

HALLINNANJAKOSOPIMUS

SOPIMUS KIINTEISTÖN HALLINNAN JAKAMISESTA

Osapuolet:

A

B

Hallinnanjakosopimuksen kohde:

Hankasalmen kunnassa 5 tontti n:o 364 osoitteessa Ratakatu, 41500 Hankasalmi.
Kiinteistötunnus 77-412-5-364. Tontin pinta-ala on 7660 m²

Osapuolet omistavat sopimuksen kohteena olevan kiinteistön määräosin seuraavasti:
A. 4300/ 7660 osaa on 4300 m², B. 3360/7660 osaa on 3360 m²

Osapuoli A hallitsee kiinteistöstä karttaliitteen mukaista määräosaa A .

Osapuoli B hallitsee kiinteistöstä karttaliitteen mukaista määräosaa B.

Muut sopimusehdot.

1. Osapuolet vastaavat omistukseensa kuuluvan rakennuksen tai sen osan sekä hallintaansa kuuluvan piha-alueen huolto-, siivous-, kunnostus- ja ylläpitokuluista.
2. Lämmityksestä, veden- ja sähkönkulutuksesta syntyvistä kuluista vastaavat osapuolet kulutuksen mukaan itse.
3. Tarvittavat (rakennusten ulkopuoliset) vesi-, viemäri-, sähkö- sekä telelaitteiden putket ja johdot sijoitetaan tontilla mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti. Em. putkien ja johtojen rakentamisesta ja ylläpidosta vastaavat kukin osapuoli itse.
4. Yhteisomistajat hyväksyvät tarvittavien 2 ja 3 kohtien tarkoittamien rakennelmien, putkien ja johtojen yms. sijoittamisen hallitsemalleen alueelle sekä antavat oikeuden tarvittaviin huolto ja korjaustöihin.
5. Sopijaosapuolet ovat tietoisia, että mahdollisesti eri aikaisesti haettaessa rakennuslupia kiinteistölle, tulee kaikkien määräosien omistajien viipymättä allekirjoittaa rakennuslupahakemus.

6. Sopijaosapuolet sitoutuvat toimimaan siten, että rakennustoiminnasta ja alueen hallinnoinnista yleensäkin aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa toisille osapuolille.
7. Sopijaosapuolet vastaavat kukin itse hallitsemansa alueen rakentamisesta, kunnossapidosta, hoidosta, huollosta ja istutuksista. Sopijaosapuolten tulee pitää hallinnoimansa alue ympäristöltään siistinä ja omistamansa rakennukset kunnossa. Sopijaosapuolet sitoutuvat erityisesti huolehtimaan siitä, että kiinteistö ja sillä sijaitsevat rakennukset täyttävät kaikki viranomaismääräykset.

Mikäli joku tämän sopimuksen osapuoli laiminlyö omat velvollisuutensa kunnossa pitää omistamansa rakennuksen tai huolehtia hallitsemansa alueen siisteydestä ja tästä aiheutuu muille kohtuutonta haittaa, eikä laiminlyöjä todisteellisesti annetusta kehotuksesta huolimatta korjaa tilannetta itse kohtuullisessa ajassa, voivat muut osapuolet teettää tämän työn laiminlyöjän kustannuksella.

8. Kukin sopijaosapuoli huolehtii itse omasta jätehuollostaan solmimalla jätehuoltoyhtiön kanssa sopimuksen jätehuoltonsa järjestämisestä. Määräosien omistajien yhteisellä päätöksellä jätehuoltovelvoitteet voidaan sopia myös keskitetysti.
9. Kiinteistön yhteinen jätteiden kokoamispaikka sijoitetaan hallinta-alueelle. Mikäli kiinteistölle kaavoitetaan myöhemmin lisää rakennusoikeutta, jonka käyttötarkoitus on yksilöimättä, jaetaan lisärakennusoikeus sopijapuolten kesken heidän kiinteistön omistusosuuksien mukaisessa suhteessa

.

Muuta:

Kumpikin määräosan omistaja on velvollinen ottamaan tarpeelliset vakuutukset itse.

Sopimusosapuolet sitoutuvat noudattamaan tätä sopimusta ja kunnioittamaan toisen sopimusosapuolen etuja. Sopijapuolet sitoutuvat lisäksi siihen, että he eivät missään vaiheessa tule vaatimaan yhteisomistuksen purkamista.

Mahdolliset riitaisuudet sopimuksen soveltamisessa pyritään sopimaan ensisijaisesti neuvotteluteitse osapuolten kesken ja toissijaisesti ne ratkaisee Keski-Suomen käräjäoikeus.

Tämä maakaaren 14 luvun 35:ssä tarkoitettu sopimus kirjataan maanmittauslaitoksen lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin yhteisestä hakemuksesta parhaalle sijalle, joten se tulee sitomaan myös tontin määräosien mahdollisia uusia omistajia. Sopimus on siirrettävissä kolmannelle ilman muiden sopimusosapuolten kuulemista.

Tämän sopimuksen kaikki muutokset tehdään kirjallisesti ja kirjataan maanmittauslaitoksessa.

Kiinteistön määräosan omistajan myydessä tai muulla tavalla luovuttaessa tämän sopimuksen kohteena olevan kiinteistön määräosan, tulee hänen huolehtia siitä, että luovutuksensaaja tulee tietoiseksi tästä sopimuksesta ja hyväksyy sen allekirjoituksellaan itseään sitovaksi.

Mikäli joku osapuoli laiminlyö velvollisuutensa sopimuksen siirtämisen osalta ja muille aiheutuu tästä haittaa tai vahinkoa, on laiminlyöjä velvollinen korvaamaan aiheutuneen haitan tai vahingon.

Tätä sopimusta on laadittu neljä samansanaista kappaletta, yksi kullekin sopimusosapuolelle ja maanmittauslaitokselle.

Helsingissä _____ .2024

Allekirjoitukset

A

B

Liitteet: Hallinnanjakokartta 19.08.2024