

VUOKRASOPIMUS

Porin kaupungin rakennus- ja kiinteistölautakunnan touko kuun 4. päivänä 19 82 tekemän päätöksen ja muiden kaupunginvaltuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti Porin kaupunki, josta tässä sopimuksessa jäljempänä käytetään nimitystä kaupunki, vuokraa täten

[Redacted]

[Redacted]

jota jäljempänä sanotaan vuokramiehiksi, asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 3 luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tässä kaupungissa sijaitsevan, tonttirekisteriin merkityn/hyväksytyt tonttijaon mukaisen, pinta-alaltaan 1035,0 m²:n suuruisen tontin n:o 2 korttelissa n:o 47

71. (Reposaaren) kaupunginosassa, seuraavin ehdoin:

1 §. Vuokra-aika on heinä kuun 1. päivästä 19 82 joulukuun 31. päivään 20 32.

2 §. Vuotuinen vuokramaksu, joka vuosittain kesäkuun kuluessa on maksettava kaupungin rahatoimistoon tai kaupungin määräämään rahalaitokseen, on joulukuun 31. päivään 19 82 saakka yhdeksänsataakolmekymmentäyksi ja 50/100 - - - - - (931,50) markkaa.

Tammikuun 1. päivästä 19 83 alkaen on vuotuinen vuokramaksu riippuva elinkustannusindeksistä, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuokrana on 127,78 markkaa vuodessa ja perusindeksinä 100 sekä, että vuokra kunkin kalenterivuoden alusta korotetaan tai alennetaan niin monella 2 %:lla perusvuokrasta, kuin edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi on täysinä 2 %:eina perusindeksiä suurempi tai pienempi, kuitenkin siten, että viitenä ensimmäisenä vuotena sopimuksen tekemisestä korotus ei saa olla enempää kuin puolet indeksin muutoksesta.

Jollei vuokramaksua määräaikana suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan langenneille erille eräänmispäivästä maksupäivään asti viivästyskorkoa 12 % vuodessa ja perimiskuluja enintään 1.000 markkaa.

3 §. Vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada tontti uudelleen vuokralle, sikäli kuin se uudestaan luovutetaan vuokralle samanlaiseen asuntotarkoitukseen. Jos vuokramies haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, on hänen siitä tehtävä viimeistään yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä kaupungille kirjallinen ilmoitus uhalla, että hän muutoin voi menettää tämän oikeutensa.

- 4 §. Kun vuokrasuhde päättyy, on kaupunki velvollinen lunastamaan itselleen tontilla olevat vuokramiehen rakennukset.

Lunastusta maksetaan 70 % rakennusten rakennusteknisestä arvosta vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana.

Arvioitaessa ei oteta huomioon maan arvon kohoamista, rakennusten mahdollista tuottoa eikä laitteita, jotka eivät kuulu tontin normaaliin varustukseen.

- 5 §. Kun vuokra-aikaa maanvuokralain 9 §:n 2 momentin mukaisesti pidennetään, siirtyy kaupungin velvollisuus maksaa tämän sopimuksen 4 §:ssä tarkoitettu lunastus uuden vuokra-ajan loppuun tai siksi, kunnes sopimus muutoin lakkaa.

- 6 §. Milloin kaupunki on ennen vuokrakauden päättymistä ilmoittanut vuokramiehelle olevansa halukas vuokra-ajan pidentämiseen entisin ehdoin tai vähintään kymmeneksi vuodeksi tontin uudelleen vuokraamiseen vuokrasta, joka ei ylitä tontin käypää vuokraa uudelleen vuokraamisen ajankohtana, mutta vuokramies ei ole hyväksynyt tarjousta, ei kaupunki ole velvollinen suorittamaan lunastusta. Tällöin on vuokramies velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä tasoittamaan niiden paikan. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa (6) kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kaupungilla oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

- 7 §. Jos vuokraoikeus tonttiin ja sillä olevat vuokramiehen rakennukset on kiinnitetty velasta, suorittaa kaupunki kiinnityksenhaltijan sitä ajoissa vaatiessa, 4 §:ssä mainitun lunastuksen siten, että siitä välittömästi kiinnityksenhaltijalle maksetaan kiinnitetyn saamisen määrä korkoineen ja kuluineen etuoikeuden mukaan, minkä jälkeen ylijäämä tulee vuokramiehelle.

- 8 §. Vuokratontin tai sen osan luovuttaminen kolmannen hallintaan on kielletty. Huoneenvuokrasuhteen perustaminen tontilla oleviin rakennuksiin on kuitenkin sallittu.

Vuokramiehellä on oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus kolmannelle. Tällöin on se, jolle vuokraoikeus on siirretty tai, milloin on kysymyksessä perintöön tahi testamenttiin perustuva saanto, se, joka on tullut aikaisemman vuokramiehen tilalle, velvollinen kolmen (3) kuukauden kuluessa saannostaan kirjallisesti ilmoittamaan siitä kaupungille vuokraoikeuden siirron kirjaamista varten liittämällä ilmoitukseen saantokirjan, vuokrasopimuksen ja muut tarpeelliset asiakirjat. Jollei siirtoilmoitusta määräajassa tehdä, on uuden vuokramiehen maksettava kaupungille sopimussakkoa 10 % siitä leimaveron määrästä, jolla saantokirja on varustettava, kuitenkin vähintään 100 markkaa.

Jos kuitenkin rakentamattoman tontin vuokraoikeus siirretään kolmannelle, on kaupungilla oikeus halutesaan periä siirtäjältä maksu, joka vastaa enintään silloisen vuosivuokran kymmenkertaista määrää. Tontti katsotaan rakentamattomaksi, kunnes tontille rakennettavan rakennuksen lopputarkastus on suoritettu.

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

- 10 §. Hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset on rakennettava asuttavaan kuntoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrakauden alkamisesta. Valmista rakennusta ei saa kaupungin luvatta kokonaan eikä osittain purkaa.

Jos rakennus kokonaan tai osittain palaa tahi muutoin tuhoutuu, se on kolmen (3) vuoden kuluessa uudelleen rakennettava.

Vuokramies on velvollinen suorittamaan asemapiirroksessa tai erillisessä istutussuunnitelmassa esitetyt puistotoimiston hyväksymät istutukset.

Jos vuokramies laiminlyö määrätyn rakennusvelvollisuuden täyttämisen, on kaupungilla oikeus kuukauden kuluessa rakennusvelvollisuuden täyttämiseksi määrätyn ajan päättymisestä irtisanoa sopimus. Samoin kaupungilla on oikeus maanvuokralain säännösten mukaisesti irtisanoa sopimus, jos rakentamattoman tontin vuokramaksu jää määräaikana kaupungille maksamatta, jolloin erääntyneet vuokrat on kuitenkin maksettava. Tämän kohdan irtisanomisoikeutta koskevat määräykset eivät ole voimassa, milloin tontille rakennettavan rakennuksen rakentamiseksi on myönnetty ja voimassa valtion asuntolaina. Jos rakennuksen rakentaminen irtisanomisen tapahtuessa on aloitettu, kiinnityksenhaltijalla on oikeus 2 momentissa mainittuja tapauksia lukuunottamatta 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 (3) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen irtisanomisesta tiedon saatuaan.

Jos kaupunki ei käytä tässä pykälässä mainittua irtisanomisoikeuttaan rakennusvelvollisuuden täyttämättä jäämisen johdosta, on vuokramies velvollinen suorittamaan vuosivuokran lisäksi kaupungille sopimussakkoa kulloinkin maksettavan vuosivuokran suuruisen määrän laskettuna yli määräajan menevältä ajalta.

- 11 §. Muussa kuin tämän sopimuksen 10 §:n 4 momentissa mainituissa tapauksissa ei kaupungilla ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomiseen.
- 12 §. Kaupungilla on oikeus sijoittaa tarvittaessa tontille ja sille rakennettavaan rakennukseen tarpeelliset johdot, laitteet, kiinnikkeet ja sähkömuuntamo sekä palokunnan käyttöön tuleva paloposti. Kaupunki korvaa vuokramiehelle näistä toimenpiteistä aiheutuvan vahingon.
- 13 §. Kaupunki pidättää itselleen oikeuden määrätä, milloin ja mihin leveyteen tonttia rajoittavat kadut rakennetaan. Myös viemärien ja vesijohtojen rakentamisajan kaupunki määrää.

Vuokramies on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan vuokratontin osalle tulevan katuosuuden kunnossa- ja puhtaanapidosta sen mukaan kuin lain kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) säädökset ja muut voimassa olevat säännökset kulloinkin tontinomistajasta määräävät.

Milloin tontin kohdalla olevaa katua ei ole säädetyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on vuokramies velvollinen huolehtimaan katuosuuden kunnossa- ja puhtaanapidosta 2 momentissa mainitulla tavalla.

- 14 §. Vuokramies on velvollinen teettämään ja kunnossapitämään kaupungin rakennusviraston hyväksymän aidan tai istutukset katua, tietä tai yleistä paikkaa ja naapuritonttia vastaan rakennusviraston lähempien ohjeiden mukaisesti. Kustannukset väliaidasta jaetaan naapurien kesken siten, että kumpikin naapuri maksaa puolet tonttien rajalle tulevan aidan kustannuksista ja kunnossapidosta, ellei toisin ole sovittu. Kaupungilla ei kuitenkaan ole tätä velvollisuutta sellaisen rakentamattoman tontin puolesta, jota kaupunki ei vielä ole luovuttanut hallustaan.

Kaupunki voi vaatia, että vuokramiehen on pidettävä määrättyt tontinosat hoidettuna nurmikkona sekä istutettava tontille puita ja pensaita rakennusviraston tai kaupunginpuutarhurin ohjeiden mukaisesti.

Ellei vuokramies vuoden kuluessa kehotuksen saatuaan täytä tässä sopimuksessa määrättyä aitaus-, kunnossapito- ja istutusvelvollisuutta, kaupungilla on oikeus vuokramiehen puolesta tehdä tarpeellinen aita ja suorittaa tarpeelliset istutukset, jolloin kaupunki perii näistä töistä vuokramieheltä todellisten kustannusten mukaisen korvauksen ja sopimuksen rikkomisesta jäljempänä 17 §:ssä mainitun sopimussakon.

Vuokramies on velvollinen pitämään vuokratontilla olevat rakennukset, aidan, istutukset ja nurmikon sekä tontin muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.

Tontilla kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Lupa on haettava kaupungin puistotoimistosta. Säilytettävät puut on suojattava rakennustyön ajaksi tarpeellisin osin. Puiden kaataminen kuuluu vuokramiehelle, ellei lupaa myönnettäessä puita ilmoiteta poistettavan kaupungin toimesta. Kaupungilla on oikeus periä vuokramiehen kaatamista puista kohtuullinen korvaus.

Kaupunki ei vastaa puiden kaatumisesta aiheutuneista vahingoista.

Kaupungilla on oikeus määrätä edellä määrättyjen sopimusehtojen laiminlyönneistä sopimussakkoa enintään luvattomasti poistettujen puiden arvon kymmenkertainen määrä.

- 15 §. Kaupunki on oikeutettu kuljettamaan pois tontilla olevan ruokamullan niiltä osin, kuin sitä ei tarvita tontin viheralueiden rakentamiseen.

Vuokramies on velvollinen ilmoittamaan ruokamullan poistamisesta kaupungin puistotoimistoon kahta (2) kuukautta aikaisemmin kuin rakennustyöt tontilla aloitetaan uhalla, että vuokramies on muutoin velvollinen siirtämään kyseisen mullan kaupungin osoittamaan paikkaan tai maksamaan sopimussakkoa enintään kaupungille kuuluvan ruokamullan arvon kymmenkertaisen määrän.

- 16 §. 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 ja istutukset hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.

- 17 §. Jos vuokramies muutoin kuin 8 §:n 2 momentissa tai 10 §:n 5 momentissa mainituin tavoin rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen kaupungille maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuisen vuokramaksun kolminkertaisen määrän.

- 18 §. Tästä sopimuksesta johtuvat arvioinnit ja erimielisyydet käsitellään siinä järjestyksessä kuin maanvuokralain 6 luvun 77–83 §:ssä on säädetty.

- 19 §. Vuokramiehellä on oikeus kaupunkia kuulematta hakea ja pitää voimassa kiinnitys tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.

- 20 §. Vuokramies maksaa kaupungille tontin erottamiskustannukset.

- 21 §. Alueen yhtenäisen rakentamisen turvaamiseksi tontille rakennettaessa, on noudatettava kaupungin rakennusviraston antamia ohjeita.

- 22 §. Kaupunki rakentaa sadevesi- ja viemärioliittymät sekä vesijohtoliittymät tontin rajalle katualueella kadun viemärien ja vesijohtojen rakentamisen yhteydessä, mikäli se kadun rakentamisen vuoksi on tarpeellista. Kaupunki perii rakentamisesta aiheutuvat kustannukset tontin vuokramieheltä vuokrasopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

- 23 §. Kaupungin rakentaessa tontin kohdalla olevia katuja, kaupungilla on oikeus ulottaa kadun penkere ja/tai luisaka tontille tarpeellisessa laajuudessa. Mikäli rakentamisesta aiheutuu olennaista haittaa tontin käytölle, kaupunki suorittaa vuokramiehelle haitasta kohtuullisen korvauksen.

- 24 §. Vuokramiehellä on oikeus kymmenen (10) vuoden kuluessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta lukien ostaa tontti omakseen, jos tontti on rakennettu sopimuksessa mainitulla tavalla. Lunastusvaatimus on tehtävä em. määräajan kuluessa.

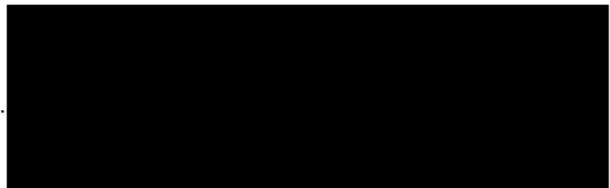
Tontin lunastushinta lasketaan Porin kaupunginvaltuuston alueelle vahvistaman lunastusajankohtana voimassa olevan yksikköhinnan perusteella.

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

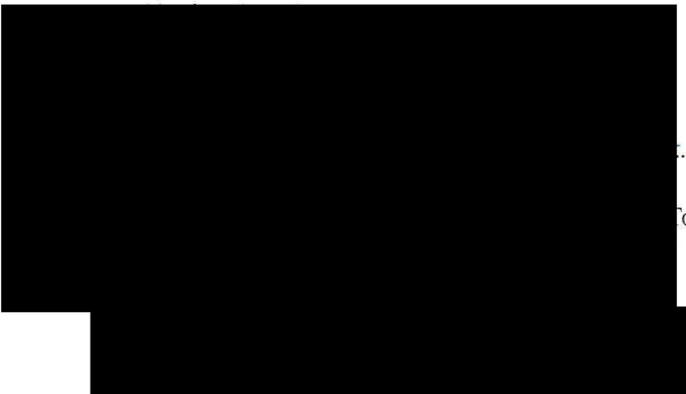
Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokramiehelle.

Porissa,kesä..... kuun 24... päivänä 19...82...

PORIN KAUPUNGIN RAKENNUS- JA KIINTEISTÖLAUTAKUNTA



Tämän sopimuksen hyväksy...~~mme~~ ja sitoudu...~~mme~~ täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.



odistavat:

