

KESKINÄINEN SOPIMUS YHTEISESTI OMISTETUN KIINTEISTÖN HALLINNAN JAKAMISESTA

Sopijapuolet

A-puoli

Niittytie 16 A, 70700 KUOPIO

Niittytie 16 A, 707700 KUOPIO

B-puoli

Niittytie 16 B, 70700 KUOPIO

Niittytie 16 B, 70700 KUOPIO

Sopimuksen kohde:

Kuopion kaupungin Särkiniemen kaupunginosassa 15, korttelissa 11 sijaitseva tontti n:o 11:n vuokraoikeus, tontin kokonaispinta-ala 1036 m² ja tontilla olevine rakennuksineen (paritalo).

Osoite: Niittytie 16, 70700 KUOPIO.

Omistussuhteet:

Tontin vuokrasopimus kuuluu yhteisesti ja yhteisvastuullisesti sopijapuolten omistukseen. omistavat kumpikin ¼, eli yhteisesti puolet (½) sopimuksen kohteesta sekä omistavat kumpikin ¼, eli puolet (½) sopimuksen kohteesta

Hallintasopimus:

A-puoli
Sopijapuolet sopivat, että hallitsevat tontin etelänpuoleista osaa ja sillä olevaa vanhempaa (v.1959 rakennettua) rakennuksen osaa, jonka huoneiston pinta-ala on n. 145 m². Osoitteessa Niittytie 16 A, 70700 Kuopio.

B-puoli
hallitsevat tontin pohjoisenpuoleista osaa ja sillä olevaa uudempaa (v. 1973 rakennettua) tiilirakenteista rakennuksen osaa, jonka huoneiston pinta-ala on n. 95 m² osoitteessa Niittytie 16 B, 70700 Kuopio.

Tontin hallinnan jakautumisesta sopijapuolten kesken on liitteenä kartta johon keskinäiset rajat on merkitty.

Muut sopimusehdot:

A puolen (vanhempi osa) kellarikerroksessa sijaitsee sauna, pesuhuone, takkahuone, wc, kellarikomero, portaanaluskomero, lämmönjakohuone, halkovarasto sekä erillisellä sisäänkäynnillä oleva autotalli. B puolen omistajilla on saunan/ pesuhuoneen, takkahuoneen ja porraskomeron käyttöoikeus.

Huoneistoilla on omat sähkömittarit. Sähkönkulutuskustannukset jakautuvat huoneistokohtaisesti.

Vesi- ja jätevesimaksut ovat yhteiset, jotka jaetaan henkilöluvun mukaan. Arvioitu lämpimän käyttöveden lämmitykseen kuluva osuus jaetaan henkilöluvun mukaan.

Lämmitysmuotona on öljykeskuslämmitys, joka on yhteinen. Huoneistojen lämmityskustannukset ja laitteisiin liittyvät huolto- ja korjauskustannukset maksetaan 40% [REDACTED] 60% [REDACTED]
B-puoli A-puoli

Muut kulut: Nuohous, jätehuolto, tontinvuokra ja kiinteistövero maksut jaetaan em. prosentti osuuksin.

Tontin käyttö ja hoito kuuluu molemmille, perusparannuksista ja uudistuksista päätetään yhdessä.

Kumpikin puoli vastaa oman kiinteistönsä osan korjauksista ja perusparannuksista itse.

Haltija/panttikirjojen kohdistaminen:

23.04.2001 päivätyn rasiustodistuksen mukaiset haltijavelkakirjat kohdistuvat seuraavasti:

Velkakirja

A-puolen

kohdistuvat [REDACTED] hallitsemaan osaan tontista ja rakennuksista, eli etelänpuoleista osaa.

Osapuolet sopivat yhteisesti että kiinnitykset kohdistuvat yllämainitulla tavalla huoneistoihin ja kunkin huoneiston osalta kuoletetaan kaikki muut kiinnitykset.

Mikäli uusia kiinnityksiä tonttiin haetaan, kohdistetaan ne vastaavasti 23.05.2001 päivätyn hallinnanjakosopimuksen mukaisesti vain siihen osaan tontista, jota kiinnityksen hakija hallitsee.

Sopimuksen rekisteröiminen:

Osapuolet sopivat siitä, että tämä sopimus rekisteröidään käräjäoikeudessa maakaaren 14 luvun 3§ :n mukaisesti.

Etusijaisjärjestelyjen muuttaminen:

Sopijapuolet sitoutuvat rasiusten etujärjestysten muuttamiseen siten, että tämä sopimus kiinteistön hallinnan jakamiseksi tulee etusijajärjestyksessä parhaalle etusijalle.

Jokainen omistaja saa muita osakkaita kuulematta myydä ja luovuttaa omistamansa osuuden kolmannelle henkilölle sekä muita enempää kuulematta kiinnittää ja pantata hänelle kuuluvan osuutensa.

Tämän sopimuksenteon kustannuksista vastaavat sopijapuolet yhteisesti kukin huoneisto yhtä suuren osan.

Tämä sopimus on voimassa toistaiseksi. Tämä sopimus voidaan purkaa kiinteistön omistajien ja kiinnitysten haltijoiden suostumuksella edellytyksin, että kiinteistöön käyttöön liittyvät olosuhteet ovat muuttuneet.

Tämän sopimuksen sopijapuolet sopivat, että rakennuksessa pidetään täysarvovakuutukset. Totaalisen palon tai muun tuhon sattuessa korvaussumma jaetaan vahinkoselvityksen perusteella.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samansanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Kuopiossa 23.05.2001

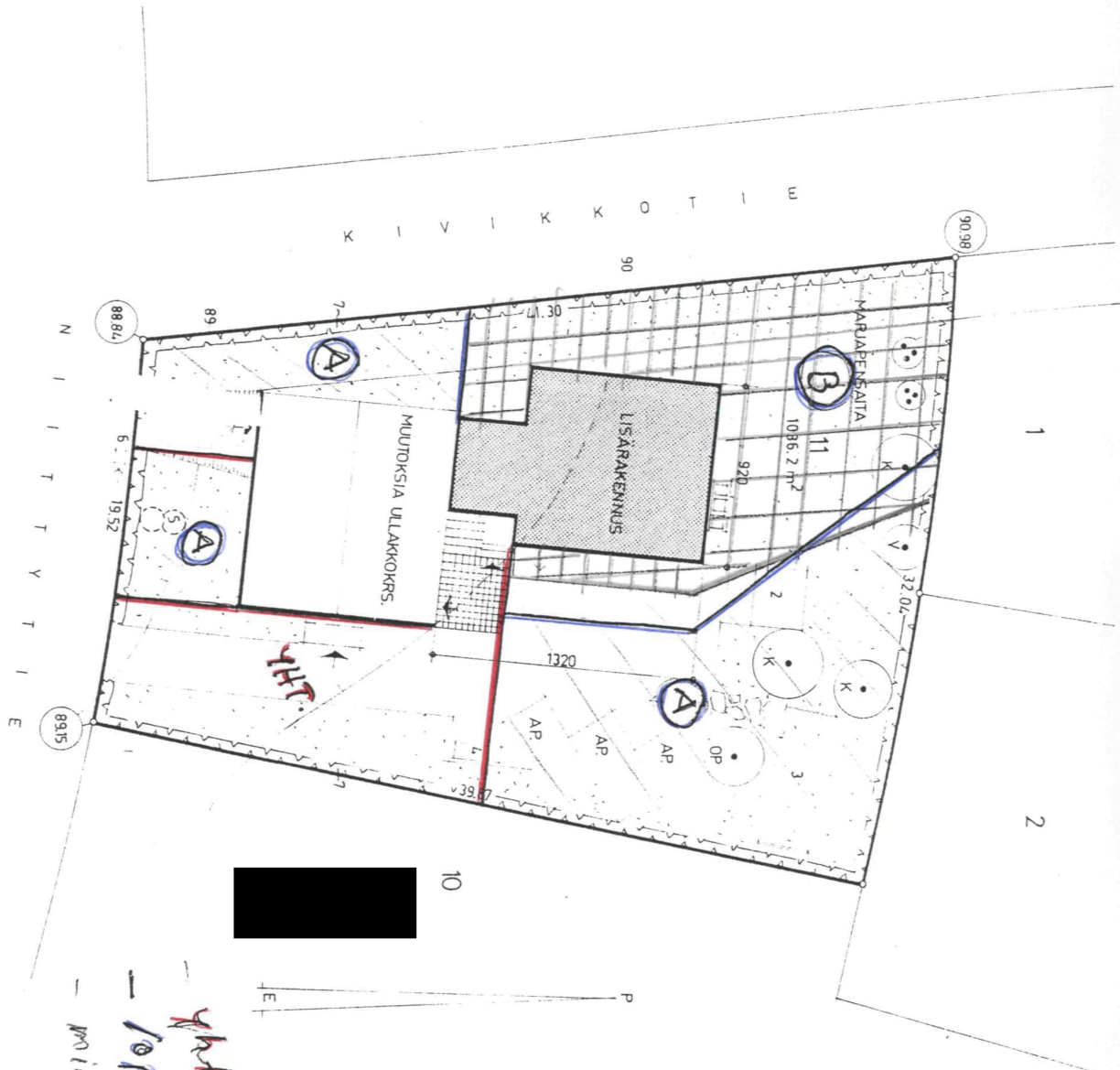
[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

LIITTEET: Karttapiiirros



- AP AUTOJEN PAKOTTUS TONTILLA 3 KPL.
- 1 AUTO TALLISSA
- 1 JÄTEHUUTO
- 2. LEIKKIPAIKKA
- 3 PYYKIN KUMPAUS
- 4 PÖLYTYSTELINE
- 5 HAJOTUSKAVOT
- 6 KADULLA OLEVA SADEVESIKAVO
- 7 ORAPIHLAJA-ALTA
- TONTILLA KASVAVA KOIVU, VAAHTERA, OHENARJU

Yhteiset alueet
lopun jaetaan 60/40 suhteessa
miellellään oman osan yhteydessä.

SOPIMUS

VUOKRANANTAJA Kuopion kaupunki

TONTTI Kuopion kaupungin XV (Särkiniemi) kaupunginosan, kortteli
no 11, tontti no 11

TONTTIN NYKYISET VUOKRALAISET

[REDACTED]

SOPIMUS

Me nykyiset tontti no 11 vuokraoikeuden omistajat olemme
sopineet vuokraoikeudestamme tonttiin siten, että ½ tontin
vuokraoikeudesta kuuluu [REDACTED] ja ½ [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Todistavat:

[REDACTED]

Jäljennöksen oikeaksi todistaa:

[REDACTED]