

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

Lahden kaupunki vuokraa täten [REDACTED]

asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 3 luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana **Nikkilän** kaupunginosan korttelissa n:o **23193** sijaitsevan tonttirekisteriin merkityn, pinta-alaltaan **961,5** m<sup>2</sup>:n suuruisen tontin n:o **6** seuraavin ehdoin:

### 1. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa maalis kuun 29 päivänä 19 **82** ja päättyy **touko** kuun **31** päivänä 20 **35**.

### 2. Vuokramaksu

Vuotuinen vuokra, joka vuosittain toukokuun 2-16 päivien välisenä aikana on maksettava kaupungin rahatoimistoon tai kaupungin määräämään rahalaitokseen, on kaupunginvaltuuston tammikuun 26 päivänä 1981 tekemän päätöksen mukaisesti tuhatkaksisataayksitoista (1.211) markkaa.

Indeksilehdon käytön rajoittamisesta (1029/78, muutettu 996/80) annetun lain mukaisesti on vuotuinen vuokramaksu riippuvainen tilastokeskuksen laskemasta virallisesta elinkustannusindeksistä, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuokra on tuhatkaksisataayksitoista (1.211) markkaa vuodessa ja perusindeksinä 682 (marraskuu 1980) sekä että vuokraa kunkin vuokramaksukauden alussa korotetaan tai alennetaan niin monella kymmenellä (10) prosentilla perusvuokrasta, kuin edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi on täysinä kymmeninä (10) prosentteina perusindeksiä suurempi tai pienempi. Viitenä ensimmäisenä vuotena sopimuksen tekemisestä saadaan kuitenkin indeksin muutoksesta kulloinkin ottaa huomioon enintään puolet (½).

Vuokravuotena pidetään aikaa kesäkuun 1 päivästä seuraavan toukokuun 31 päivään.

Mikäli vuokramaksua ei suoriteta määräaikana, vuokramies on velvollinen maksamaan kaupunginhallituksen kulloinkin vahvistaman ja voimassa olevan korkoprosentin mukaisen vuotuisen koron vuokramaksulle erääntymispäivästä lukien.

### 3. Vuokraoikeuden siirto

Vuokramiehellä on oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Tällöin on se, jolle vuokraoikeus on siirretty, velvollinen kolmen kuukauden kuluessa saannosta ilmoittamaan siitä teknilliseen virastoon tai myöhemmin ehkä määrättävälle muulle kaupungin viranomaiselle siirron rekisteröimistä varten ja samalla esittämään tarpeelliset saantoasiakirjat.

Jollei siirtoilmoitusta määrääjassa tehdä, uuden vuokramiehen on maksettava kaupungille sopimussakkoa jokaista alkavaa viivästyskuukautta kohden puoli ( $\frac{1}{2}$ ) prosenttia siirtohinnasta tai muusta laskettavan leimaveron perusteena olevasta kauppahinnasta, kuitenkin enintään kuusi (6) prosenttia mainitusta hinnasta ja vähintään sata (100) markkaa.

Vuokramies älköön luovuttako tontin osaa toisen hallintaan.

### 4. Tontin omistusoikeus

Kaupunki sitoutuu olemaan myymättä tonttia vuokrakauden kuluessa kolmannelle henkilölle.

### 5. Tontin käyttö

Tonttia ei saa ilman kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin asuntotarkoituksiin eikä tontilla saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tahi muulla tavalla häiritsee ympäristöä.

## 6. Tontin rakennusvelvollisuus ja seuraukset sen täyttämättä jättämisestä

Vuokramies sitoutuu **kolmen** vuoden kuluessa vuokrakauden alkamisesta lukien rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen. Jos rakennus kokonaan tai osittain palaa tahi muutoin tuhoutuu, se on kahden vuoden kuluessa uudelleen rakennettava.

**Tontille rakennettavat rakennukset on liitettävä Lahden kaupungin sähkölaitoksen aluelämpöverkkoon edellyttäen, että lämpöverkko ulottuu tontin välittömään läheisyyteen.**

**Rakentamisessa on lisäksi noudatettava kaupunkisuunnittelulautakunnan erikseen määrittämät rakentamissuunnitelmat.**

Jos vuokramies ei täytä määrättyä rakennusvelvollisuutta, katsotaan tontin vuokrasopimus rauenneeksi, paitsi milloin tontille rakennettavan rakennuksen rakentamiseksi on myönnetty ja voimassa valtion asuntolaina. Jos rakennuksen rakentaminen tontin vuokrasopimuksen raukeamisen tapahtuessa on aloitettu, kiinnityksenhaltijalla on oikeus saada tontti vuokralle jäljellä olevaksi vuokrakaudeksi samoilla ehdoilla kuin tontti on ollut vuokrattuna vuokramiehelle. Milloin kiinnityksenhaltija haluaa käyttää mainittua oikeuttaan, on hänen siitä ilmoitettava kaupungille kolmen kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen raukeamisesta tiedon saatuaan.

Kaupunki voi hakemuksesta pidentää mainittua rakennusaikaa.

## 7. Johtojen ja laitteiden sijoittaminen

Kaupungilla on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet tontin alueelle. Kaupunki korvaa vuokramiehelle

tästä koituvan vahingon. Tarpeen vaatiessa kaupunki on oikeutettu sijoittamaan tontille korvauksetta tarvitsemansa maakaapelijakokaapin sähkönjakelua varten.

#### 8. Katuosuuden kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokramies on velvollinen huolehtimaan kadun kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten laissa on säädetty.

Milloin tontin kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on vuokramies velvollinen huolehtimaan jalkakäytävän talvikunnossapidosta sekä kadun puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty, jollei toisin ole sovittu.

#### 9. Tontin ja rakennusten kunto

Vuokramies on velvollinen pitämään vuokratontilla olevat rakennukset ja aidan sekä tontin muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan näissä kohdin annettuja määräyksiä.

Vuokratontilla kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi on puut tarpeellisin osin suojattava. Kaupunki kaataa pyynnöstä haittana olevat, kaatamisen jälkeen kaupungin omiksi jäävät puut.

#### 10. Katselmukset

Kaupungilla on oikeus toimittaa vuokratontilla katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on vuokramiehelle hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava ja joissa vuokramiehen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokratontti ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.

#### 11. Erinäiset lisämaksut ja sopimussakot

Jos tontin vuokraoikeus siirretään toiselle, ennen kuin tontti

on rakennettu vähintään edellä 6. kohdassa mainitussa laajuudessa, on uuden vuokramiehen suoritettava kaupungille lisämaksu, joka vastaa edellä 2. kohdassa mainittua vuotuista vuokramaksua kolminkertaisena.

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, voidaan hänet velvoittaa maksamaan kaupungille, paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa kaupungin harkinnan mukaan kulloinkin enintään 2. kohdassa mainitun vuotuisen vuokramaksun kaksinkertaisen määrän.

Kaupunginhallitus voi tehdystä hakemuksesta myöntää vapautuksen edellä 1. kappaleessa mainitun lisämaksun suorittamisesta.

#### 12. Työvoiman käyttö

Vuokramiehen tulee tontille rakennettaessa käyttää mahdollisuuksien mukaan lahtelaista työvoimaa.

#### 13. Erinäisiä määräyksiä

Kaupungilla on oikeus vuokramiehen kustannuksella hakea ja saada sekä pitää voimassa kiinnitys tontin vuokraoikeuteen ja tontilla oleviin vuokramiehen rakennuksiin vuotuisen vuokramaksun suorittamisen vakuudeksi enintään **kuudentuhannensadan (6.100)-----** markan määrään asti **15** prosentin vuotuisine korkoineen.

Vuokramies on velvollinen hakemaan ja pitämään voimassa kiinnityksen tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.

Tästä vuokrasuhteesta aiheutuvat riitaisuudet käsitellään Lahden raastuvanoikeudessa.

14. **Kaupunki on oikeutettu yleisten vesi- ja viemäritöiden yhteydessä rakentamaan valmiiksi tontille tulevat talojohdon ja viemäreiden liittymät sekä perimään rakentamiskustannukset tontin vuokramieheltä Lahden kaupungin vesi- ja viemärlaitokseen liittymisestä ja laitoksen käytöstä hyväksyttyjen yleisten määräysten mukaisesti.**

15. Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa 29 päivänä huhtikuuta 1966 annetun maanvuokralain (258/66) 3 luvun vuokraa koskevia säännöksiä.

Lahdessa maalis kuun 29 päivänä 1982

Lahden kaupungin puolesta:

TEKNILLINEN LAUTAKUNTA

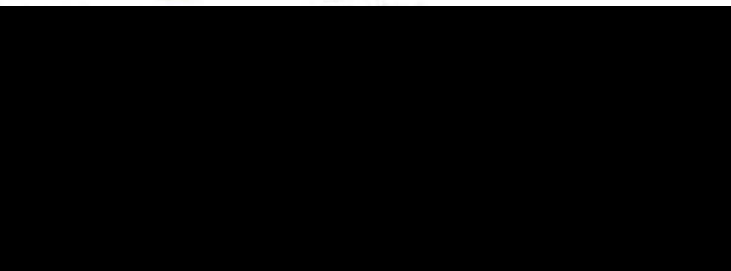
*Aarre Toivonen*

Aarre Toivonen

*Leo Ahlaja*

Leo Ahlaja

Tämän vuokrasopimuksen hyväksy~~nnä~~ ja sitoudu~~nnä~~ sitä tarkoin noudattamaan. Aika ja paikka edellä mainitut.



Todistavat:

