

Korvaa 25.5.1977 päivätyn vuokrasopimuksen

VUOKRASOPIMUS

Tornion seurakuntayhtymä vuokraa [REDACTED] yhteisen kirkkovaltuuston 25.5.1977 tekemän päätöksen perusteella Tornion kaupungin **Karungin XXX-**kaupunginosan vahvistetun asemakaavan mukaisen **korttelissa** N:o 33 olevan määräalan hyväksytyn tonttijaon mukaisen ja seurakunnan omistamasta Palonperä tilasta RN:o 12¹¹ muodostuvan tontin pinta-alaltaan 1600 m² seuraavilla ehdoilla:

1 §

Vuokraus tapahtuu 29.4.1966 annetun maanvuokralain mukaisen muun asuntoalueen vuokrana.

2 §

Vuokrakausi alkaa kesäkuun 1 p:nä 1977 ja kestää (50) viisikymmentä vuotta, päättyen toukokuun 31 p:nä 2027.

3 §

Vuosivuokra on 0,30 mk/m²/vuosi eli 1600 m² x 0,30 = mk 480,-/vuosi ja laskutetaan kunkin vuoden kesäkuussa.

Jos vuokraa ei määräajassa suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan erääntyneille erille korkoa viivästysajalta seurakuntayhtymän kulloinkin noudattaman viivästyskoron mukaisesti. Vuokranmaksu on määrätty sen hintatason mukaan, joka vastaa elinkustannusindeksin (v. 1951 = 100) arvoa 469.

Jos hintatasossa on tapahtunut tai tapahtuu muutoksia, jotka lisäävät edellä mainitun indeksin arvoa vähintään 5 %, on vuokranmaksua tarkistettava ja muutettava samassa suhteessa. Viitenä ensimmäisenä vuotena sopimuksen tekemisestä ei korotus saa kuitenkaan olla enempää kuin puolet indeksin noususta.

4 §

Vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada tontti uudelleen vuokralle, jos se yleensä vuokralle annetaan entiseen tarkoitukseen. Viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä tulee yhteisen kirkkoneuvoston ilmoittaa vuokramiehelle, tuleeko tontti uudelleen vuokrattavaksi samaan tarkoitukseen vai eikö, ja edellisessä tapauksessa millä ehdoilla. Jos seurakuntayhtymä näin on ilmoittanut

aikovansa uudelleen antaa tontin vuokralle, ja jos vuokramies tahtoo käyttää etuoikeutensa siihen, on hänen tästä ilmoitettava yhteiselle kirkkoneuvostolle kolme (3) kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä uhalla, että hän muuten menettää oikeutensa.

5 §

Jos tonttia vuokrakauden päättyessä ei anneta uudelleen vuokralle, on vuokramies velvollinen kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättyessä omalla kustannuksellaan poistamaan tontilla olevat rakennukset ja muut laitteet, ollen vuokramies kuitenkin velvollinen tältä ajalta maksamaan täyden vuokran. Seurakuntayhtymällä on kuitenkin oikeus lunastaa vuokrakauden päättyessä tontilla olevat kaikki rakennukset ja laitteet, mikäli siitä vuokramiehelle on ilmoitettu kuusi (6) kuukautta ennen vuokrauksen päättymistä. Lunastusmaksu suoritetaan tällöin arvioinnin perusteella huomioonottamatta kaikkien vuokramiehen omistuksessa olevien rakennusten ja laitteiden arvon sinä ajankohtana kuin vuorokausi päättyy ja siinä kunnossa, missä ne silloin olivat.

6 §

Jos tontin vuokraoikeus ja vuokratontilla olevat rakennukset ovat velasta kiinnitetyt, suoritetaan 5 §:ssä mainittu lunastus siten, että siinä välittömästi saamamiehelle ulosotonhaltijan välityksellä suoritetaan kiinnitysten saamisten määrä korkoineen ja kuluneen etuoikeuden mukaan, minkä jälkeen vuokramies nostaa jäännöksen.

7 §

Vuokramiehellä on oikeus seurakuntayhtymää kuulematta luovuttaa vuokraoikeutensa toiselle. Uusi vuokramies on velvollinen 3 kuukauden kuluessa luovutuspäivästä luovutuskirjan näyttämällä siitä kirjallisesta ilmoittamaan yhteiselle kirkkoneuvostolle uhalla, että siirtäjäkin muussa tapauksessa jää vastuunalaiseksi vuokrasopimuksen täyttämisestä. Myöskin uusi vuokramies on vastuunalainen siitä, että hänen edeltäjänsä ehkä maksamatta jättämä vuokra tulee asianmukaisesti hoidetuksi. Jollei siirtoilmoitusta tehdä, on uuden vuokramiehen maksettava seurakuntayhtymälle sopimussakkoa 10 % siitä leimaveron määrästä, jolla saantokirja on varustettava.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa Tornion käräjäoikeudessa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty. Kirjaaminen on tehtävä 6 kuukauden kuluessa luovutuskirjan tekemisestä.

8 §

Vuokramiehellä on velvollisuus hakea vuokraoikeuden kirjaamista Tornion käräjäoikeudelta 6 kuukauden kuluessa tämän sopimuksen laatimista.

9 §

Sen jälkeen kun tontille on rakennettu vahvistetun asemakaavan mukaisesti, on vuokramiehellä oikeus lunastaa vuokratonttinsa asemakaavassa mukaisena omakseen käyvästä kirkkovaltuuston ko. paikalle vahvistamasta lunastushinnasta, joka saatetaan kirkkohallituksen vahvistettavaksi.

10 §

Vuokramies saa rakentaa tontille asemakaavan ja laaditun rakentamisohjeen mukaisia rakennuksia ehdolla, että vuokramies rakentamisessa tarkoin noudattaa lain ja voimassa olevan kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä sekä kaupungin rakennusvalvontaviranomaisten antamia ohjeita ja voimassa olevaa asemakaavaa. Vuokramiehen on myös täytettävä ne velvollisuudet, jotka nykyiset ja myöhemmin vahvistettava rakennus-, palo-, ja ym. ohjesäännöt mahdollisesti määräävät tontinomistajan ja vuokramiehen noudatettavaksi.

Vuokramies huolehtii siitä, ettei tontin kuntoonpanokustannukset muodostu niin korkeiksi, että tonttikustannukset tulevat asuntohallituksen lainoituksen esteeksi.

11 §

Vuokratonttia palvelevien katujen sekä vesi- ja viemärijohtojen rakentaminen riippuu harkinnasta.

12 §

Vuokramies on velvollinen huolehtimaan tontin osalle tulevan kadun kunnossa- ja puhtaanapidosta, kuten laissa on säädetty. Vuokramies on velvollinen heti, kun yleinen viemäri tontin kohdalle on rakennettu ryhtymään sellaisiin toimenpiteisiin, että kaikki tontilta tulevat likavedet johdetaan mainittuun yleiseen viemäriin. Milloin tontin kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta kuitenkin sitä käytetään yleiseen liikenteeseen, on vuokramies velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta, kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty, jollei toisin ole sovittu.

13 §

Vuokramies on velvollinen noudattamaan jätehuoltolaissa ja sen nojalla kulloinkin annettavia määräyksiä.

14 §

Tontille rakennettava rakennus on rakennettava asuttavaan kuntoon kahden vuoden kuluessa vuokratuuden alkamisesta, ellei kirkkoneuvosto ylivoimaisen esteen takia eri hakemuksesta myönnä vuokramiehelle lykkäystä rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen nähden. Jollei tätä rakentamisvelvollisuutta ole täytetty määräajassa, on

seurakuntayhtymällä oikeus sanoa vuokrasopimus irti 1 kk kuluessa määräajan päättymisestä. Vuokrasopimusta ei kuitenkaan voida irtisanoa asuntolainan enimmäislaina-aikana. Muussa kuin tämän sopimuksen 15 §:ssä mainitussa tapauksessa ei seurakuntayhtymällä ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomiseen.

15 §

Vuokramies on velvollinen istuttamaan tonttinsa asemakaavan mukaan kaupungin viranomaisten hyväksymällä tavalla viimeistään kahden vuoden kuluessa siitä, kun rakennustontille on rakennettu, sekä hoitamaan ja kunnossa pitämään istutukset kau- niissa ja siistissä kunnossa.

16 §

Vuokramies on velvollinen pitämään rakennukset hyvässä kunnossa sekä täydestä arvosta palovakuutettuna. Tulipalossa tuhoutunut rakennus on viivytyksettä rakennet- tava uudelleen. Vuokramiehelle kuuluu tontin aitaaminen sekä aidan kunnossapito ra- kennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.

17 §

Vuokratontilla oleva puusto kuuluu tonttiin ja sen omistaa seurakunta mahdolliseen tontinlunastukseen saakka. Vuokramies saa kaataa puita ainoastaan yhteisen kirkkoneu- voston luvalla.

18 §

Vuokramiehen on ennen varsinaisen rakennustyön aloittamista rakennettava rumpu kadun sivuojaan teknisen keskuksen ohjeiden mukaisesti. Rummun on oltava kooltaan vähintään Ø 300 mm. Sivuojaa ei saa tilapäisestikään tukkia.

19 §

Sivuojan takaluiskan saa kaupunki rakentaa osittain tai kokonaan tontin puolelle sellai- sissa tapauksissa, missä ojaliuskaa ei voida kohtuudella katualueelle sijoittaa. Näissä tapauksissa vähennetään vuokran perusteena olevasta neliöhinnasta edellä mainittuun tarkoitukseen varattu alue.

20 §

Ellei vuokramies noudata vuokrasopimuksen määräyksiä, vaan kehotuksesta huolimatta tahallaan tai välinpitämättömyydellään niitä rikkoo, voi yhteinen kirkkoneuvosto määrätä vuokramiehen suorittamaan seurakuntayhtymälle sopimussakkoa korkeintaan senhetkisen kaksinkertaisen vuokran tai velvoittaa korvaamaan aiheuttamansa vahingon seurakuntayhtymälle.

21 §

Tämän sopimuksen kohdalla noudatetaan huhtikuun 29. päivänä 1966 annettua maanvuokralakia siihen liittyvine muutoksineen.

22 §

Jos erimielisyyksiä syntyy tämän vuokrasopimuksen soveltamisesta, voidaan asia jättää Tornion kaupungin käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, joista toisen on saanut vuokranantaja ja toisen vuokramies.

Torniossa 9. päivänä huhtikuuta 2003

YHTEISEN KIRKKONEUVOSTON puolesta:

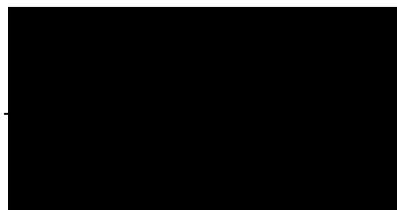
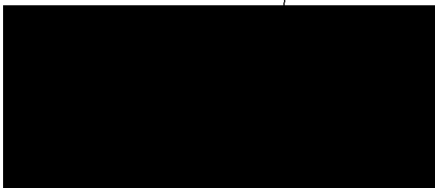


Yht. kirkkoneuvoston puh.joht.



Sihteeri

Todistavat:



oristo kaupungin Karungin kaup.osan korttelin 33

Palonperä RN:n 12:11 -tilan alueella

15.1977 päätetyn asoyleiskaavaluonnoksen
mukaan on tehty vahvistetun asemakaavan mukaisesti.

PISTO- JA MITTAUSOSASTO 2 pñä kesä kuuta 19.77

kaupungeodeetti

