

PARIKKALAN KUNTA

MAANVUOKRASOPIMUS

Os. Oy Kivijälänkyä

PARIKKALAN KUNNAN (jäljempänä kunta) ja ins. Kari Niiranen perustettavan asunto-osakeyht. puolesta (jäljempänä vuokramies) välillä tehdään täten seuraava maanvuokrasopimus:

1 §

Kunta vuokraa vuokramiehelle asuntotarkoitusta ja pysyvää asumista varten viidenkymmenen (50) vuoden ajaksi eli toukokuun 1 päivään 2024 saakka Parikkalan kunnan Kangaskylästä Huotikkala RN:o 1¹⁴ -nimisestä tilasta noin kahdentuhannen (~~2 000~~²⁰³⁰) m² suuruisen määrä- alan, joka sijaitsee Parikkalan rakennuskaavaluonnoskartan korttelissa 58 C ja on merkitty liitekarttaan.

2 §

Vuotuinen vuokramaksu, mikä vuokramiehen on suoritettava kunnan kassaan kultakin kalenterivuodelta saman vuoden kesäkuun 30 päivään mennessä, on neljä (4) penniä neliömetriltä (4 penniä x 2 000 m² = 80,- mk = perusvuokra).

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 314. Vuokramaksu tarkistetaan vuosittain edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokramaksua korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua täysin kymmenin pistein suurempi tai pienempi. Viiden ensimmäisen vuoden aikana sopimuksen tekemisestä lukien otetaan indeksin muutoksista huomioon kuitenkin vain puolet taloudellisen kasvun turvaamisesta annetun lain (868/70) 2 §:n 3 momentin edellyttämällä tavalla.

jollei vuokramaksua määräaikana suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan erääntyneille maksuerille viivästysajalta kymmenen (10) prosentoin vuotuisen viivästyskoron.

3 §

Vuokra-alueelle on rakennettava rakennuskaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrakauden alkamisesta eikä valmista rakennusta saa kunnanhallituksen luvatta osittainkaan purkaa. Jos rakennus kokonaan tai osaksi palaa, se on rakennettava uudelleen kolmen (3) vuoden kuluessa tulipalosta. Kunnanhallitus voi pätevästä syystä rakennusvaiheen huomioonottaessa hakemuksesta pidentää sanottuja rakennusaikoja. Vuokramiehen on kuitenkin annettava jatkoaikaa kirjallisesti kunnanhallitukselta viimeistään kolme (3) kuukautta ennen tässä momentissa mainittujen määräaikojen päättymistä.

Jos vuokramies laiminlyö edellä 1 momentissa määrätyn rakennusvelvollisuuden määräaikaisen täyttämisen, kunnanhallitus saa kuukauden kuluessa määräajan päättymisestä irtisanoa vuokrasopimuksen välittömästi lakkaavaksi.

Mitä edellä 2 momentissa on irtisanomisoikeudesta määrätty, ei ole voimassa siinä tapauksessa, että alueelle rakennettavaa rakennusta varten on myönnetty valtion asuntolaina, jota ei ole maksettu tai määrätty maksettavaksi takaisin.

4 §

Vuokramies on velvollinen sallimaan viemärien, vesijohtojen, puhelin- ja sähköjohtojen sekä muiden sellaisten johtojen ja näiden vaatimien kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen tontille. Rakentajan on korvattava vuokramiehelle tästä aiheutuva vahinko ja haitta.

Jos vuokra-alueesta ennen vuokrakauden päättymistä tarvitaan osa liikennealueeksi tahi muuta yleistä tarvetta varten, on vuokramiehen kuuden (6) kuukauden kuluttua ilmoituksen saatuaan luovutettava sitä varten tarvittava ala.

Vuokramies on velvollinen korvaamaan kunnalle vuokra-alueen osalle rakennuskaavatien ja viemärlaitoksen rakentamisesta aiheutuvista

kustannuksista rakennuslain ja muiden voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaan tulevan osuuden.,

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 säädettyssä 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 edellisen momentin mukaan on velvollinen.

Rakennukset on vaadittaessa liitettävä alueelle jo rakennettuun tai rakennettavaan vesijohtoverkoston vahvistetuilla ehdoilla.

5 §

Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sillä olevia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa kunnanhallituksen suostumuksetta käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen tarkoitukseen. Vuokramies on velvollinen pitämään hyvässä kunnossa vuokra-alueella olevat rakennukset, laitteet ja laitokset sekä alueen rakentamattoman osan sekä noudattamaan siinä suhteessa annettuja määräyksiä. Vuokra-aluetta 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 kunnanhallituksen luvatta kaataa tai vahingoittaa enempää kuin rakentamisen vuoksi on välttämätöntä. Kaadetut puut kuuluvat kunnalle.

Vuokramiehen on pidettävä rakennukset täydestä arvosta palovakuutettuina.

6 §

Kunnalla on oikeus toimituttaa vuokra-alueella katselmuksia annettuaan siitä, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, hyvissä ajoin tiedon vuokramiehelle, jonka tulee itse tai asianmukaisesti edustettuna mikäli mahdollista olla toimituksessa läsnä.

4.

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.

7 §

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 kunnanhallitukselle esittäen samalla molempien osapuolten allekirjoittama luovutuskirja sekä muut tarpeelliset asiakirjat ja jättäen niistä kunnalle jäljennökset.

8 §

Kunta sitoutuu olemaan myymättä vuokra-aluetta vuokrakauden kuluessa.

9 §

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.

10 §

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

lisäyslaitteita eikä rakennuksia, laitteita ja laitoksia, joita on käytetty muuhun kuin vuokrasopimuksen tarkoitukseen tai rakennettu ilman asianmukaista lupaa tai lupaehtojen vastaisesti. Lunastuksena maksetaan täysi arvo 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 pidentämiseen 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.

11 §

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen kunnalle maksamaan mahdollisesti määrättävän vahingonkorvauksen lisäksi sopimussakkoa kunnanhallituksen harkinnan mukaan enintään vuosivuokran kaksinkertaisen --- kymmenkertaisen määrän.

12 §

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

13 §

Kunnalla on oikeus vuokramiehen kustannuksella hakea ja saada kiinnitys vuokra-alueen vuokraoikeuteen sekä alueella oleviin rakennuksiin ja laitoksiin vuotuisen vuokramaksun ja sopimussakkojen suorittamisen vakuudeksi enintään tuhannen (1000) markan

määrään asti kymmenen (10) prosentoin vuotuisine korkoineen.

14 §

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

15 §

Jollei tässä vuokrasopimuksessa 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.

Parikkalassa ..huhti... kuun ...30... päivänä 19.74.

PARIKKALAN KUNNANHALLITUS



kunnanjohtaja

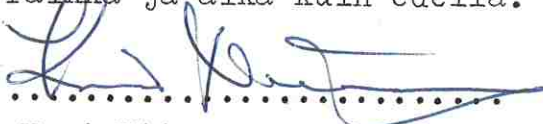


kunnansihteeri



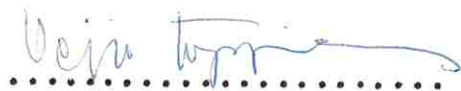
Tähän sopimukseen tydyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika kuin edellä.



Kari Niiranen
vuokramies

Todistavat:





Siirretään Asunto Oy Parikkalan Kirjolankujalle
Parikkalassa 1.9.1974

RAKENNUSTOIMISTO KARI NIIRANEN KY



Kari Niiranen



• 27.3.1986

Asunto Oy Kirjolankuja

Kirjolankatu 2

59100 PARIKKALA

VUOKRATONTTINNE PINTA-ALA

Kaavapaalutusten yhteydessä on tarkistettu asuintonttien pinta-alatietoja mm. Kirjolan alueella.

Suoritetun mittauksen perusteella on Teidän tonttinne pinta-ala 2030 m².

Vuokranperinnässä otetaan uusi pinta-ala huomioon vuoden 1986 alusta. Samalla pyydämme liittämään tämän ilmoituksen omaan vuokrasopimuskappaleeseen. Kunnan kappaleeseen pinta-ala muutos tehdään samoin vuoden 1986 alusta.

TEKNINEN TOIMISTO


Veikko Haimila
vs.kunnanins.

