

# **ASUNTOALUEEN MAANVUOKRASOPIMUS**

## **VUOKRANANTAJA**

Suomen Osatontti II Ky  
y-tunnus 2470638-2  
c/o Suomen AsuntoHypoPankki Oy  
PL 509, Yrjönkatu 9 A, 00101 Helsinki

## **VUOKRALAINEN**

Asunto Oy Espoon Yövilkka  
y-tunnus 3175655-6  
c/o Kastelli-talot Oy  
PL 455, 90101 Oulu

## **VUOKRANANTAJAN EDUSTAJA JA ASIAMIES**

Suomen AsuntoHypoPankki Oy  
y-tunnus 0362481-2  
PL 509, 00101 Helsinki

Vuokranantaja on valtuuttanut Suomen AsuntoHypoPankki Oy:n puolestaan hoitamaan kaikkia vuokrasuhteeseen liittyviä tehtäviä. Suomen AsuntoHypoPankki Oy toimii siten vuokralaisen yhteistyötahona kaikessa vuokrasuhteeseen liittyvässä yhteydenpidossa.

## **VUOKRAKOHDE**

Espoon kaupungin 42. kaupunginosan korttelissa 230 sijaitsevat tontit nrot 3 ja 4 (kiinteistötunnukset 49-42-230-3 ja 49-42-230-4)

Vuokrakohteesta käytetään sopimuksessa myös termiä vuokra-alue.

## SOPIMUSEHDOT

### 1. VUOKRASUHTTEEN KESTO

#### 1.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika on 50 vuotta alkaen tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksesta 11.6.2021 ja päättyy 10.6.2071.

#### 1.2 Vuokralaisen lunastusoikeus

Vuokralaisella on oikeus vuokrasuhteen aikana ostaa vuokranantajalta kiinteistökauppana vuokralaisen ennalta ilmoittamia määräosia vuokranantajan omistamasta vuokrakohteesta seuraavasti:

- vuokralaisen rakennusten käyttöönottovuonna käyttöönottopäivänä sekä 31.12;
- rakennusten käyttöönottovuotta seuraavana vuonna 30.6. ja 31.12.; ja
- tämän jälkeen kerran vuodessa kunkin vuoden kesäkuun viimeisenä päivänä tai sitä seuraavana arkipäivänä.

Lunastaminen on mahdollista sen jälkeen, kun rakennusvalvontaviranomainen on käyttöönottohyväksynyt vuokralaisen alueelle rakennuttamat rakennukset. Vuokralainen ilmoittaa vuokranantajalle käyttöönottoajankohdan viipymättä ao. päivämäärän varmistuttua.

Lunastushinta sidotaan Tilastokeskuksen julkaisemaan viralliseen elinkustannusindeksiin siten, että koko vuokranantajan omistaman vuokrakohteen hinta on miljoona kuusisataaneljäkymmentäkahdeksantuhatta yhdeksänsataakaksikymmentä 00/100 (1 648 920,00) euroa lisättynä virallisen elinkustannusindeksin nousulla. Indeksitarkistus tehdään aina kulloisellakin lunastushetkellä, indeksitarkistuksesta on sovittu tarkemmin kiinteistökaupan esisopimuksessa.

Vuokralainen maksaa kulloinkin lunastuksen kohteena olevan määräosan suuruisen osan näin saadusta hinnasta. Lisäksi vuokralainen maksaa lunastuksesta kulloinkin aiheutuvan varainsiirtoveroseuraamuksen sekä muut lunastuksesta aiheutuvat omat kustannukset.

Vuokrakohteesta perittävää vuokraa alennetaan samassa suhteessa kuin vuokralainen on lunastanut ja maksanut vuokranantajalle lunastamiaan määräosia. Muilta osin tämä vuokrasopimus jatkuu entisin ehdoin huolimatta siitä, että vuokranantajan omistussuus vuokrakohteesta on pienentynyt em. lunastuksen johdosta.

Vuokranantaja vastaa siitä, että vuokralaisella on oikeus kulloinkin lunastaa tontin määräosa kaikista velkakiinnityksistä ja senkaltaisista rasituksista vapaana. Vuokralainen vastaa kiinnityksen vapauttamisen viranomais-

kustannuksista. Lunastettavaan määräosaan kohdistuu kuitenkin koko kiinteistöön kirjattuna oleva vuokraoikeus.

Vuokrakauden päättyessä vuokralaisella on halutessaan oikeus lunastaa vuokrakohteen vielä lunastamatta oleva osuus kerralla edellä kuvatun periaatteen mukaisesti määräytyvään hintaan.

Määräosien luovutusten jälkeen vuokrakohteeseen syntyy yhteisomistussuhde vuokranantajan ja vuokralaisen välillä. Osapuolet toteavat tarkoituksenaan olevan, että tämä sopimus säilyy voimassa yhteisomistussuhteen ajan ja että vuokralaisella on oikeus käyttää ja hallita yhteisomistuksen kohteena olevaa tonttia tässä sopimuksessa mainituin ehdoin vuokranantajaa enempää kuulematta.

Osapuolet sitoutuvat olemaan vaatimatta oman osuutensa erottamista yhteisomistuksen kohteesta tai kohteen myymistä yhteisomistussuhteen purkamiseksi. Jos jompikumpi osapuoli esittää tällaisen vaatimuksen, on vuokralainen oikeutettu ostamaan ja vuokranantaja myymään omistukseensa olevan määräosan edellä mainituin tavoin elinkustannusindeksillä tarkistetulla hinnalla. Lisäksi jos vuokranantaja tai vuokralainen ei noudata edellä mainittua ehtoa yhteisomistussuhteesta, vuokranantaja tai vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan toiselle osapuolelle sopimussakko-  
na tontin lunastamatta olevan osan edellä mainitun tavoin määräytyvä kauppahinta kolminkertaisena.

### 1.3 Esisopimus kiinteistön kaupasta

Sopijapuolet toteavat, että em. lunastuslauseke tulee maakaaren mukaan tehdä kiinteistön kauppaa koskevia muotomääräyksiä noudattaen ja esisopimuksena kiinteistön kaupasta.

Edellä mainitusta lunastusoikeudesta laaditaan tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä kiinteistön määräosien kaupan esisopimus maakaaren muotomääräyksiä ja muilta osin tämän vuokrasopimuksen ehtoja noudattaen.

### 1.4 Uudelleen vuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada vuokrakohte uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset veloitteensa;
- b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
- c) vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvässä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle annetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

Jos vuokralainen ei ole vuokrakauden aikana lunastanut vuokrakohdetta kokonaisuudessaan omistukseensa 1.2 kohdassa todetulla tavalla, on vuokranantajalla oikeus korottaa vuokra käypään vuokraan, mikäli jäljellä olevan vuokraoikeuden kohtien 2.1 ja 2.2 mukaisesti määräytyvä vuokra johtaa tätä alhaisempaan vuokraan.

## 2. MAKSUT

### 2.1 Vuokran määrä ja maksuvelvollisuuden alkaminen

Vuokra on 72 552,48 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokralainen on velvollinen maksamaan tämän vuokrasopimuksen mukaista vuokraa tämän sopimuksen allekirjoituksesta alkaen.

Vuokra-alueesta perittävää vuokraa alennetaan samassa suhteessa, kun vuokralainen on edellä 1.2. kohdan mukaisesti lunastanut ja maksanut vuokranantajalle lunastamiaan määräosia.

### 2.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu viralliseen Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuokra on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2021 kesäkuun (vuokrasopimuksen allekirjoituskuukausi) indeksiluku. Vuokra tarkistetaan 1.6.2022 alkaen vuosittain siten että tarkistusindeksinä on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku. Vuokraa korotetaan ensimmäisen tarkistuksen yhteydessä sillä muutoksella, joka indeksissä on tapahtunut perusindeksin ja tarkistusindeksin välillä. Seuraavien tarkistusten yhteydessä tarkistettua vuokraa korotetaan sillä muutoksella, joka indeksissä on tapahtunut tarkistusindeksin ja viimeksi tehdyssä vuokran tarkistuksessa käytetyn tarkistusindeksin (=uusi perusindeksi) välillä. Uusi perusindeksi on kuitenkin aina vähintään korkeimman käytetyn tarkistusindeksin pisteluku. Jos elinkustannusindeksi on laskenut, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.

### 2.3 Vuokran maksaminen

Vuokra maksetaan kuukausittain kuun viimeisenä päivänä vuokranantajan valtuutuksen perusteella Suomen AsuntoHypoPankki Oy:n ilmoittamalle tilille.

## 2.4 Muut maksut

Vuokralainen maksaa vuosittain laskun perusteella vuokranantajalle sen maksaman kiinteistöveron sekä muut mahdolliset vuokranantajan maksettavaksi tulevat tontin omistamisesta aiheutuvat maksut (kuten katujen kunnossapitomaksut, hulevesimaksut ja vastaavat).

## 2.5 Vakuutukset

Vuokralainen sitoutuu huolehtimaan vuokrakohteelle rakennettavan uudisasuinrakennuksen täydestä vakuuttamisesta.

# 3. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

## 3.1 Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vuokra-alueella on voimassa oleva asemakaava, jonka mukaisesti vuokra-alue on asumistarkoitukseen käytettävää aluetta. Vuokra-aluetta on käytettävä maanvuokralain (258/66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla asumiseen, siten kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

Vuokralainen on velvollinen rakentamaan vuokrakohteelle uudisasuinrakennuksen. Vuokralainen huolehtii siitä, että sillä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

## 3.2 Kunnossapito ym.

Vuokralainen huolehtii tontille rakentamansa uudiskohderakennuksen sekä vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Puusto kuuluu vuokralaiselle. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle tai mikäli ne eivät ole rakentamisen esteenä.

Vuokralainen huolehtii tarpeellisiksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

### 3.3 Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Vuokranantajan tiedon mukaan vuokrakohteen maaperä tai pohjavesi eivät ole pilaantuneita. Maaperän ja/tai pohjaveden puhdistamisesta on sovittu 1.12.2020 allekirjoitetussa vuokrakohdetta koskevassa esisopimuksessa.

Vuokralaisen tulee huolehtia siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu.

Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille sekä erikseen kirjallisesti vuokranantajalle.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 14 luvun tarkoittamalla tavalla pilaantunut vuokralaisesta johtuvasta syystä, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun luvussa säädetään. Mikäli vuokralainen laiminlyö puhdistamisvelvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

### 3.4 Alivuokraus

Vuokralainen ei saa alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumusta.

### 3.5 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

### 3.6 Rasitteet ja vastaavat

Vuokranantajan tiedon mukaan vuokra-alueeseen ei kohdistu rasitteita vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä. Vuokralainen on ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista tutustunut vuokrakohdetta koskevaan kiinteistörekisteriotteeseen ja on tietoinen vuokrakohteen rasitetilanteesta.

Vuokranantaja siirtää tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksin vuokralaiselle oikeudet ja velvollisuudet kaikkiin vuokrakohteeseen mahdollisesti kohdistuviin kirjattuihin sekä mahdollisesti kirjaamattomiin rasitesopimuksiin sisältyvistä huolto-, hoito-, kustannus, ylläpito-, ja kunnossapito- ja uusimisvelvoitteista sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.



Vuokranantaja sitoutuu myötävaikuttamaan siihen, että vuokra-aluetta koskevat vuokralaisen uudisrakennushankkeen edellyttämät rasite- ja yhteisjärjestelysopimukset saadaan asianmukaisesti tehtyä. Rasitesopimusten mukaisista huolto-, hoito-, kustannus, ylläpito-, ja kunnossapito- ja uusimisvelvoitteista tulee sopia siten, että huolto-, hoito-, kustannus, ylläpito-, ja kunnossapito- ja uusimisvelvoitteista kuuluvat vuokralaisen vastattavaksi.

Vuokralainen on velvollinen sallimaan kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin, sekä kaupungin niin vaatiessa toteuttajan kustannuksella tarvittavien tilojen järjestämisen muuntamoa ja kaapeleita varten.

### 3.7 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle.

Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa siirtää vuokraoikeudesta erillään.

Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista maanmittauslaitokselta siten kuin maakaassa (540/95) säädetään.

Uuden vuokralaisen tulee myös viipymättä ilmoittaa siirrosta vuokranantajalle. Ilmoitukseen tulee liittää jäljennökset saantoasiakirjoista.

## 4. LUNASTAMINEN

### 4.1 Vuokranantajan lunastusvelvollisuus

Ellei vuokralainen ole käyttänyt miltään osin kohdassa 1.2 tarkoitettua lunastusoikeuttaan, edellä tämän sopimuksen kohdassa 1.1 tarkoitetun alkuperäisen vuokrakauden päätyttyä vuokranantaja on velvollinen lunastamaan vuokralaisen omistaman vuokra-alueella sijaitsevan asuinrakennuksen ja muut vuokranantajan kirjallisella suostumuksella alueelle rakennetut rakennukset.

Lunastusvelvollisuus koskee myös sellaisia alueella sijaitsevia vuokralaisen omistamia pysyvään käyttöön tarkoitettuja laitteita ja laitoksia, joiden voidaan katsoa palvelevan rakennuksen tulevaa käyttöä.

Lunastusvelvollisuus ei kuitenkaan koske:

- 1) alueella sijaitsevia muita kuin edellä mainittuja rakennuksia;
- 2) keskeneräisiä rakennuksia, laitteita ja laitoksia;
- 3) ilmeisiä ylellisyyslaitteita; eikä
- 4) puita ja pensaita.

#### 4.2 Vuokranantajan lunastusoikeus

Vuokranantajalla ei ole lunastusoikeutta, jos vuokralainen on käyttänyt 1.2. kohdan mukaista lunastusoikeuttaan ja lunastanut määräosan tai määrää-  
osia vuokra-alueesta.

Siltä osin kuin on kyse vuokranantajan käyttämästä kohdan 4.1. mukaises-  
ta lunastusvelvollisuudesta, Vuokranantajalla on oikeus lunastaa myös  
kohdan 4.1 tarkoittaman lunastusvelvollisuuden ulkopuolelle jäävää vuok-  
ra-alueella olevaa vuokralaisen omaisuutta, jonka voidaan katsoa palvele-  
van kiinteistön tulevaa käyttöä.

#### 4.3 Lunastushinta ja sen suorittaminen

Vuokranantaja maksaa lunastamastaan omaisuudesta hinnan, joka vastaa  
60 % omaisuuden teknisestä arvosta vuokrasuhteen päättymisen ajankoh-  
tana.

Jos maanvuokraoikeus rakennuksineen on kiinnitetty ja tähän on perustet-  
tu panttioikeus, vuokranantaja suorittaa, mikäli asia on riidaton, panttioi-  
keudenhaltijalle, hänen sitä vaatiessa hyvissä ajoin ennen vuokra-ajan  
päättymistä, lunastushinnasta panttioikeuden rautessa tämän saatavan-  
sa asianmukaisella etuoikeudella, enintään panttikirjan osoittamaan mää-  
rään, minkä jälkeen ylijäämä tulee vuokralaiselle.

#### 4.4 Uudelleenvuokrauksen vaikutus vuokranantajan lunastusvelvollisuuteen

Mikäli asianosaiset sopivat kohdassa 1.1 tarkoitetun vuokra-ajan pidentä-  
misestä tai vuokra-alue annetaan vuokrakauden päättyessä välittömästi  
uudelleen vuokralle entiselle vuokralaiselle, vuokranantajan kohdassa 4.1  
tarkoitettu lunastusvelvollisuus siirtyy uuden vuokrakauden loppuun.

Jos vuokranantaja on viimeistään puoli vuotta ennen alkuperäisen vuokra-  
ajan päättymistä ilmoittanut vuokralaiselle olevansa halukas vuokra-ajan  
pidentämiseen vähintään 25 vuodeksi entisin ehdoin, tai tekemään uuden  
vuokrasopimuksen alkamaan edellisen sopimuskauden päättymisestä lu-  
kien oleellisesti entisin ehdoin tai sellaisesta vuokramaksusta, joka ei ylitä  
vuokra-alueen käypää vuokraa uudelleen vuokraamisen ajankohtana,  
mutta vuokralainen ei ole vuokranantajan asettamassa määräajassa hy-  
väksynyt tarjousta, vuokranantaja ei ole velvollinen suorittamaan lunastus-  
ta.



#### 4.5 Lunastamatta jäävä omaisuus

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois sellaiset omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, jota vuokranantaja ei lunasta. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä se vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

### 5. MUUT SOPIMUSEHDOT

#### 5.1 Vahinkotapahtuma

Mikäli vuokra-alueelle vuokralaisen rakentama uudisrakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus. Rakennustyö on aloitettava 1 vuodessa ja loppuunsaatettava 3 vuodessa vahinkotapahtumasta lukien.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

#### 5.2 Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään. Mikäli kaupunki päättää ottaa kadut ja yleiset alueet hoidettavakseen, vastaa vuokralainen kaupungin perimistä kunnossapitomaksuista.

Milloin vuokra-alueen kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen ja yleisten alueiden osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

#### 5.3 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan eräpäivästä lukien korkolain (340/2002) mukainen viivästyskorko ja muut viivästyneen vuokran tai maksun perinnästä aiheutuvat kustannukset.

#### 5.4 Vuokraoikeuden kirjaaminen

Vuokralainen hakee vuokraoikeuden kirjaamista maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

#### 5.5 Kiinnitys

Vuokralainen hakee viipymättä vuokrasopimuksen tultua allekirjoitetuksi parhaalla etuoikeudella 3-kertaisen vuosivuokran määräisen sähköisen kiinnityksen vuokraoikeuteen ja vuokrakohteella sijaitseviin vuokralaisen omistamiin rakennuksiin ja sitoutuu määräämään, että kiinnitys kirjataan vuokranantajan nimiin. Vuokranantaja on velvollinen vuokralaisen niin vaatien pienentämään em. kiinnityksen määrää samassa suhteessa kuin vuokralainen on ostanut tämän sopimuksen kohdan 1.2. mukaisesti määräosia vuokra-alueesta. Mikäli vuokralainen haluaa pienentää kiinnityksen määrää lunastusten tapahduttua, vuokralainen vastaa kiinnityksen muuttamisesta aiheutuvista viranomaiskustannuksista.

#### 5.6 Panttaussitoumus

Vuokralainen luovuttaa ja panttaa tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksiin edellä mainitun sähköisen kiinnityksen vuokranantajalle vuokrasopimuksen velvoitteiden vakuudeksi sisältäen myös em. saatavien perinnästä aiheutuvat perintä- ja oikeudenkäyntikulut korkoineen.

#### 5.7 Kohteeseen tutustuminen

Vuokralainen on tarkastanut vuokra-alueen rajat sekä maasto-olosuhteet. Vuokralainen on verrannut näitä alueesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Vuokralaisella ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

#### 5.8 Asiakirjoihin tutustuminen

Vuokralainen on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. lainhuutotodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisteriote
4. kaavakartat ja -määräykset

Vuokralainen on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin kaavakarttoihin ja määräyksiin.

### 5.9 Sovellettava laki

Tähän vuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralakia (1966/258).

### 5.10 Erimielisyyksien selvittäminen

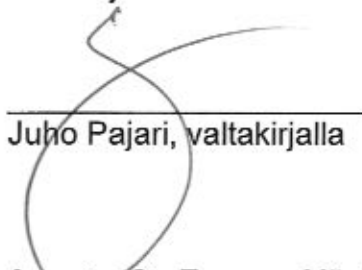
Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Tämä vuokrasopimus on tehty kahtena (2) kappaleena.

## PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä, 11. päivänä kesäkuuta 2021

**Suomen Osatontti II Ky**  
valtakirjalla Suomen AsuntoHypoPankki Oy

  
\_\_\_\_\_  
Juhon Pajari, valtakirjalla

**Asunto Oy Espoon Yövilkka**

  
\_\_\_\_\_  
Tommy Öhman, valtakirjalla