

Asuntotontin vuokraus

pöytäkirjanpitäjä

Sop. saliteksi OK

Hj.
V u o k r a s o p i m u s

Koy. KATRI-HAKA

Tohmajärven kunta vuokraa asuntotarkoitukseen sanotun kunnan Kemien kylässä Kemien rakennuskaava-alueella sijaitsevaan Keskusta RN:o 13:43 nimiseen tilaan kuuluvan, 3760 m² suuruisen määräalan, joka rakennuskaavassa on merkitty kortteliin n:o 209, tontiksi n:o 2, viidenkymmenen (50) vuoden ajaksi helmikuun 01. päivästä 1978 lukien seuraavin ehdoin:

31.1.2028 asti

VTJ-PRT 1010677588

1 §

Vuotuinen vuokramaksu, joka on maksettava vuosittain kesäkuun kuluessa kunnanvirastoon / kunnan tilille kunnan määräämään rahalaitokseen, on kolmetuhattaseitsemäsataakuusikymmentä..... (...3.760,-...) markkaa.

Vuokramaksu sidotaan elinkustannusindeksiin (v.1951 = 100) siten, että perusvuokrana on edellä 1 momentissa mainittu vuokramaksu ja perusindeksilukuna viimeksi ennen tämän vuokrasopimuksen tekopäivää julkaistu indeksipisteluku eli 52,5. Vuokramaksu tarkistetaan vuosittain edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokramaksua korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin ver-

- 1) Indeksiehto on indeksiehdon käytön rajoittamisesta annetun lain (262/74) mukaan mahdollinen vain, jos sopimus on tehty vähintään 10 vuodeksi ja jota ei voida vuokranantajan toimesta irtisanoa päättymään ennen sanotun määräajan loppuun kuluemista muulla kuin maanvuokralaissa säädetyllä tai sillä perusteella, että vuokramies ei ole täyttänyt hänelle sopimuksessa määrättyä vuokra-alueen rakentamisvelvollisuuttaan.

tausluku on perusindeksilukua täysin kymmenin pistein suurempi tai pienempi.

Viitenä ensimmäisenä vuotena otetaan indeksin muutoksesta huomioon kuitenkin enintään puolet.

Jollei vuokramaksua määräaikana suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan erääntyneille erille viivästysajalta .14. % prosentin vuotuisen viivästyskoron.

2 §

Vuokramiehellä, joka on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada alue uudelleen vuokralle, mikäli se uudelleen luovutetaan vuokralle samanlaiseen asuntotarkoitukseen.

Kunnan tulee ilmoittaa vuokramiehelle viimeistään yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä, tuleeko tontti uudelleen vuokrattavaksi samanlaiseen asuntotarkoitukseen ja millä ehdoilla.

Jos vuokramies haluaa käyttää mainittua etuoikeuttaan, hänen on siitä tehtävä viimeistään kuutta kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä kunnalle kirjallinen ilmoitus uhalla, että hän muutoin menettää etuoikeutensa.

3 §

Vuokramiehellä on oikeus lunastaa vuokra-alue omakseen vuoden kuluessa vuokrakauden alkamisesta lukien, mikäli 7 §:n 1 momentissa mainittu rakentamisvelvollisuus on täytetty. Lunastushinta on suoritettava käteisellä lunastusvaatimusta esitettäessä ja on se määrältään kahdeksantoistatuhatta-kahdeksansataa (...18.800,-....) markkaa. Lunastushinta sidotaan elinkustannusindeksiin samalla tavoin kuin vuokramaksusta 1 §:n 2 ja 3 kohdassa on määrätty. Lunastusvaatimus on tehoton, ellei lunastushintaa samalla suoriteta.

4 §

Kun vuokrasopimus päättyy, kunta on velvollinen lunastamaan itselleen vuokra-alueella olevat vuokramiehen rakentamat rakennukset sekä hänen rakentamansa pysyvään käyttöön tarkoitetut laitteet ja laitokset. Lunastusvelvollisuus ei käsitä ilmeisiä

ylellisyyslaitteita eikä rakennuksia, laitteita ja laitoksia, joita on käytetty muuhun kuin vuokrasopimuksen tarkoitukseen tai rakennettu ilman asianmukaista lupaa tai lupaehtojen vastaisesti.

Lunastusta maksetaan 60 prosenttia siitä määrästä, mihin lunastettava omaisuus vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana käyvän hinnan mukaan arvioidaan siinä kunnossa, missä se silloin on. Maan arvon kohoamista ja rakennusten tuottoa ei arvioinnissa oteta huomioon.

Milloin kunta on ilmoittanut vuokramiehelle olevansa halukas vuokra-ajan pitentämiseen entisin ehdoin taikka edellisen sopimuksen päättymisestä välittömästi alkavan vuokrasopimuksen tekemiseen entisin ehdoin tahi sellaisesta vuokramaksusta, joka ei ylitä tontin käypää vuokraa uudelleen vuokraamisen ajankohtana, mutta vuokramies ei ole hyväksynyt tarjousta, kunta ei ole velvollinen suorittamaan lunastusta. Tällöin on vuokramies velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan niiden paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, kunnalla on oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

5 §

Vuokramies ei saa kunnan suostumuksetta antaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi taikka muutoin hallittavaksi.

Vuokramies on kuitenkin oikeutettu kuntaa kuulematta siirtämään vuokraoikeuden toiselle. Luovutuksesta on kuukauden kuluessa kirjallisesti ilmoitettava kunnalle esittäen samalla luovutuskirja ja muut tarpeelliset asiakirjat ja jättäen niistä jäljennökset.

6 §

Kunta sitoutuu olemaan myymättä vuokra-aluetta vuokratuoden kuluessa.

7 §

Vuokra-alueelle on rakennettava rakennuskaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset/vähintään kerrosalaneliömetrin suuruiset/rakennukset kahden vuoden kuluessa vuokrakauden alkamisesta. Valmista rakennusta ei saa kunnan suostumuksetta osittainkaan purkaa. Jos rakennus kokonaan tai osaksi palaa, se on rakennettava uudelleen kahden vuoden kuluessa. Kunta voi pätevästä syystä hakemuksesta pidentää sanottuja rakennusaikoja. Vuokramiehen on kuitenkin annettava jatkoaikaa kirjallisesti kunnalta viimeistään kolmen kuukautta ennen tässä momentissa mainittujen määräaikojen päättymistä.

8 §

Vuokrasopimuksen irtisanomisesta on voimassa, mitä siitä maanvuokralain 21 ja 54 §:ssä on säädetty.

Milloin kysymyksessä on muusta asuntotuotantolain nojalla lainoitettavasta rakennushankkeesta kuin omakotitalosta, ei irtisanomisoikeus ole voimassa asuntolainan myöntämisestä lukien sen kokonaan takaisin maksamiseen saakka.

9 §

Vuokramies on velvollinen sallimaan viemärien, vesijohtojen, puhelin- ja sähköjohtojen sekä muiden sellaisen johtojen ja näiden vaatimien kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen tontille. Kunta on velvollinen korvaamaan vuokramiehelle suorittamastaan rakentamis- tai asentamistyöstä aiheutuvan vahingon.

10 §

~~Vuokramies suorittaa rakennuskaavateiden rakentamiskustan-~~
nusten korvauksena kunnalle (.....)
markkaa ja jätevesimaksulain edellyttämänä liittymismaksuna
..... (.....) markkaa eli yhteensä
..... (.....) markkaa, jotka määrät / kuitataan ilman eri merkintää suoritetuksi tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamisella / suoritetaan kolmena yhtä suurena eränä, joista ensimmäinen kuitataan ilman eri merkintää suoritetuksi tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamisella, toinen on

~~suoritettava viimeistään vuoden kuluttua allekirjoittamisesta eli ... päivänäkuuta 19... ja kolmas viimeistään vuoden kuluttua viimeksi mainitusta päivästä eli ... päivänäkuuta 19....~~

Vaihto-
ehto II

Vuokramies sitoutuu korvaamaan kunnalle vuokra-alueen osalle rakennuskaavatien ja viemärilaitoksen rakentamisesta aiheutuvat kustannukset vastaavien perusteiden mukaan kuin kiinteistönomistajasta on rakennuslain, jätevesimaksulain ja niiden nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaan on voimassa.

11 §

Vuokramies huolehtii ja vastaa vuokra-alueen osalta rakennuspaikan omistajalle kuuluvasta rakennuskaavatien kunnossa- ja puhtaanapidosta rakennuslain ja muiden kulloinkin voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaan.

Milloin vuokra-alueen kohdalla olevaa rakennuskaavatietä ei ole säädetyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on vuokramies velvollinen huolehtimaan rakennuskaavatieosuuden puhtaanapidosta ja tarpeellisesta talvihoidosta, ei kuitenkaan enempää kuin mihin hän on 1 momentin mukaan velvollinen.

12 §

Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sillä olevia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa kunnan suostumuksetta käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen tarkoitukseen. Vuokramies on velvollinen pitämään hyvässä kunnossa alueella olevat rakennukset, laitokset, laitteet, aidan sekä alueen rakentamattoman osan sekä noudattamaan siinä suhteessa annettuja määräyksiä. Vuokraaluetta ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastoimiseen eikä sillä saa harjoittaa toimintaa, joka aiheuttaa savun, hajun tai melun takia tai muusta syystä kohtuutonta rasitusta lähellä asuville.

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Kaadetut puut kuuluvat kunnalle.

Vuokramiehen on pidettävä rakennukset täydestä arvosta palovakuutettuina.

13 §

Kunnalla on oikeus toimituttaa alueella katselmuksia annettuaan siitä, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, hyvissä ajoin tiedon vuokramiehelle, jonka tulee itse tai asianmukaisesti edustettuna mikäli mahdollista olla toimituksessa läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kunnan määräämässä ajassa.

14 §

Tästä sopimuksesta johtuvat arvioinnit ja erimielisyydet käsitellään siinä järjestyksessä kuin maanvuokralain 6 luvussa säädetään.

15 §

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen kunnalle maksamaan paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa enintään tuhat..... (....1.000,-.....) markkaa.

16 §

Kunnalla on oikeus vuokramiehen kustannuksella hakea ja saada kiinnitys vuokra-alueen vuokraoikeuteen sekä alueella oleviin rakennuksiin ja laitoksiin vuotuisen vuokramaksun suorittamisen vakuudeksi enintäänviidentuhannen..... (.5.000,-...) markan määrään asti kymmenen (10) prosentin vuotuisine korkoineen.

Vuokramiehellä on oikeus kuntaa enempää kuulematta hakea ja saada kiinnitys tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.

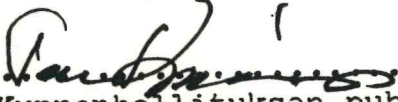
17 §

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 3 luvun asuntoalueen vuokraa koskevia säännöksiä.

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen kunnalle ja toinen vuokramiehelle.

Tohmajärvellä helmi kuun 17 päivänä 1978.

Tohmajärven kunnanhallitus


Kunnanhallituksen puheenjohtaja
 Teuvo Korpelainen
 kunnanjohtaja

 Marjatta Hämäläinen
 Kunnansihteeri

Vuokramies: Kiinteistö Oy Katri-Haka

Todistavat: