

VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Seinäjoen kaupunki, Y-tunnus 1928736-3, jäljempänä kaupunki, osoite PL 215, 60101 SEINÄJOKI.
Vuokralainen	Xxxxxx Xxxxxxx (Y-tunnus xxxxxx / Hetu xxxxxx-xxxx), osoite:
Vuokrauksen kohde	Seinäjoen kaupungin xxxx xx kaupunginosan korttelissa xx oleva tontti nro xx (743-xx-xx-xx), xxxx m ² . Osoite:
Vuokrausperuste	Vuokrauksen kohde luovutetaan käytettäväksi asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 3 luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana.
Vuokra-aika	Vuokra-aika on 50 vuotta alkaen ____kuun ____ päivästä 2015 ja päättyen joulukuun 31. päivänä 2065.
Vuokran määrä	<p>Vuotuisen vuokran määrä on sidottu tilastokeskuksen julkaisemaan viralliseen elinkustannusindeksiin (v.1951=100) siten, että perusvuokraa, joka on xxxx ja xx/100 (x.xxx,xx) euroa vuodessa, korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa, kuin maksun erääntymishetkeä edeltävän vuoden heinäkuun elinkustannusindeksi on suurempi tai pienempi kuin perusindeksi, joka on 1907. Mikäli mainitun indeksin laskeminen lopetetaan tai muu vastaava syy estää sen käytön, tarkistetaan vuotuinen vuokra lähinnä edellä mainittua indeksiä vastaavalla virallisella indeksillä.</p> <p>Vuokran määrässä huomioidaan lisäksi kulloinkin mahdollisesti voimassa olevan indeksiehdon käyttöä rajoittavan lain säädökset.</p>
Maksuehto	<p>Vuokra suoritetaan vuosittain kesäkuun loppuun mennessä kaupungin tilille sen osoittamaan rahalaitokseen. Vuokrasopimuksen allekirjoitusvuoden osalta vuokra suoritetaan kuitenkin kokonaisuudessaan ennen sopimuksen allekirjoittamista.</p> <p>Mikäli vuokraa ei suoriteta määräaikana, on vuokralainen velvollinen maksamaan erääntyneelle summalle eräpäivästä maksupäivään viivästyskorkoa kulloinkin vahvistetun ylimmän viivästyskoron mukaisesti.</p>
Vuokra-ajan jatkaminen	<p>Vuokralaisella on vuokrakauden päättyessä etuoikeus saada tontti uudelleen vuokralle, mikäli se uudelleen luovutetaan vuokralle samanlaiseen asuntotarkoitukseen.</p> <p>Jos vuokralainen haluaa käyttää edellä mainittua oikeutta, hänen on viimeistään yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä ilmoitettava siitä kaupungille kirjallisesti uhalla, että hän muutoin voi menettää tämän etuoikeutensa.</p>
Lunastus-oikeus	Vuokralaisella on oikeus vuokra-aikana lunastaa vuokratontti omakseen kaupungin yleisesti käyttämien omakotitonttien luovutushintojen ja -ehtojen mukaisesti.
Lunastusvelvoite	Kun vuokrasuhde päättyy vuokra-ajan täytyessä, on kaupunki velvollinen lunastamaan itselleen tontilla olevat vuokralaisen rakennukset. Lunastushintana maksaa kaupunki 60 % rakennusten rakennusteknisestä arvosta vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana.

Mikäli vuokrasuhteen päättymisen syynä on se, että kaupunki ei uudelleenkaavoituksen tai muun vastaavan syyn vuoksi suostu jatkamaan sopimusta, maksaa kaupunki lunastushintana rakennuksista niiden rakennusteknillisen arvon.

Milloin vuokra-aikaa maanvuokralain 9 pykälän 2 momentin mukaisesti pidennetään, siirtyy kaupungin velvollisuus edellä tarkoitettuun lunastukseen uuden vuokra-ajan loppuun tai kunnes sopimus muutoin lakkaa.

Milloin kaupunki on ennen vuokrakauden päättymistä ilmoittanut vuokralaiselle olevansa halukas vuokra-ajan pidentämiseen entisin ehdoin tai vähintään kymmeneksi vuodeksi tontin uudelleen vuokraamiseen vuokrasta, joka ei ylitä tontin käypää vuokraa uudelleenvuokraamisen ajankohtana, mutta vuokralainen ei hyväksy tarjousta, vapautuu kaupunki tontilla olevien rakennusten lunastusvelvoitteesta. Vuokralainen on tällöin velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä kunnostamaan tontin. Jollei edellä mainittua poistamista ja kunnostusta suoriteta kuuden kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kaupungilla oikeus vuokralaisen lukuun myydä rakennukset, laitteet ja laitokset huutokaupalla ja huolehtia tontin kunnostuksesta.

Lunastuksen suorittaminen kiinnityksenhaltijalle

Jos vuokraoikeus tonttiin ja sillä olevat vuokralaisen omistamat rakennukset on kiinnitetty velasta, suorittaa kaupunki kiinnityksenhaltijan sitä riittävän ajoissa vaa-dittua edellä mainitun lunastuskorvauksen siten, että siitä kiinnityksenhaltijalle maksetaan kiinnitetyn saamisen määrä korkoineen ja kuluineen etuoikeuden mukaan, mikäli lunastussumma ne kattaa, ja sen jälkeen mahdollinen ylijäämä vuokralaiselle.

Rakentamisvelvoite

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille asuttavaan kuntoon omakotitalon (asuinrakennus) kahden (2) vuoden kuluessa sekä täysin valmiiksi kolmen (3) vuoden kuluessa tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamispäivästä lukien. Rakennettavan omakotitalon tulee olla asemakaavan ja siihen liittyvän rakennusta-paohjeen, rakennusjärjestyksen sekä hyväksytyjen piirustusten mukainen.

Seinäjoen kaupungin tekninen lautakunta voi hakemuksesta pidentää mainittua rakentamisaikaa.

Vuokralaisella on oikeus kaupunkia kuulematta sopimussakotta siirtää rakennetun tontin vuokraoikeus toiselle, kun viranomaisen suorittamassa lopputarkastuksessa rakennus on todettu ja hyväksytty täysin valmiiksi. Tällöin on se, jolle vuokraoikeus on siirretty tai, jos on kysymyksessä perintöön tai testamenttiin perustuva saanto, se joka on tullut aikaisemman vuokralaisen tilalle, velvollinen kolmen kuukauden kuluessa saannostaan ilmoittamaan siitä kaupungille vuokraoikeuden siirron kirjaamista varten ja esittämällä saantokirjan, vuokrasopimuksen sekä muut tarpeelliset asiakirjat.

Sopimussakko-määräykset

Mikäli vuokralainen ei ole täyttänyt edellä määrättyä rakentamisvelvollisuuttaan tai on luovuttanut tontin rakentamattomana edelleen tahi on laiminlyönyt vuokraoikeuden siirrosta ilmoittamisen määräajassa, on vuokralainen velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkoa, jollei kaupunginhallitus erityisestä syystä toisin pääätä, seuraavasti:

- a) Asuinrakennuksen asuttavaan kuntoon rakentamista koskevan ajankohdan laiminlyönnistä 3.363,80 euroa.
- b) Rakennustyön loppuunsaattamista koskevan ajankohdan laiminlyönnistä 3.363,80 euroa.
- c) Luovuttamiskiellon rikkomisesta rakentamattoman tontin osalta 13.455,00 euroa.
- d) Luovuttamiskiellon rikkomisesta osaksi tai täysin rakennetun tontin osalta 13.455,00 euroa
- e) Siirtoilmoituksen määräajassa tekemisen laiminlyönti 10 % sen va-

rainsiirtoveron määrästä, jolla saantoasiakirja on varustettava, kuitenkin vähintään 16,80 euroa.

Myymättö- myys- sitoumus	Kaupunki sitoutuu olemaan myymättä tonttia vuokrauden aikana, ellei asema- kaavan tai tonttijaon muuttuminen muuta edellytä.
Asumiskäyttö- vaatimus	Tonttia ei saa ilman kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin asuntotarkoitukseen eikä tontilla saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka häiritsee ympäristöä. Valmista rakennusta ei saa kaupungin luvatta kokonaan eikä osittain purkaa. Jos rakennus kokonaan tai osittain palaa tai muutoin tuhoutuu, se on rakennettava uudelleen kahden vuoden kuluessa, ellei kaupunki hakemuksesta erikseen muuta päättä.
Irtisanomis- oikeus	Jos vuokralainen laiminlyö rakennusvelvollisuuden täyttämisen, kaupungilla on edellä todetun sopimussakon lisäksi oikeus kuukauden kuluessa rakennusvelvolli- suuden täyttämiseksi määrätyn ajan päättymisestä irtisanoa sopimus. Milloin tonttil- le tarkoitettuun rakentamiseen on myönnetty aravalaina, vuokrasopimusta ei voida irtisanoa aravalainan enimmäislaina-aikana. Jos rakentaminen irtisanomisen ta- pahtuessa on aloitettu, kiinnityksenhaltijalla on oikeus edellä mainitussa tapauk- sessa saada tontti vuokralle jäljellä olevaksi vuokraudeksi samoilla ehdoilla kuin tontti on ollut luovutettuna vuokralaiselle. Milloin kiinnityksenhaltija haluaa käyttää mainittua oikeuttaan, on hänen ilmoitettava siitä kaupungille kolmen kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen irtisanomisesta tiedon saatuaan. Myös siinä tapauksessa, että vuokralainen laiminlyö määrätyn rakennusvelvolli- suuden täyttämisen, on vuotuinen vuokranmaksu suoritettava kolminkertaisena vuokra-ajan alusta lukien sen vuoden loppuun saakka, jolloin rakennusvelvollisuus on täytetty. Muussa kuin irtisanomisoikeus-kohdassa edellä mainitussa tapauksessa ei kau- pungilla ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomiseen.
Muut ehdot	<ol style="list-style-type: none">1 Kaupunki luovuttaa tontin vapaana kiinteistökiinnityksistä ja muista sii- hen verrattavista rasitteista sekä vastaa siitä.2 Vuokran lisäksi vuokralainen suorittaa kaupungille korvauksen katuliit- tymän rakentamisesta. Kustannukset peritään myöhemmin erikseen.3 Vuokralainen on velvollinen liittämään kiinteistön Seinäjoen Vesi Oy:n vesijohtoon ja viemäriin sekä maksamaan vesihuoltolakiin perustuvat, liittymissopimuksessa tarkemmin määritellyt maksut Seinäjoen Vesi Oy:lle.4 Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana tonttiin rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräi- den yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty sekä ao. kunnallisessa säännössä määrätään. Milloin tontin kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on vuokralainen velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu. Vuokralainen sitoutuu antamaan kaupungin sitä vaatiessa tämän pykä- län mukaan vuokralaiselle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kau- pungin tehtäväksi todellisia kustannuksia ja yleiskuluja vastaavasta kor- vauksesta, jonka kaupunki päättää5 Vuokralainen on velvollinen noudattamaan jätelakia ja sen nojalla an- nettuja määräyksiä.

- 6 Kaupungilla on oikeus sijoittaa tontille tarpeelliseksi katsomansa johdot, laitteet ja niiden tuet sekä kiinnikkeet. Vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.
- 7 Muita kuin tontin rakennettavaksi tarkoitettulla osalla kasvavia puita ei saa kaataa ilman kaupungin lupaa.
- 8 Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa 29 päivänä huhtikuuta 1966 annetun maanvuokralain (258/66) 3 luvun asuntoalueen vuokraa koskevia säännöksiä.
- Tähän sopimukseen ja sen täytäntöönpanoon liittyvät erimielisyydet käsitellään siinä järjestyksessä kuin maanvuokralain 6 luvun 77-83 pykälissä on säädetty.
- 9 Kaupungilla on oikeus vuokralaisen kustannuksella saada ja pitää voimassa kiinnitys vuokratontin vuokraoikeuteen ja tontilla oleviin vuokralaisen rakennuksiin vuotuisen vuokranmaksun suorittamisen vakuudeksi enintään 8.409,40 euron määrään asti 13 prosentin vuotuisine korkoineen.
- 10 Vuokralainen on velvollinen hakemaan ja pitämään voimassa kiinnityksen tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.
- 11 Nämä kohdissa 3-11 mainitut määräykset on otettava tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.
- 12 Tämä vuokrasopimus sitoo vuokralaista ja vuokranantajana olevaa Seinäjoen kaupunkia heti.

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi kaupungille ja yksi vuokralaiselle.

Seinäjoella ____kuun ____ päivänä 2015

SEINÄJOEN KAUPUNKI / TEKNINEN LAUTAKUNTA

Leena Vartio-Laitinen
maanmittausteknikko

Tämän vuokrasopimuksen hyväksymme ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.
Paikka ja aika edellä mainitut.

Xxxxxx Xxxxxx

Todistavat
