

Luult. 24/10-59 § 681  
vsto 23/11-19 § 166

1959

4

## V u o k r a s o p i m u s

Raision kunta vuokraa täten Asunto Oy Keopellolle, jota jäljempänä kutsutaan vuokramieheksi, Raision kunnan Mahittulan kylässä sijaitsevan Raision kunnanvaltuuston vahvistaman Kirkonseudun rakennussuunnitelman mukaisen 4.385 neliömetrin suuruisen Keonkulma nimisen asuntotontin RN:o 1<sup>113</sup> joka kunnanhallituksen vuokra-alueista pitämään karttaan on merkitty n:olla 1, kuudenkymmenen (60) vuoden ajaksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä lukien seuraavin ehdoin:

### 1 §.

Vuotuinen vuokramaksu, joka vuosittain (etukäteen) kesäkuun ensimmäisenä päivänä kuluessa on maksettava kunnanrahastoon, on kolmekymmentäkaksi (32) markkaa neliömetriltä.

Vuokramaksun suuruus tarkistetaan kuitenkin sosiaalisen tutkimustoimiston laskeman kuluttajan hintaindeksin perusteella niin, että se korotetaan tai alennetaan yhtä monella täydellä kymmenellä (10) prosentilla kuin edellisen kalenterivuoden keskimääräinen indeksipiste on täysin kymmenin (10) prosenttein noussut tai laskenut viimeksi ennen tämän vuokrasopimuksen te-  
kopäivää julkaistusta indeksipisteestä.

Jollei vuokramaksua määräaikana suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan langenneille erille erääntymispäivästä maksupäivään asti koron, joka kahdella (2) prosentilla ylittää liikepankkien yleisen antolainauskoron. Jos vuokramies laiminlyö vuokramaksun suorittamisen yli 60 päivää määräpäivästä, on vuokranantajalla oikeus irtisanoa vuokrasopimus.

### 2 §.

Vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada alue uudelleen vuokralle, sikäli kuin se uudestaan luovutetaan asuntotonttina vuokralle. Viimeistään kahta (2) vuotta sitä en-

nen kunnanhallituksen on vuokramiehelle ilmoitettava, tuleeko alue uudelleen vuokrattavaksi ja millä ehdoilla. Jos vuokramies haluaa käyttää mainittua etuoikeuttaan, hänen on tehtävä siitä viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä kunnanhallitukselle kirjallinen ilmoitus uhalla, että hän muutoin menettää oikeutensa.

Jos vuokrattu alue vuokrakauden aikana tai välittömästi sen päätyttyä myydään, on vuokramiehellä etuosto-oikeus.

### 3 §.

Jollei vuokramies halua käyttää etuoikeuttaan uuden vuokrasopimuksen tekoon, hän on velvollinen ennen vuokrakauden päättymistä kustannuksellaan poistamaan alueella olevat rakennukset perustuksineen ja muut laitokset.

Jos aluetta ei uudelleen luovuteta vuokralle asuntotonttina, kunta on velvollinen silloin toimitettavan arvion mukaan lunastamaan vuokramiehen alueella olevat rakennukset. Arvioimisessa ei oteta huomioon ylellisyyslaitteita.

Jos alueen vuokraoikeuteen ja alueella oleviin rakennuksiin on voimassa kiinnityksiä tai muita panttioikeuksia, suoritetaan 2 momentissa mainittu lunastus siten, että siitä maksetaan päältä päin saamamiehille näiden saamiset korkoineen ja kuluneen etuoikeusjärjestyksen mukaan ja jäännös suoritetaan vuokramiehelle.

### 4 §.

Vuokramiehellä on oikeus kuntaa kuulematta toiselle luovuttaa vuokraoikeus. Luovutuksesta on kuukauden kuluessa kirjallisesti ilmoitettava kunnanhallitukselle esittäen samalla luovutuskirjan ja muut tarpeelliset asiakirjat sekä jättäen niistä jäljennökset. Entinen vuokramies vastaa vuokrasopimuksen täyttämisestä kahden (2) kuukauden ajan siitä lukien, kun ilmoitus luovutuksesta on sanotuain tavoin tehty, aina kuitenkin siihen asti, jolloin vuokraoikeus luovutuskirjan mukaan siirtyy.

Luovuttaessaan vuokraoikeuden vuokramies ei saa vaatia muuta maksua kuin mikä vastaa alueella olevien rakennusten ja aidan teknillistä arvoa sekä maan parannusta silloisessa olosuhteissa. Muussa tapauksessa kunnalla on oikeus 3 §:ssä määrättyjen perusteiden mukaan lunastaa rakennukset, jolloin vuokra-

oikeuskin lakkaa. Jos alueen vuokraoikeuteen ja sillä oleviin rakennuksiin on voimassa kiinnitys tai muu panttioikeus, on sen haltijalla, jollei hänen saamisensa tulisi täysin suoritetuksi lunastushinnasta, etuoikeus lunastaa vuokraoikeus ja rakennukset suorittamalla ne saamiset, jotka nauttivat parempaa etuoikeutta. Sellaisen saamamiehen on kuitenkin kuukauden kuluessa asiasta kunnanhallitukselta tiedon saatuaan ilmoitettava, tahtooko hän käyttää tätä oikeuttaan.

#### 5 §.

Aluetta tai osaa siitä vuokramies ei saa antaa toisen käytettäväksi tai muutoin hallittavaksi.

#### 6 §.

Kunta sitoutuu olemaan luovuttamatta aluetta toiselle vuokrakauden kestäessä.

#### 7 §.

Alueen rakentaminen on aloitettava yhden (1) kuukauden kuluessa vuokrakauden alkamisesta ja keskeytyttä saatettava loppuun normaalia rakentamistapaa käyttäen, ellei töitä ole haittaamassa jokin ylivoimainen este.

Jos rakennus kokonaan tai osaksi palaa, se on rakennettava uudelleen vuoden kuluessa tulipalosta, mikäli kunnanhallitus ei hakemuksesta pidennä sanottua rakennusaikaa.

Ennen rakennustöiden alkamista on piirustukset alistettava kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.

Jos vuokramies laiminlyö 1 momentissa määrätyn rakennusvelvollisuuden, on vuokraoikeus menetetty. Siinä tapauksessa on kiinnityksen tai muun panttioikeuden haltijalla kuitenkin oikeus, jos rakentaminen on aloitettu, ottaa vuokraoikeus haltuunsa, jolloin hän on velvollinen saattamaan rakennustyön loppuun kunnanhallituksen määräämässä ajassa. Mitä tässä momentissa on määrätty, ei ole voimassa siinä tapauksessa, että alueelle rakennettavaa rakennusta varten on myönnetty Aravan asuntolaina, jota ei ole maksettu tai määrätty maksettavaksi takaisin.

#### 8 §.

Jos alueesta ennen vuokrakauden päättymistä tarvitaan osa katu- tai liikennealueeksi tahi pakkolunastetaan yleistä tietä



tai muuta yleistä tarvetta varten, on vuokramiehen kolmen (3) kuukauden kuluttua ilmoituksen saatuaan luovutettava sitä varten tarvittava ala korvauksetta, mutta alueen pinta-alaa vastaava vuokranalennusta vastaan. Tämä ei kuitenkaan koske sitä alaa, jolla vuokramiehen rakennus sijaitsee.

#### 9 §.

Vuokramies on velvollinen pitämään hyvässä kunnossa alueella olevat rakennukset ja aidan sekä alueen rakentamattoman osan, joka on käytettävä nurmeksi, puutarhaksi, puistoksi tai muuhun kunnanhallituksen hyväksymään tarkoitukseen, sekä noudattamaan kunnanhallituksen tai sen valtuuttaman viranomaisen siinä suhteessa antamia määräyksiä.

Vuokramies on velvollinen rakentamaan vuokra-alueelle omalla kustannuksellaan tarvitsemansa suunnitelman mukaisen tien sekä pitämään sen kunnossa ja puhtaana.

Alueella kasvavia puita ei saa kunnanhallituksen luvatta kaataa tai vahingoittaa.

#### 10 §.

Kunnanhallituksella on oikeus milloin tahansa toimituttaa alueella katselmus, josta kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava vuokramiehelle ja jossa hänen tai hänen edustajansa mikäli mahdollista on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, onko alue rakennuksineen hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Katselmuksesta laaditaan toimituskirja, jonka perusteella kunnanhallitus, jos tarkastus on aiheuttanut muutoksia, määrää minkä ajan kuluessa puutteellisuudet on korjattava. Tästä päätöksestä annetaan vuokramiehelle tieto.

Uudis-, lisärakennus- tai muutospidrustuksista on hankittava kunnanhallituksen lausunto.

#### 11 §.

Tämän sopimuksen 3 ja 4 §:ssä edellytetyt arvioinnit ja 10 §:ssä mainitun katselmuksen suorittaa toimikunta, johon kumpikin asianosainen valitsee yhden (1) jäsenen ja nämä itselleen puheenjohtajan. Mikäli puheenjohtajan vaalista ei päästä yksimielisyyteen, määrää puheenjohtajan asianomainen kihlakunnan tuomari.

12 §.

Kunnalla on oikeus vuokramiehen kustannuksella hakea ja saada kiinnitys alueen vuokraoikeuteen ja alueella oleviin rakennuksiin vakuudeksi enintään viidensadantuhannen (500.000:-) markan suuruisen vuokramaksun suorittamisesta enintään kahdenkymmentä (20) prosenttia vuotuisine korkoineen.

13 §.

Edellä tässä sopimuksessa mainittu vuokrattavan alueen suuruus tarkistetaan sen jälkeen, kun tiealueeksi joutuneiden pinta-alojen suuruus on vahvistettu ja kun tiealue on erotettu tonttialasta.

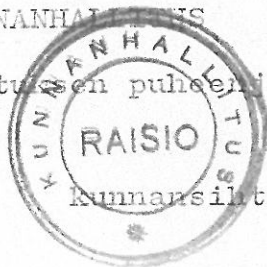
14 §.

Tästä sopimuksesta johtuvat riitaisuudet ratkaistaan paikkakunnan alioikeudessa.

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

Raisiossa, lokakuun 16 päivänä 1959

RAISION KUNNANHALLITUS  
kunnanhallituksen puheenjohtaja



Toivo Kivipelto

kunnansihteerinä

Samuli Porsanger

Tähän tyydynme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot. Paikka ja aika kuin yllä.

Vuokramies: Asunto Oy Keopelto

*Asunto Oy Keopelto*

Todistavat:

Elms Korhonen

Mauno Koskela

LISÄYS VUOKRASOPIMUKSEEN

Vuokrauksen kohde on 1.1.2000 lähtien Raision kaupungin 3. kaupunginosan korttelin 303 tontti n:o 10, jonka pinta-ala on 2.392 m<sup>2</sup>, sekä saman korttelin tontti n:o 11, jonka pinta-ala on 2.177 m<sup>2</sup>.

Perusvuokra on 1.1.2000 lähtien 2.284,50 markkaa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksiin 1951=100 siten, että perusindeksinä on 392 ja vertauiindeksinä vuokravuotta edeltävän vuoden keski-indeksi.

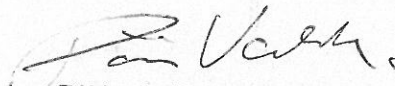
Muut sopimuksen ehdot säilyvät ennallaan.

Raisiossa, huhtikuun 12 päivänä 2000

RAISION KAUPUNKI  
Kaupunginhallitus



Kari Karjalainen  
vs. kaupunginjohtaja



Päivi Vahtera  
hallintopäällikkö

Edellä olevan sopimuksen muutoksen hyväksymme.

Aika ja paikka edellä mainitut.

ASUNTO OY KEOPELTO



Oiva Siirtola  
isännöitsijä