 1 ja Oikeutettu kiinteistö 2 jäljempänä yhdessä "**Oikeutetut kiinteistöt**". Kaupunki, Hallon House ja FIM jäljempänä kukin erikseen "**Osapuoli**" ja yhdessä "**Osapuolet**".

Selvyyden vuoksi todetaan, että rasitesopimuksen allekirjoittamisen hetkellä kiinteistöjen 91-31-120-14 ja 15 osalta lohkominen ja rekisteröinti ovat vireillä.

2. PERUSTETTAVA RASITE

Oikeutetut kiinteistöt: 91-31-120-14, 91-31-120-15

Rasitettu kiinteistö: 91-414-1-618

Rasitteen sisältö:

Oikeutetuilla kiinteistöillä on rasitteena pysyvä oikeus käyttää Liitteeseen 1 merkittyä maa-aluetta kulkua- ja sisäänajoyhteytenä kiinteistöille 91-31-120-14 ja 91-31-120-15 Liitteestä 1 ilmenevällä tavalla (Kiinteistörasite). Perustettava rasite on merkitty liitteeseen punaisella värillä. Rasitealueen pinta-ala on noin 116,0 m².

3. RASITTEEN JOHDOSTA MAKSETTAVAT KORVAUKSET

Rasitteen perustamisen johdosta tai rasitteella perustettujen oikeuksien käytöstä ei makseta korvauksia.

4. RASITETUN KIINTEISTÖN YLLÄPITO

4.1. Oikeutetut kiinteistöt vastaavat kustannuksellaan Rasitetulla kiinteistöllä sijaitsevan tällä sopimuksella perustettavan kulkuyhteyden kunnossapidosta (talvikunnossapito mukaan lukien), ylläpidosta, huollosta, peruskorjauksista ja uusimisesta. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Hallon Housen ja FIM:n välillä pääluvun mukaisesti puoliksi (50/50). Hallon House ja FIM voivat sopia tässä tarkoitetuista toimenpiteistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta kirjallisesti toisin.

4.2. Huolto-, kunnossapito- tai uusimistoimenpiteisiin tämän sopimuksen perusteella velvollisella on oikeus esteettä päästä suorittamaan tarkoitetut toimenpiteet niin pikaisesti kuin ko. toimenpiteet

sitä edellyttävät. Em. toimenpiteisiin velvollinen Osapuoli on velvollinen ennallistamaan vaikutusalueen sellaiseksi, kuin se oli ennen sanottuihin töihin ryhtymistä.

- 4.3. Osapuolten on ilmoitettava toisilleen ylläpito- yms. toimien suorittamisesta kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Mikäli kyse on merkittävistä toimenpiteistä (esim. peruskorjaukset) tai toimenpiteistä, joista muutoin saattaa aiheutua toiselle Osapuolelle haittaa tai vahinkoa tai jotka vaarantavat tai vaikeuttavat rasitteen käyttöä, on ajankohdasta ja toimenpiteiden toteutustavasta sekä muista olennaisista seikoista sovittava kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Välttämättömät ja välitöntä korjausta vaativat kohteet on oikeus korjata ilman eri ilmoitusta.

5. RASITTEEN PYSYVYYS

- 5.1. Tämän sopimuksen Osapuolet sitoutuvat pitämään tässä sopimuksessa sovitut oikeudet voimassa pysyvästi.
- 5.2. Mikäli rasitteet rekisteröivä viranomaisen hakemuksesta huolimatta kieltäytyy rekisteröimästä jotakin edellä mainittua asiaa rasiteoikeutena, sopivat Osapuolet ko. oikeutta koskevan määräaikaisen käyttöoikeussopimuksen tekemisestä sekä oikeuden maakaaren mukaisesta erityisenä oikeutena kirjaamisesta, mikäli Oikeutettujen kiinteistöjen omistajat niin haluavat.
- 5.3. Mikäli jotain tämän sopimuksen mukaista oikeutta ei voida perustaa rasitteena, sopimuksen ehdot kuitenkin sitovat Osapuolia näiden keskinäisessä suhteessa.
- 5.4. Osapuolet eivät saa tehdä sopimuksia, jotka rajoittaisivat Oikeutettujen kiinteistöjen tämän sopimuksen mukaisen rasitteen käyttöä.

6. RASITEOIKEUDEN REKISTERÖIMINEN

- 6.1. Sopimuksen Osapuolilla on oikeus toista Osapuolta kuulematta milloin tahansa hakea tässä sopimuksessa tarkoitetun rasitteen perustamista ja rekisteröimistä. Rasitteen perustamisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa rasitteen perustamista hakenut Osapuoli.
- 6.2. Mikäli rasitteet rekisteröivä viranomaisen edellyttää tarkennuksia tai muutoksia edellä mainittuun rasitteeseen, sopivat Osapuolet ko. tarkennuksista tai muutoksista elleivät ne ole vastoin toisen Osapuolen perusteltua etua tai järjestelyn tarkoituksenmukaisuutta. Vähäiset muutokset rasitteeseen eivät vaikuta tämän sopimuksen sitovuuteen.
- 6.3. Osapuolet sitoutuvat tekemään tähän sopimukseen muutoksia ja täydennyksiä, mikäli asemakaavan muutos tai viranomaisen lainvoimainen päätös taikka muu olosuhteiden olennainen muutos sitä edellyttää.
- 6.4. Osapuolet hyväksyvät tämän sopimuksen mukaisen rasitetoimituksen, eivätkä tule valittamaan siitä (kiinteistönmuodostamislaki 192 § 1 momentti huomioiden). Edelleen Osapuolet suostuvat rasitetoimituksen suorittamiseen tiedottamatta (kiinteistönmuodostamislaki 170 § 2 momentti huomioiden).

7. OMISTAJAVAIHDOKSET

Osapuolet sitoutuvat pitämään tämän sopimuksen voimassa myös kiinteistöjensä tai niistä muodostettujen uusien kiinteistöjen myöhempiin omistajiin nähden.

8. MUUT EHDOT

Osapuolet vastaavat omista ennen tämän sopimuksen allekirjoittamista asian selvittelystä, rasitteen neuvottelemisesta ja tämän sopimuksen laatimisesta aiheutuneista asianajo- ja muista selvittelykuluista.

9. VASTUUN RAJAUS

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

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

10. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA MUUTTAMINEN

Tämä sopimus on pysyvä ja sitä voidaan muuttaa vain Osapuolten kirjallisesti tekemällä sopimusmuutoksella. Tätä sopimusta ei voida irtisanoa ilman toisten Osapuolten kirjallista hyväksymistä.

Sopimus tulee voimaan, kun se on puolin ja toisin allekirjoitettu.

11. RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Rasitetun kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

12. SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on laadittu neljä (4) samasanaista kappaletta, yksi kullekin Osapuolelle ja yksi rekisteröivälle viranomaiselle.

Helsingissä 30.11.2020

Kiinteistön 91-414-1-618 puolesta

Helsingin kaupunki

Kiinteistön 91-31-120-14 puolesta

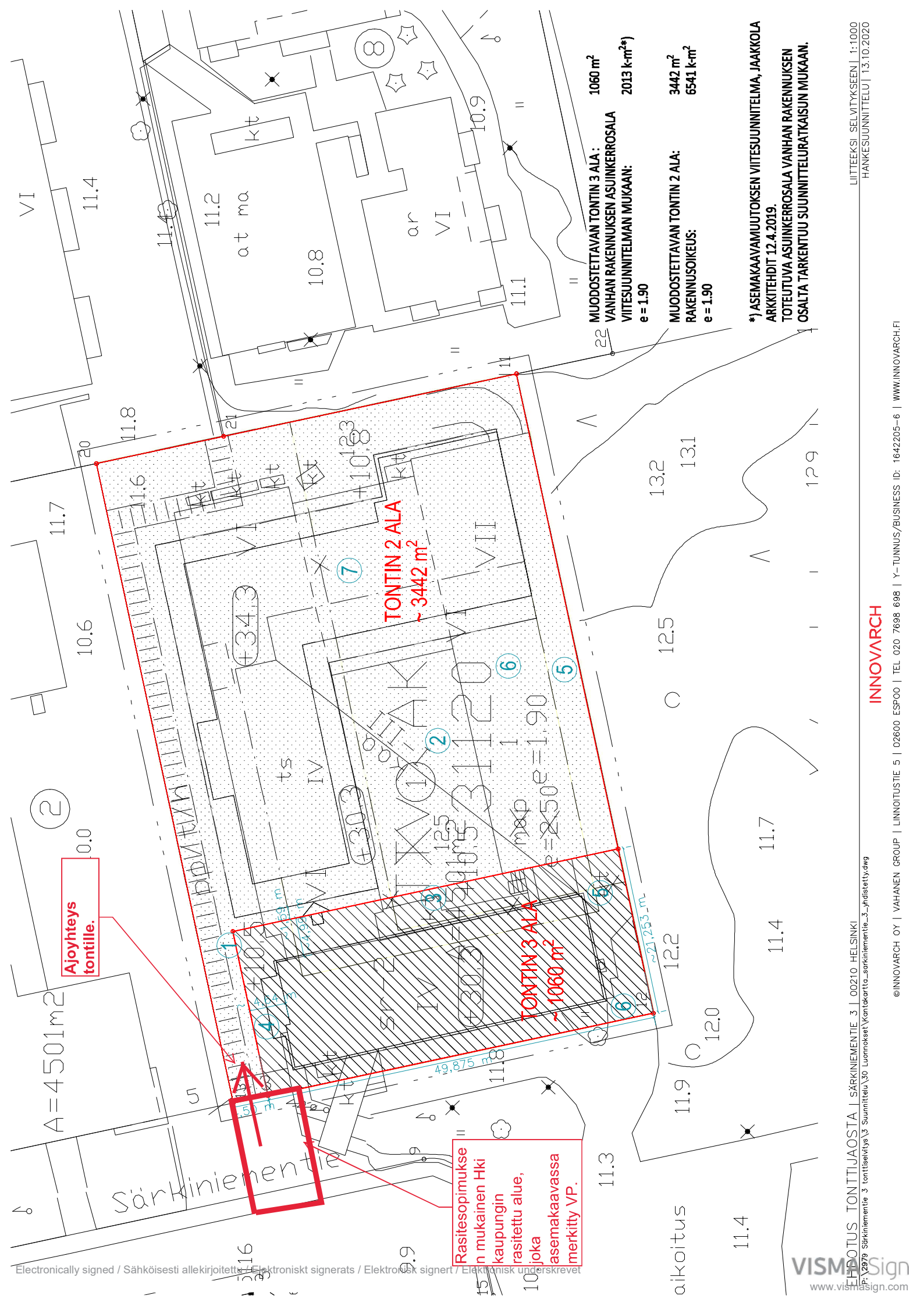
FIM Vuokratontti Ky

Kiinteistön 91-31-120-15 puolesta

Hallon House Oy

LIITTEET

1. Karttaliite



Ajoyhteys fontille. 0.0

Rasitesopimukseen mukainen Hki-kaupungin rasiattu alue, joka asemakaavassa merkitty VP.

TONTIN 2 ALA
~ 3442 m²

TONTIN 3 ALA
~ 1060 m²

MUODOSTETTAVAN TONTIN 3 ALA :
VANHAN RAKENNUKSEN ASUINKERROSALA
VIITESUUNNITELMAN MUKAAN:
e = 1.90
1060 m²
2013 k-m²*

MUODOSTETTAVAN TONTIN 2 ALA:
RAKENNUSOIKEUS:
e = 1.90
3442 m²
6541 k-m²

*J) ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMA, JAAKKOLA
ARKKITEHDIT 12.4.2019.
TOTEUTUVA ASUINKERROSALA VANHAN RAKENNUKSEN
OSALTA TARKENTUU SUUNNITTELURATKAISUN MUKAAN.