

Tämä sopimus korvaa kokonaisuudessaan sopijapuolten välillä 2.7.2020 / 4.9.2020 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen

1 (10)

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

1. Sopijapuolet

Asunto Oy Tampereen Ranta-Tampellan Laituri (Y-tunnus: 2966457-2)

Tampereen kaupungin 109. kaupunginosan (Tampella) korttelin 990 tontin 4 haltijana maanvuokrasopimuksen perusteella (kiinteistötunnus 837-109-990-4, jäljempänä ”tontti 4”).

Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr (Y-tunnus: 0155634-2)

Tampereen kaupungin 109. kaupunginosan (Tampella) korttelin 990 tontin 6 omistajana (kiinteistötunnus 837-109-990-6, jäljempänä ”tontti 6”).

OP Tonttirahasto Ky (Y-tunnus: 2731361-3)

Tampereen kaupungin 109. kaupunginosan (Tampella) korttelin 990 tontin 4 omistajana (kiinteistötunnus 837-109-990-4, jäljempänä ”tontti 4”).

Bulevardi Invest Oy (Y-tunnus: 3100000-3) Tampereen kaupungin 109. kaupunginosan (Tampella) korttelin 990 tontin 5 omistajana (kiinteistötunnus 837-109-990-5, jäljempänä ”tontti 5”).

2. Sopimuksen tarkoitus

Tällä yhteisjärjestelysopimuksella sovitaan Tampereen kaupungin 109. kaupunginosan (Tampella) korttelin 990 tonttien 4, 5 ja 6 sekä niille rakennettavan pysäköintihallin yhteisestä käytöstä, rakentamisesta, ylläpidosta, perusparannus- ja uusimiskustannuksista sekä järjestelyistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.

Sopijapuolet toteavat, että tällä sopimuksella sovittavat yhteisjärjestelyt edesauttavat pysyvästi tonttien 4, 5 ja 6 sekä niillä sijaitsevien rakennusten ja pysäköintihallin käyttöä eikä niistä aiheudu sopijapuolille, millekään tontille tai niillä sijaitseville rakennuksille ja pysäköintihallille kohtuutonta raskautta.

Siltä osin kuin jäljempänä tässä sopimuksessa puhutaan tonttien rakennusoikeuksista, sillä tarkoitetaan kunkin tontin osalta seuraavaa tämän sopimuksen allekirjoittamishetkellä voimassa olevan asemakaavan mukaista rakennusoikeutta:

- Tontti 4: 3.500 kem²
- Tontti 5: 3.500 kem²
- Tontti 6: 3.500 kem²

Tässä yhteisjärjestelysopimuksessa sovittavista tontin 4 vastuista ja velvoitteista (mukaan lukien kustannusvastuut) vastaa Asunto Oy Tampereen Ranta-Tampellan Laituri tontin 4 haltijana maanvuokrasopimuksen perusteella niin kauan kuin tontti on OP Tonttirahasto Ky:n omistuksessa eikä OP Tonttirahasto Ky näin ollen vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista ja/tai kustannuksista. OP Tonttirahasto Ky on tämän yhteisjärjestelysopimuksen osapuolena vain tontin 4 omistajana eikä ole vastuussa tontille 4 osoitettavista vastuista tai velvoitteista muita sopijapuolia kohtaan.

3. Pysäköintihalli

Tonteille 4, 5 ja 6 rakennetaan ilman tonttien välillä olevia väliseiniä liitteessä 1 kuvattu pysäköintihalli siellä olevine autopaikkoineen. Pysäköintihallin kansirakenne vesieristeineen on yhtenäinen asuinrakennusten välissä ylittäen tonttien rajat. Tontin 4 vuokraoikeuden haltija ja tontin 5 ja 6 omistajat omistavat pysäköintihallin yhdessä.

Tonteilla 4, 5 ja 6 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää tonteilla 4, 5 ja 6 sijaitsevan pysäköintihallin autopaikkoja seuraavasti:

- Tontilla 4 on oikeus käyttää liitteeseen 1 punaisella merkittyjä 22 autopaikkaa, joista 21 on autohallipaikkoja ja yksi autotalli- ja autopaikka.
- Tontilla 5 on oikeus käyttää liitteeseen 1 vaaleansinisellä merkittyjä 22 autopaikkaa, jotka ovat kaikki autohallipaikkoja.
- Tontilla 6 on oikeus käyttää liitteeseen 1 violetilla merkittyjä 8 autopaikkaa, jotka ovat kaikki autohallipaikkoja.

Liitteeseen 1 pyörätuolilla merkityt autopaikat on mitoitettu liikuntaesteisten autopaikoiksi.

Yhtä tontille 6 osoitettua autopaikkaa käytetään yhteiskäyttöauton pysäköintipaikkana. Kaikilla tonttien 4-6 asukkailla on oikeus ko. autopaikalle sijoitettavan yhteiskäyttöauton käyttämiseen. Ko. paikan kustannukset jaetaan rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa tonteille 4-6.

Tonttien 4, 5 ja 6 käyttöön edellä osoitetut autohallipaikat ja autotalli- ja autopaikka voivat olla niitä omistavien asunto-osakeyhtiöiden huoneistoluettelossa myytävänä osakkeina.

Tonteilla 5 ja 6 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää tontilla 4 sijaitsevaa liitteeseen 2 merkittyä parkkihallin sisäänkäyntiluiskaa ajoyhteytenä tonteilla 4, 5 ja 6 sijaitsevaan pysäköintihalliin. Myös sisäänkäyntiluiskan yhteydessä oleva liitteeseen 2 merkitty nosto-ovi on yhteinen.

Pysäköintihalliin kuuluu myös liitteessä 8 esitetty sähköpääkeskus.

Tonteilla 4, 5 ja 6 on lisäksi pysyvä oikeus korvauksetta käyttää liitteeseen 1 vihreällä merkittyjä tonteilla 4, 5 ja 6 sijaitsevan pysäköintihallin ajoväyliä em. autopaikoilleen ajamiseen sekä jalankulkuun pysäköintihallin

sisällä. Tonteilla 4, 5 ja 6 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttäen pysäköintihallista suoraan asuinrakennuksen porrashuoneeseen vieviä poistumisteitä hätäpoistumiseen. Muutoin em. poistumistiet ovat ainoastaan ko. tontin käytössä.

Tontit 4, 5 ja 6 vastaavat kaikista pysäköintihallin ja siihen liittyvien ilmanvaihtolaitteiden, kansirakenteen ja sen vesieristeen, ajoluiskan, nosto-oven, ajoväylän, sähköpääkeskuksen sekä pysäköintihallia palvelevien laitteiden rakentamis-, hankinta-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista ja muista pysäköintihalliin liittyvistä kustannuksista pysäköintihallissa sijaitsevien autopaikkojen lukumäärän mukaisessa suhteessa seuraavasti:

- Tontti 4: 67/156
- Tontti 5: 67/156
- Tontti 6: 22/156

Selvyyden vuoksi todetaan, että em. kustannusjaossa jakajana on käytetty lukua 156 eli autopaikkojen määrää kerrottuna kolmella johtuen yhteiskäyttöautolle osoitetusta autopaikasta, jonka kustannukset jaetaan tasan kaikkien tonttien kesken. Edellä todetusta kustannusjaosta poiketen tontille 4 osoitetun autotallipaikan nosto-ovesta vastaa yksin tontti 4.

Hätäpoistumisteinä toimivien porrashuoneiden rakentamis-, hankinta-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista vastaa se tontti, jonka alueella porrashuone sijaitsee.

Ensimmäisen asuinrakennuksen valmistuessa tulee olla ajoluiska ja pysäköintilaitos valmiina ja käyttöön otettavissa siten, että valmistuva asuinrakennus saa kaikki autopaikkansa käyttöön. Jos joku sopijapuolista laiminlyö rakentamisvelvollisuutensa siten, että em. edellytys ei täyty, ko. sopijapuoli on velvollinen korvaamaan toiselle sopijapuolelle aiheutuneen vahingon sekä järjestämään väliaikaiset autopaikat toisen sopijapuolen käyttöön kustannuksellaan. Pysäköintilaitosta saa käyttää työmaalle kulkemiseen tarvittaessa kuitenkin siten, ettei siitä aiheudu kohtuutonta haittaa toiselle tontille tai vaaraa toisen tontin rakennukselle tai asukkaille.

Pysäköintilaitoksen ja pihakannen välinen vastuunraja kulkee pysäköintihallin yläpohjan vesieristeen suojabetonin yläpinnassa liitteen 9 mukaisesti. Asuinrakennusten ja pysäköintilaitoksen välinen vastuunraja kulkee pystysuunnassa pysäköintilaitoksen sisärungon ja rakennuksen runkorakenteeseen tulevan lämmöneristeen välissä. Ajoluiskan kohdalla vastuunraja kulkee liitteen 10 mukaisesti siten, luiskarakenne kuuluu pysäköintilaitokseen ja aukon seinärakenteet asuinrakennukseen.

Kaikki autopaikat on varustettu lämmityspistorasioilla, joiden käyttäminen muuhun kuin auton lämmittämiseen on kielletty. Lisäksi kullakin tontilla 4-6 on oikeus kustannuksellaan vaihtaa omassa käytössään olevien autopaikkojen lämmityspistorasia sähköauton latauslaitteeseen.

Sähköauton latauslaitteen tulee olla sellainen, että se sisältää autopaikka-kohtaisen sähkönkulutusmittarin. Kukin sopijapuoli on velvollinen

maksamaan sähköautonlatauslaitteen kuluttaman sähkön erikseen hoitokunnalle, ellei sähkökustannusten laskuttamisesta autopaikan käyttäjältä ja tilittämisestä hoitokunnalle vastaa erillinen operaattori.

Lämmityspistorasioissa ei ole autopaiikkakohtaisia sähkönkulutusmittareita. Laitteiden sähkönkulutus mittaroidaan joko kokonaisuutena tai vaihtoehtoisesti niiden sähkönkulutus arvioidaan. Kukin sopijapuoli on velvollinen maksamaan lämmityspistorasioiden kuluttaman sähkön erikseen hoitokunnalle. Mittaroitu tai arvioitu sähkönkulutus jaetaan autopaiikoille, joissa on lämmityspistorasia (eli lämmityspistorasiaa ei ole vaihdettu autopaiikkakohtaisella sähkönkulutusmittarilla varustettuun sähköauton latauslaitteeseen), ja kulutus on määrättävä yhtä suureksi kultakin autopaiikalta.

Jos sähköauton latauslaitteen erilliseen sähkönkulutusmittaukseen sisältyy myös lämmityspistorasian sähkönkulutus ja se maksetaan ko. autopaikan osalta erikseen mittauksen perusteella, huomioidaan tämä muiden lämmityspistorasioiden käyttämän sähkön kustannusta jaettaessa.

Ulkopuolisen operaattorin vastatessa sähköauton latauslaitteen sähkönkulutuksen maksamisesta hoitokunnalle, hoitokunta määrittää kalenterivuositain sähkön myyntihinnan, joka sähköauton käyttämästä sähköstä on hoitokunnalle tilitettävä. Sähkön myyntihinta on määritettävä siten, että se vastaa hoitokunnalle sähköstä aiheutuvaa kustannusta. Kukin Sopijapuoli, jolla on sopimus ulkopuolisen operaattorin kanssa, on velvollinen ilmoittamaan operaattorille sähkön myyntihinnaksi hoitokunnan kulloinkin päättämän sähkön myyntihinnan.

Tonteille 4-6 on osoitettu lisäksi 10 autopaiikkaa ostettavaksi korttelista 992. Em. autopaiikat jakautuvat tonttien kesken seuraavasti:

- Tontti 4: 4 paikkaa
- Tontti 5: 4 paikkaa
- Tontti 6: 2 paikkaa

Kukin sopijapuoli (tontin 4 osalta tontin vuokraoikeuden haltija) vastaa itse em. autopaiikkojen lunastamisesta korttelista 992 ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

4. Yhteispiha-alueet

Tonteilla 4, 5 ja 6 on pysyvä oikeus käyttää yhteisinä piha-alueinaan liitteeseen 3 merkittyjä alueita tonteilla 4-6. Piha-alueilla sijaitsevat leikki- ja oleskelualueet sekä jalankulkuun ja kevyeen liikenteeseen ja yhteispiha-alueen edellyttämään huoltoajoon tarkoitettut alueet on esitetty liitteessä 4. Esteetön kulku tonteilla 4 ja 5 sijaitsevalle piha-alueelle on esitetty liitteessä 5.

Tontit 4, 5 ja 6 vastaavat liitteeseen 3 merkittyjen yhteisten piha-alueiden rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

5. Lumet

Tonteilla 4, 5 ja 6 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää lumensäilytyspaikkoina liitekarttaan 6 merkittyjä alueita tonteilla 4, 5 ja 6. Tarvittaessa lumet on kuljetettava korttelin alueelta pois. Lumien poiskuljetuksesta aiheutuvista kustannuksista vastaavat tontit 4, 5 ja 6 rakennusoikeuksiansa mukaisessa suhteessa.

6. Hulevedet, sadevesikaivot ja johdot

Tonteilla 4, 5 ja 6 on pysyvä oikeus korvauksetta johtaa hulevetensä yhteispihoilla sijaitseviin sadevesiviemäriin ja sadevesiviemärikaivoihin. Hulevesien johtaminen yhteispihoille on sallittua tontin rajoista riippumatta.

Tonteilla 4, 5 ja 6 on pysyvä oikeus korvauksetta sijoittaa sähkö- ja lämpöjohtoja, jäte- ja sadevesiviemäreitä ja -putkia, vesi- ja telejohtoja sekä hulevesijärjestelmän osia toistensa hallitsemille tonteille kuitenkin siten, ettei niistä aiheudu kohtuutonta haittaa toiselle sopijapuolelle. . Kukin tontti on velvollinen ilmoittamaan johdon, putken, viemärin tai hulevesijärjestelmän osan täsmällisen sijainnin sille osapuolelle, jonka hallitsemalla tontilla se sijaitsee. Tontit 4, 5 ja 6 liittyvät yhteisellä vesi-, jätevesi- ja hulevesijohdoilla vesihuoltoverkoston.

Tonteilla 4-6 on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää pysäköintilaitosta talotekniikan reittinä siten, että siitä ei aiheudu haittaa muille. Talotekniikka on sijoitettava siten, että ajoväylän tai toiselle tontille osoitetun autopaikan vapaa korkeus ei laske alle 2,2 metriin.

Tontit 4, 5 ja 6 vastaavat vain omassa käytössään olevien em. johtojen, putkien, viemäreiden ja hulevesijärjestelmän osien kaikista rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista yksin. Jos jokin johto tai viemäri palvelee useampaa kuin yhtä tonttia, sen kaikista rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista vastaavat ne tontit, joita se palvelee, rakennusoikeuksiansa mukaisessa suhteessa.

7. Palomuurin rakentamatta jättäminen

Tonteilla 4, 5 ja 6 on pysyvä oikeus korvauksetta jättää palomuuuri rakentamatta tonttien 4, 5 ja 6 välisellä rajalla pysäköintihallissa.

8. Puhelinverkon kuuluvuuden parantaminen

Tontti 5 on velvollinen korvauksetta sallimaan tonttien 4, 5 ja 6 yhteisten puhelinverkon kuuluvuutta parantavien tukiasemien sijoittamisen rakennuksensa katolle liitteen 7 mukaisesti sekä myötävaikuttamaan siihen, että tukiasemat ovat toimintakuntoisia sallimalla puhelinoperaattorin asennus-, ylläpito- ja huoltotoimet. Jos tukiasemista aiheutuu kustannuksia tontille 5, kustannukset jaetaan tonttien 4, 5 ja 6 kesken rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa. Jos kuitenkin tontti 5 saa tukiasemien perusteella

operaattoreilta vuokraa tai muuta korvausta, katetaan kustannukset ensisijaisesti niillä ja vasta, jos vuokra / korvaukset eivät riitä kustannusten kattamiseen, ne jaetaan tonttien kesken.

9. Muuntamo

Tontti 5 on velvollinen sallimaan tonttien 4, 5 ja 6 yhteisten muuntamotilojen sijoittamisen liitteen 8 mukaisesti. Muuntamotilan rakentamisesta sekä rakentamis-, käyttö-, hoito-, ylläpito-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista vastaavat tontit 4-6 rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa. Energialaitoksen mahdollisesti maksama kertakorvaus muuntamotilasta vähennetään rakentamiskustannuksista ennen kuin kustannukset jaetaan tonteille.

10. Hoitokunta

Tässä sopimuksessa sovittujen yhteisten korttelin 990 käytön aikaisten velvoitteiden hoitamiseksi tarpeellisten asioiden sopimisesta huolehtii sopijapuolten lukuun hoitokunta noudattaen, mitä tässä sopimuksessa on sovittu. Tonttia 4 edustaa hoitokunnassa vain tontin vuokraoikeuden haltija. Hoitokunnassa sopijapuolta edustaa sopijapuolen valtuuttama henkilö, minkä lisäksi hoitokuntaan kuuluu aina kunkin yhtiön isännöitsijä.

Kullakin tontilla 4, 5 ja 6 on hoitokunnassa 1 ääni. Edellä todetusta poiketen pysäköintilaitosta koskevissa asioista kullakin tontilla 4-6 on yhtä monta ääntä kuin autopaikkoja pysäköintilaitoksessa. Päätökset tehdään enemmistöpäätöksinä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla. Sopijapuolten edustajat esittelevät päätökset tarvittavilta osin sopijapuolen hallituksen tai asian niin vaatiessa hallituksen kautta yhtiökokouksen hyväksyttäväksi.

Hoitokunta kokoontuu tarvittaessa ja ensimmäisen kerran viimeistään, kun tonteille 4, 5 ja 6 viimeisenä valmistuvan tontin uudisrakennuksen asunnot ovat otettavissa käyttöön ja kaikkien yhtiöiden hallinto on luovutettu perustajaosakkaalta osakkeenomistajille. Hoitokunta kutsutaan kokoon toimittamalla kullekin sopijapuolelle kirjallinen kutsu aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta. Kullakin sopijapuolella on oikeus kutsua hoitokunta koolle.

Hoitokunta vastaa mm. tarpeellisten vakuutusten ottamisesta tontilla sijaitseville kulkuväylille ja muille rasitteille. Vakuutuksista aiheutuvat kustannukset jaetaan vakuutetun rasitteen mukaisesti sopijapuolten kesken. Selvyyden vuoksi todetaan, että tontit 4, 5 ja 6 vastaavat omien kiinteistöjensä vakuuttamisesta itsenäisesti.

Hoitokunta valitsee joko yhden sopijapuolista tai ulkopuolisen tahon hoitamaan tarpeellisin osin yhteisiä juoksevia asioita (mm. hoitaa tarvittavia sopimusasioita ja laskuttamaan kustannuksia). Jos tehtävää hoitaa joku sopijapuolista, tällä on oikeus kohtuulliseen korvaukseen muilta

sopijapuolilta. Em. korvaus tai ulkopuoliselle taholle maksettava palkkio jaetaan tonttien 4, 5 ja 6 maksettavaksi rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

Tämän sopimuksen mukaisten kustannusten perimiseksi hoitokunta päättää kaikkia tontteja 4, 5 ja 6 koskevan yhteisjärjestelyn osalta erillisen ennakkomaksun, jonka tontit 4, 5 ja 6 ovat velvolliset suorittamaan kuukausittain hoitokunnalle avattavalle pankkitilille, jolta maksetaan tässä sopimuksessa jaettaviksi sovitut kustannukset. Hoitokunta huolehtii siitä, että jaettavista kustannuksista laaditaan vuosittain budjetti-arvio ja vuoden päätyttyä toteutuneiden kulujen raportti. Jos ennakkomaksut eivät riitä kattamaan jaettavia kuluja, hoitokunnalla on oikeus päättää kustannusten kattamiseksi tonteilta 4, 5 ja 6 perittävistä ylimääräisistä maksuista. Ennakkomaksuista mahdollisesti kertyvä ylijäämä huomioidaan tonteilta 4, 5 ja 6 myöhemmin perittäviä ennakkomaksuja / muita maksuja määritettäessä eikä ylijäämää palauteta tonteille 4, 5 ja 6. Siltä osin kuin joku yhteisjärjestely ei koske kaikkia tontteja 4, 5 ja 6, ne tontit, joita yhteisjärjestely koskee sopivat erikseen, miten yhteisjärjestelystä aiheutuvat jaettavat kustannukset jaetaan katettavaksi tässä sopimuksessa sovitulla tavalla.

11. Kustannusvastuiden alkaminen ja rakennuskustannusten huomioiminen urakkahinnoissa

Sopijapuolet ovat tietoisia, että tontit rakennetaan vaiheittain. Tämän vuoksi tässä sopimuksessa mainitut oikeudet ja velvollisuudet tulevat voimaan myös vaiheittain vasta, kun ko. oikeuden/rasituksen kohteena oleva alue on rakennettu valmiiksi ja viranomaiset ovat antaneet ko. alueelle käyttöönottoluvan. Kukin tontti vastaa tässä sopimuksessa sille asetetusta hoito- ja ylläpitokustannusvastuista vasta siitä lukien, kun ko. kustannusvastuussa olevalla tontilla sijaitseva asuinrakennus on viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Vaiheittaisen rakentamisen edellyttämien väliaikaisratkaisujen kustannuksista vastaa se tontti, joka väliaikaisratkaisua tarvitsee.

Sopijapuolet eivät maksa tässä sopimuksessa sovittuja rakentamiskustannuksia suoraan toisilleen, vaan tontin 4 perustajaosakas Bonava Suomi Oy sekä tonttien 5 ja 6 omistajat sopivat kustannusten jakamisesta. Rakentamiskustannuksista (mm. niiden suuruudet ja maksuaikataulut) sovitaan em. tahojen kesken erillisellä sopimuksella kuitenkin siten, että kustannusjaossa noudatetaan tämän sopimuksen ehtoja.

12. Sopimuksen voimaantulo, rekisteröinti, muuttaminen ja muut ehdot

Kullakin sopijapuolella on toista enempää kuulematta oikeus hakea ja saada tämä yhteisjärjestelysopimus rekisteröidyksi tässä sopimuksessa sovitujen oikeuksiensa vakuudeksi.

Tämän sopimukset yhteisjärjestelyt ovat pysyviä, eikä niitä voida muuttaa kuin sopijapuolten yhteisesti sopimalla tavalla.

Edellä sanotusta huolimatta sopijapuolet toteavat, että koska sopimusta tehtäessä tontit ovat rakentamatta, sopijapuolet odottavat tästä seuraavan, että tässä sopimuksessa sovittavia asioita saatetaan joutua tarkentamaan. Tämän johdosta sopijapuolet sitoutuvat tässä tarkoituksessa myötävaikuttamaan tässä sopimuksessa sovittujen velvoitteiden ja oikeuksien tarkentamiseen noudattaen tämän sopimuksen peruseriaatteita sekä sitoutuvat täydentämään tämän sopimuksen tarvittavilta osin.

Sopimuksen muutoksen tai lisäyksen allekirjoittavat vain ne sopijapuolet, joita muutos tai lisäys välittömästi koskee.

Sopijapuolet ovat heti allekirjoittamisen jälkeen velvollisia toimittamaan jäljennöksen sopimuksen muutoksesta tai lisäyksestä kaikille muille tämän sopimuksen sopijapuolille ja lisäksi sopijapuolet ovat heti allekirjoittamisen jälkeen velvolliset rekisteröimään sopimuksen muutoksen tai lisäyksen asianosaisten kiinteistöjen osalta kiinteistörekisteriin.

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.

Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät erimielisyydet, jotka koskevat sopijapuolten välisiä ja päätettäviä asioita, ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten välisissä neuvotteluissa. Mikäli sopijapuolet eivät pääse asiassa ratkaisuun, asia voidaan viedä toimivaltaisen käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

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.

Jonkun tonteista ollessa vuokrattuna maanvuokrasopimuksella, vastaa tässä sopimuksessa tarkoitetuista ko. tonttia koskevista kustannuksista sekä velvollisuuksista ko. vuokraoikeuden haltija, joka saa myös tässä sopimuksessa ko. tontille osoitetut oikeudet hyväkseen.

Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr. on tehnyt tontti 6:sta purkavaehtoisesta kaupan Tampereen kaupungin kanssa. Tontin myyntihinta on sidottu kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon ja tonttikaupan ehtona on Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) avustuspäätöksen saaminen. Mahdollisen ARA:n hylkäävän päätöksen yhteydessä tonttikauppa purkautuu, tontti 6 palautuu Tampereen kaupungin omistukseen ja tontin 6 tämän sopimuksen mukaiset oikeudet, vastuut ja velvollisuudet siirtyvät

kaupan purun yhteydessä Tampereen kaupungille. Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr. on velvollinen viivytyksettä ilmoittamaan muille sopijapuolille kaupan purusta.

13. Sopimuskappaleet

Tämä yhteisjärjestelysopimus on allekirjoitettu sähköisesti vahvaa tunnistautumista käyttäen. Allekirjoituspäivä kunkin allekirjoituksen yhteydessä.

Asunto Oy Tampereen Ranta-Tampellan Laituri
tontin 4 osalta

Jussi Peura, hallituksen puheenjohtaja

Bulevardi Invest Oy
tontin 5 osalta

Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr
tontin 6 osalta

Kirsi Koski

OP Tonttirahasto Ky
vastuunalaisen yhtiömiehensä OP Tonttirahasto GP Oy:n edustaman
tontin 4 osalta

Liitteet

- Liite 1: Pysäköintihalli, kulkuyhteydet ja liikuntaesteisten paikat
- Liite 2: Yhteiskäyttöluiska ja nosto-ovi
- Liite 3: Yhteispiha-alueet
- Liite 4: Pihan toiminnot ja kulkualueet
- Liite 5: Esteetön kulku

- Liite 6: Lumenläjitysmaat
- Liite 7: Puhelinverkon kuuluvuuden parantaminen
- Liite 8: Sähköpääkeskus ja muuntamo
- Liite 9: Vastuunraja pysäköintilaitoksen ja pihakannen välillä
- Liite 10: Vastuunraja ajoluiskan kohdalla