

## YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

Tällä sopimuksella sovitaan yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvista oikeuksista ja velvoitteista.

### SOPIJAPUOLET

1. Helsingin kaupungin 33. kaupunginosassa sijaitseva asuntontti 33359/1 (kiinteistötunnus 91-33-359-1), jonka tulevana vuokraoikeuden haltijana on As. Oy Helsingin Honkasuon Portti (Y-tunnus 3274268-2).

Kiinteistön omistaa Helsingin kaupunki / Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu (Y-tunnus 0201256-6).

Jäljempänä "Tontti 1".

2. Helsingin kaupungin 33. kaupunginosassa sijaitseva asuntontti 33359/2 (kiinteistötunnus 91-33-359-2), jonka tulevana vuokraoikeuden haltijana on As. Oy Helsingin Honkasuon Portti (Y-tunnus 3274268-2).

Kiinteistön omistaa Helsingin kaupunki / Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu (Y-tunnus 0201256-6).

Jäljempänä "Tontti 2".

Edellä todetut jäljempänä erikseen "Osapuoli" ja yhdessä "Osapuolet" asiayhteyden edellyttämällä tavalla.

### SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä yhteisjärjestelysopimuksella ("**Sopimus**") sovitaan Osapuolten keskinäisistä pysyvistä oikeuksista ja velvollisuuksista sekä näitä koskevista vastuista ja näistä aiheutuvien kustannusten kohdentamisesta koskien Osapuolia.

Osapuolten sijainti ja rajat ilmenevät Liitteenä 1 ("**Liitekartta**") olevasta kartasta.

### TÄLLÄ SOPIMUKSELLA OSAPUOLET SOPIVAT SEURAAVAA:

- a) Osapuolilla on pysyvä oikeus käyttää toisen Osapuolen tontilla sijaitsevia pysäköintipaikkoja liitekartan mukaisesti.
- b) Osapuolilla on pysyvä oikeus sijoittaa ja käyttää pysyviä LVIS -teknisiä järjestelmiä toisen Osapuolen tontilla.
- c) Osapuolilla on pysyvä oikeus käyttää toistensa tonteilla sijaitsevia ajoväyliä, kulkualueita sekä piha- ja oleskelualueita liitekartan mukaisesti.
- d) Tontilla 1 on pysyvä oikeus käyttää Tontilla 2 sijaitsevaa irtaimisto- ja talovarastoa
- e) Tontilla 2 on pysyvä oikeus käyttää Tontilla 1 sijaitsevaa jätekatosta

Lisäksi Osapuolilla on pysyvä oikeus sijoittaa Osapuolten tonteille tarvitsemiaan tekniikka-, ja johtovetoja, liittyäkseen tonttinsa kunnallistekniikkaan.

**MUUT MÄÄRÄYKSET:**

- a) Osapuolet sitoutuvat pitämään tämän sopimuksen voimassa myös mahdolliseen uuteen tontin omistajaan/vuokralaiseen nähden.
- b) Mikäli tällä sopimuksella myönnetty oikeudet käyvät osittain tai kokonaan tarpeettomiksi, lakkaa tämä rasitesopimus tarpeettomaksi käyneeltä osalta ilman korvauksia puolin ja toisin.
- c) Sopijapuolet toteavat, mikäli tämän sopimuksen tarkentamiseen tai muuttamiseen ilmenee myöhemmin tarvetta, Sopijapuolet sitoutuvat hyvässä yhteishengessä myötävaikuttamaan tässä sopimuksessa sovittujen velvoitteiden ja oikeuksien tarkentamiseen tai muuttamiseen noudattaen tämän sopimuksen peruseriaatteita sekä sitoutuvat täydentämään tämän sopimuksen tarvittavilta osin.
- d) Siinä tapauksessa, että viranomaiset vaativat muutoksia tai tarkistuksia tähän sopimukseen, Sopijapuolet sitoutuvat tarkistamaan tätä sopimusta viranomaisten määräämällä tavalla kuitenkin siten, etteivät tämän sopimuksen peruseriaatteet kumoudu.
- e) Tällä sopimuksella perustetuista rasitteista ei makseta korvauksia puolin tai toisin.
- f) Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun se on allekirjoitettu.
- g) Tästä Sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse. Erimielisyydet, joita ei saada neuvotteluteitse sovittua, ratkaistaan kiinteistöjen sijaintipaikkakunnan käräjäoikeudessa.
- h) Siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei ole toisin sovittu, yhteiskäytössä olevien ja muiden kustannusjaettavien tilojen ja alueiden kulut jaetaan sopijapuolien välillä noudattaen jakoperiaatteena aiheuttamisperiaatetta sekä hyötymisperiaatetta ja perustuen kulutuksen alamittaukseen. Ellei alamittausta ole järjestetty, määritellään kokonaiskulutus teho- ja käyttöaikalaskelmin tai muulla laskennallisella tavalla.
- i) Helsingin kaupunki ei vastaa tässä sopimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumisesta eikä mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista eikä kustannuksista.
- j) Kaupunki ei myöskään vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tässä sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista ja kustannuksista, mikäli kyseisten kiinteistöjen välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamiseen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista/yhteisjärjestelyistä tai mikäli sopimusta joudutaan myöhemmin muuttamaan.
- k) Tämä sopimus liitetään Tontti 1:n ja Tontti 2:n pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin tämän sopimuksen ollessa osa mainittujen tonttien vuokrasopimuksia. Tämän sopimuksen ehdot koskevat ja velvoittavat tonttien vuokralaisia.

Tätä sopimusta, jota sitoudumme noudattamaan, on tehty kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi jokaiselle Osapuolelle ja yksi vuokranantajalle.

Helsingissä, 25. päivänä huhtikuuta 2023

**ALLEKIRJOITUKSET**

---

**As. Oy Helsingin Honkasuon Portti**  
**Hallituksen puheenjohtaja**

**Tontin 33359/1 ja Tontin 33359/2 vuokraoikeuden haltijana**

**As. Oy Helsingin Honkasuon Portti**