

VUOKRASOPIMUS

Asuntotontti

Päivämäärä

17.4.1986

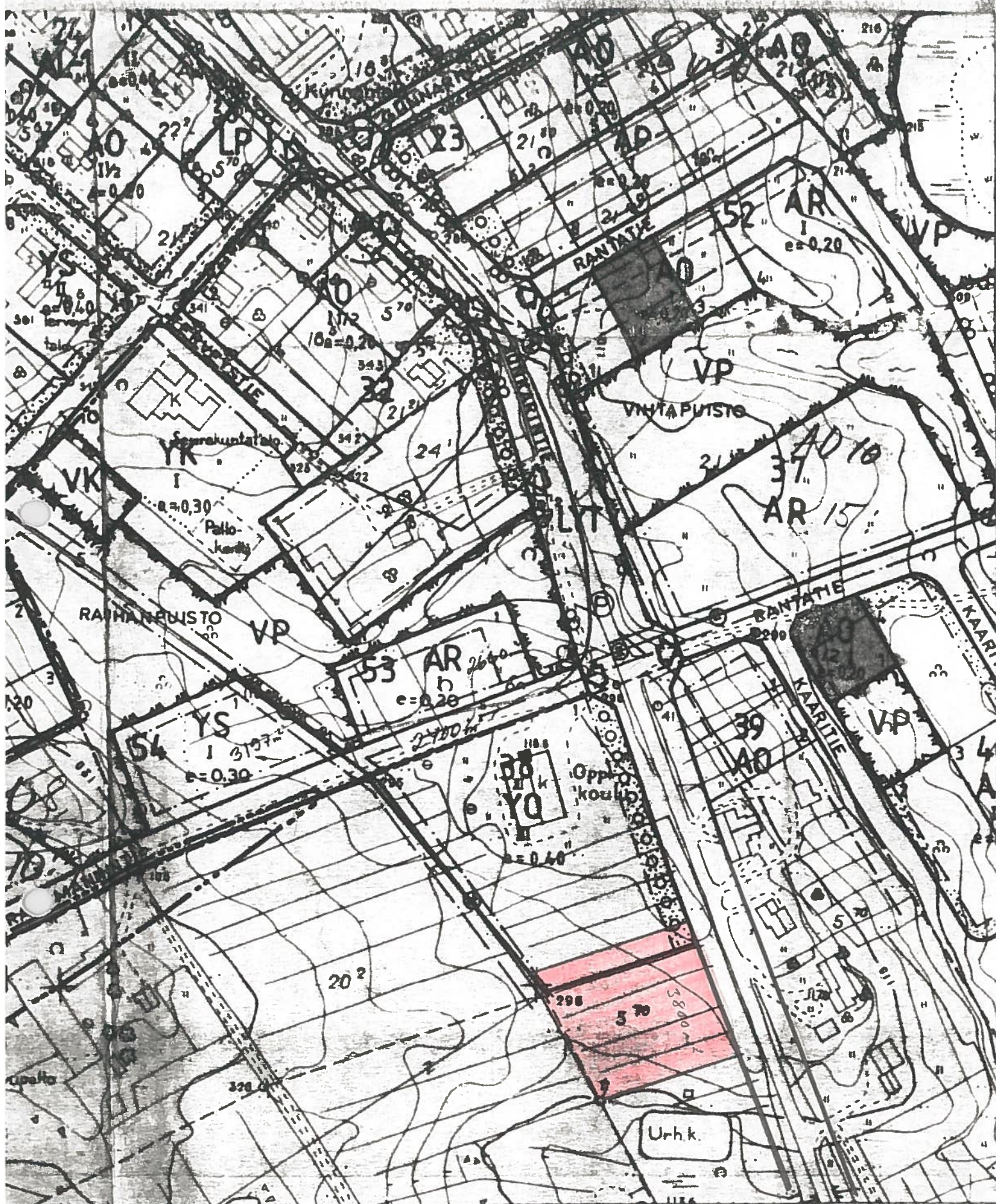
Tällä vuokrasopimuksella vuokrataan seuraavin ehdoin jäljempänä kohdassa 6 mainittuun asuntotarkoitukseen oheiseen karttaan merkitty ja kohdassa 3 mainittu alue, jota jäljempänä sanotaan tontiksi.

1 VUOKRAN-ANTAJA	Kunta Vesannon kunta		
2 VUOKRAMIES	Sukunimi, etunimet ja arvo tai ammatti Vesannon Osuuspankki		Henkilötunnus
	Postiosoite 72300 VESANTO		
3 VUOKRA-KOHDE	Kunta Vesanto	Kylä/kauppala Sonkari	Tilan nimi Yhteiskoulu
	määräala n. m ² 3.800	Tilan RN:o/Korttelin nro ja tontin nro 25:5	Kartta, liite nro 1
4 VUOKRA-AIKA	01.05.1986 - 01.05.2036		
5 VUOKRAMAKSU	Perusvuokra mk (kirjaimin) Tuhatyhdeksäsataa		
	mk (numeroin) 1.900	Maksetaan tilille nro Vesannon Op	Perusindeksiluku 999 (tammik.-86)
<p>Vuokramaksu sidotaan elinkustannusindeksiin (v. 1951=100) siten, että yllä oleva vuokra on perusvuokrana ja perusindeksilukuna sopimuksen allekirjoittamista edeltävän kalenterivuoden keskimääräinen yllä mainittu indeksipisteluku. Vuokramaksu tarkistetaan vuosittain toukokuun vuokramaksun yhteydessä edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi tai pienempi.</p> <p>Viitenä ensimmäisenä vuotena otetaan indeksin muutoksesta huomioon kuitenkin enintään puolet.</p> <p>Edellä mainittu vuotuinen vuokra on maksettava kättänä-eränä puolivuositain-toukokuun-ja marraskuun-kuluessa yllä olevalle tilille kesäkuun loppuun mennessä.</p> <p>Jollei vuokramaksua määräaikana suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan erääntyneille erille viivästysajalta 16 prosentin vuotuisen viivästyskoron.</p>			
6 RAKENTAMISVELVOITTE	(kirjaimin) Noudatetaan vaihtoehtoa 6. 1 (kuusi/yksi)		
	Vähimmäiskerrosala m ² 347,5	Rak.aika (vuotta) kolme	Loppukatselmuspvm 01.05.1989
VAIHTOEHDOT	<p>6.1 Tontille on rakennettava rakennusjärjestyksen ja pääasiallisesti rakennuskaavan mukainen kerrosalaltaan vähintään edellä mainitun suuruinen asuinrakennus yllä olevan ajan kuluessa vuokrakauden alkamisesta lukien siten, että rakennusviranomaisen voi siinä suorittaa loppukatselmuksen yllä mainittuun määräaikaan mennessä.</p> <p>6.2 Tontille on rakennettava hyväksytyjen piirustusten mukainen kerrosalaltaan vähintään edellä mainitun suuruinen asuinrakennus yllä olevan ajan kuluessa vuokrakauden alkamisesta lukien siten, että rakennusviranomaisen voi siinä suorittaa loppukatselmuksen yllä mainittuun määräaikaan mennessä.</p> <p>Rakennusta ei saa kunnan suostumuksetta osittainkaan purkaa. Jos rakennus kokonaan tai osaksi palaa, se on rakennettava uudelleen kahden vuoden kuluessa.</p> <p>Kunta voi painavista syistä hakemuksesta pidentää sanottuja rakennusaikoja. Vuokramiehen on kuitenkin haettava jatkoaikaa kirjallisesti kunnalta viimeistään kolme kuukautta ennen edellä mainittujen määräaikojen päättymistä.</p>		
7 VUOKRAMIEHEN LUNASTUS-OIKEUS	Lunastusaika (vuotta) (kirjaimin) viisikymmentä		Vuotta (numeroin) 50
	Vuokramiehellä on oikeus lunastaa eri kauppakirjalla tontti omakseen yllä merkityn ajan kuluessa vuokrakauden alkamisesta lukien, mikäli hän on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa. Kauppahinta, jonka suuruus on viimeksi tarkistetun vuosivuokran kaksikymmenkertainen määrä, on suoritettava käteisenä kaupantekotilaisuudessa.		

<p>8 VUOKRAMIEHEN ETUOIKEUS UUDELLEEN VUOKRAUKSEEN</p>	<p>Vuokramiehellä, joka on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada tontti uudelleen vuokralle, mikäli se uudelleen luovutetaan vuokralle samanlaiseen asuntotarkoitukseen.</p> <p>Kunnan tulee ilmoittaa vuokramiehelle viimeistään yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä, tuleeko tontti uudelleen vuokrattavaksi samanlaiseen asuntotarkoitukseen ja myönteisessä tapauksessa, millä ehdoilla</p> <p>Jos vuokramies haluaa käyttää mainittua etuoikeuttaan, hänen on siitä tehtävä viimeistään kuutta kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä kunnalle kirjallinen ilmoitus uhalla, että hän muutoin menettää oikeutensa.</p>
<p>9 KUNNAN LUNASTUSVELVOLLISUUS</p>	<p>Kun vuokrasopimus päättyy, kunta on velvollinen lunastamaan itselleen tontilla olevat vuokramiehen rakentamat rakennukset sekä hänen rakentamansa pysyvään käyttöön tarkoitetut laitteet ja laitokset. Lunastusvelvollisuus ei käsitä ilmeisiä ylellisyislaitteita eikä rakennuksia, laitteita ja laitoksia, joita on käytetty muuhun kuin vuokrasopimuksen tarkoitukseen tai rakennettu ilman asianmukaista lupaa tai lupaehtojen vastaisesti.</p> <p>Lunastushintana maksetaan 70 prosenttia em. lunastuskohteiden nk. teknisestä arvosta.</p> <p>Milloin kunta on edellä 8 kohdassa mainitulla tavalla ilmoittanut vuokramiehelle olevansa halukas vuokra-ajan pidentämiseen vähintään 15 vuodeksi entisin ehdoin taikka edellisen sopimuksen päättymisestä välittömästi alkavan uuden vuokrasopimuksen tekemiseen oleellisesti entisin ehdoin tai 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 vuokramiehen kustannuksella.</p>
<p>10 VUOKRASOPIMUKSEN SIIRTO</p>	<p>Vuokramies ei saa kunnan suostumuksetta antaa tonttia tai sen osaa toisen käytettäväksi taikka muutoin hallittavaksi.</p> <p>Vuokramies on kuitenkin oikeutettu kuntaa kuulematta siirtämään vuokraoikeuden toiselle. Luovutuksesta on vuokrakauden kuluessa kirjallisesti ilmoitettava kunnalle esittäen samalla luovutuskirja ja muut tarpeelliset asiakirjat ja jättäen niistä jäljennökset.</p> <p>Kunta sitoutuu olemaan myymättä tonttia kolmannelle vuokrakauden kuluessa.</p>
<p>11 KATUMAKSU JA KAAVATIEN TAI YKSITYISTIEN KUNNOS- JA PUHTAANAPITO</p>	<p>Vuokramies on velvollinen suorittamaan katumaksua siten kuin katumaksulaissa (670/78) on vuokramiehestä säädetty sekä huolehtimaan kaavatien kunnossa- ja puhtaanapidosta siten kuin laissa (669/78) kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty.</p> <p>Milloin tontin kohdalla olevaa tietä ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on vuokramies velvollinen huolehtimaan tieosuuden kunnossa- ja puhtaanapidosta tai maksamaan yksityistien tiemaksut, jollei toisin sovita.</p>

<p>12 VUOKRA- TONTTIA KOSKEVIA MÄÄRÄYK- SIÄ</p>	<p>Tontilla kasvavia puita ei saa vahingoltaa eikä luvatta kaataa. Kaadetut puut kuuluvat kunnalle.</p> <p>Vuokramiehen on pidettävä rakennukset täydestä arvosta palovakuutettuina.</p> <p>Tonttia, 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 tontilla olevat rakennukset, laitokset, laitteet, aidan sekä tontin rakentamattoman osan sekä noudattamaan siinä suhteessa annettuja määräyksiä. Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastoimiseen eikä sillä muutoinkaan saa harjoittaa toimintaa, joka voi aiheuttaa savun, hajun tai melun vuoksi taikka muusta sellaisesta syystä kohtuutonta rasitusta naapurille.</p> <p>Kunnalla on oikeus toimituttaa tontilla katselmuksia annettuaan siitä, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, hyvässä ajoin tiedon vuokramiehelle, jonka tulee, mikäli mahdollista, olla toimituksessa läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko tontti ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa, ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kunnan määräämässä ajassa.</p> <p>Vuokramies on velvollinen sallimaan viemärin, vesijohtojen, puhelin- ja sähköjohtojen sekä muiden sellaisten johtojen ja näiden vaatimien kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen tontille sekä näiden tarpeellisen huollon. Asennustöiden jälkeen kunta on velvollinen saattamaan tontin entiseen kuntoon. Kunta on velvollinen korvaamaan vuokramiehelle suorittamastaan rakentamis- tai asentamistyöstä aiheutuvan suoranaisten vahingon.</p> <p>Mikäli alueelle rakennetaan alueellinen kaukolämpöverkosto, vuokramies sitoutuu liittymään siihen kunnassa voimassa olevien yleisten liittymisehtojen mukaisesti.</p>
<p>13 VUOKRA- SOPIMUK- SEN IRTI- SANOMI- NEN</p>	<p>Vuokrasopimuksen irtisanomisesta on voimassa, mitä siitä maanvuokralain (258/65) 21 ja 54 §:ssä on säädetty.</p> <p>Milloin kysymyksessä on asuntotuotantolain nojalla lainoitettavasta rakennushankkeesta, ei irtisanomisoikeus ole voimassa asuntolainan myöntämisestä lukien sen kokonaan takaisin maksamiseen saakka.</p>

14 KIINNITYS- JA SOPI- MUS- SAKKO	<p>Vuokramiehellä on oikeus ja velvollisuus kuntaa enempää kuulematta hakea ja saada kiinnitys tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.</p> <p>Vuokranantajalla on oikeus vuokramiehen kustannuksella hakea ja saada kiinnitys tontin vuokraoikeuteen sekä sillä oleviin rakennuksiin ja laloksiin vuotuisen vuokramaksun suorittamisen vakuudeksi enintään tähän kohtaan merkittyyn markkamäärään asti kymmenen (10) prosentin vuotuisine korkoineen sekä enintään viiteentuhanteen (5000) markkaan nousevien perimiskulujen suorittamisen vakuudeksi.</p> <p>Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, hän on kunnalle velvollinen maksamaan paitsi vahingonkorvausta, tähän kohtaan merkityn sopimussakon.</p> <p>Kiinnitysoikeus enintään mk (kirjaimin) _____ mk (numeroin) _____</p> <p>Sopimussakko mk (kirjaimin) _____ mk (numeroin) _____</p>				
15 JÄTEVESI- MAKSU	<p style="text-align: center;">(kirjaimin)</p> <p>Noudatetaan vaihtoehtoa (15.3) viisitoista/kolme</p> <p>Liittymismaksu mk (kirjaimin) _____ mk (numeroin) _____</p> <p>Erä mk (kirjaimin) _____ mk (numeroin) _____</p> <table border="1" data-bbox="215 683 1404 750"> <tr> <td data-bbox="215 683 375 750">Kerrosala m²</td> <td data-bbox="375 683 718 750">I erän maksupvm</td> <td data-bbox="718 683 1061 750">II erän maksupvm</td> <td data-bbox="1061 683 1404 750">III erän maksupvm</td> </tr> </table>	Kerrosala m ²	I erän maksupvm	II erän maksupvm	III erän maksupvm
Kerrosala m ²	I erän maksupvm	II erän maksupvm	III erän maksupvm		
VAIHTOEHDOT - käteismaksu - maksuerät - maksu määrätään myöhemmin	<p>15.1 Vuokramies suorittaa korvauksena kunnalle jätevesimaksulain (609/73) mukaisena liittymismaksuna vuokratun tontin ja tässä kohdassa mainitun kerrosalan osalta yllä mainitun summan, joka määrä kuitataan ilman eri merkintää suoritetuksi tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamisella. Mikäli tontille myöhemmin rakennetaan lisää, vuokramies sitoutuu suorittamaan jätevesimaksulain (609/73) mukaisen liittymismaksun lisäyksenä muutosta vastaavan määrän.</p> <p>15.2 Vuokramies suorittaa korvauksena kunnalle jätevesimaksulain (609/73) mukaisena liittymismaksuna vuokratun tontin ja tässä kohdassa mainitun kerrosalan osalta yllä mainitun summan, joka määrä suoritetaan kolmena yhtä suurena eränä yllä mainittuina päivämäärinä. Vuotuiserille on suoritettava jätevesimaksulain (609/73) 12 §:n mukainen korko ja lisäkorko. Mikäli tontille myöhemmin rakennetaan lisää, vuokramies sitoutuu suorittamaan jätevesimaksulain (609/73) mukaisen liittymismaksun lisäyksenä muutosta vastaavan määrän.</p> <p>15.3 Kunta pidättää oikeuden saada nyt luovuttamansa tontin osalta korvaukset viemäriverkostoon liittymisestä jätevesimaksulain (609/73) ja sen nojalla annettujen määräysten mukaisesti.</p>				
16 LISÄ- EHDOT (jatkuu tarvittaessa sivulla 3)	<p>Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet käsitellään kiinteistön sijaintipaikkakunnan alioikeudessa.</p> <p>Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 3 luvun asuntoalueen vuokraa koskevia säännöksiä.</p> <p>Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen kunnalle ja toinen vuokramiehelle.</p>				
17 ALLE- KIRJOITUS	<p>Paikka ja aika Vesanto 17.4.1986</p> <p>Kunnanhallitus</p> <p style="text-align: center;">  Erkki Pesonen kunnanjohtaja Raimo Hämäläinen kunnansihteeri </p> <p>Tämän vuokrasopimuksen hyväksyn ja sitoudun sen ehtoi tarkoin täyttämään.</p> <p>Paikka ja aika Vesanto 17.4.1986</p> <p>Vuokramies</p> <p style="text-align: center;"> Vesanto Osuuskassa  </p> <p>Todistajat</p> <p style="text-align: center;">  Ulla ja Heidi Kinnimäki </p>				



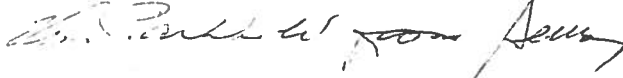
KAAYO TUksen POHJAKARTTA 1:2000
 KUNTA VEJANTO
 KYLÄT JONKARI

KARTAN LAATIJÄ KUDRION MAANMITTAUSPIIRI
 MAANMITTAUSINSINööri *Otto Virolainen*
 OTTO VIROLAINEN
 KARTOITUS -1966-67
 KARTOITUSMENETELMÄ STEREOKARTOITUS, AB
 KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ VALTION KORKEUSJÄRJESTELMÄN 60
 KARTTA HYVÄKSYTTY 11.6.1970 *Antti Mäkelä*

Tämä 17.04.1986 allekirjoitettu Vesannon Kunnan ja Vesannon
Osuuspankin välinen vuokrasopimus siirretään kaikkine oikeuk-
sineen Asunto Oy Vesannon Riihipellolle.

Vesannolla 17.02.1988

VESANNON OSUUSPANKKI



Tämän vuokrasopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttä-
mään.

Paikka ja aika kuten edellä.

Asunto Oy VESANNON RIIHIPELTO



Seppo BERG

Isännöitsijä.