

# Maanvuokrasopimus

## 1. Johdanto

### 1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Porvoon kaupunki, Y 1061512-1, jäljempänä vuokranantaja  
PL 23, 06101 Porvoo

*tonttipäällikön / maankäyttöinsinöörin päätös* \_\_.\_\_.\_\_\_\_ § \_\_,  
pätös on lainvoimainen

Vuokralainen: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ ja 1/2  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, 1/2  
jäljempänä vuokralainen  
\_\_\_\_\_

### 1.2 Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on kiinteistö 638-\_\_-\_\_\_\_-\_\_, joka on asema-  
kaavamerkinnältään \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ korttelialue). Tontin osoite on \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_ Porvoo. Tontin pinta-ala on \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus \_\_\_\_\_ k-m<sup>2</sup>. Kartta liitteenä.

### 1.3 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa \_\_.\_\_.20\_\_ ja päättyy \_\_.\_\_.20\_\_.

### 1.4 Vuokran määrä

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on \_\_\_\_\_ ja \_\_/100  
(\_\_\_\_,\_\_) euroa (perusvuokra). Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin kohdan 4.2 mu-  
kaisesti.

## 2. Vuokra-alueen käyttö

### 2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 3 luvun tarkoittamalla  
tavalla asumiseen, siten kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen  
toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viran-  
omaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa  
vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

## 2.2 Rakentamisvelvoite

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen, mahdollisten rakennustapaohjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 50 % kaavanmukaisesta asuinrakennuksen rakennusoikeudesta, kolmen (3) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa alueidenkäyttölain 153 § tai 153 a §:n edellyttämän katselmuksen. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

## 2.3 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Vuokra-alueella oleva kasvillisuus siirtyy vuokralaisen vastuulle ja hallintaan. Mahdollisesta maisematyöluvasta tai muista puiden kaatamisen edellyttämistä luvista vastaa vuokralainen. Kaataminen ei edellytä vuokranantajan suostumusta. Vuokralainen vastaa vuokra-alueella olevien puiden aiheuttamasta vahingosta.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus.

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.

## 2.4 Maaperän pilaantuminen

Vuokranantaja vakuuttaa ympäristönsuojelulakiin (527/2014) viitaten ettei tällä ole tietoa vuokrattavalla alueella harjoitetusta sellaisesta toiminnasta, joka olisi aiheuttanut maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai että vuokrattavan alueen maaperässä olisi jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, on vuokralaisen otettava ennen puhdistamistoimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä vuokranantajaan. Vuokranantaja korvaa viranomaisen asettaman kunnostustason edellyttämästä puhdistamisesta aiheutuvat tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu vuokranantajan kanssa ennen niiden toteuttamista.

*// Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alue on puhdistettu ympäristöviranomaisen päätöksen (...) mukaisesti. Vuokra-alueen kunnostuksen loppuraportti on toimitettu vuokralaiselle.*

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 § tai 17 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 14 luvussa säädetään.

Vuokrakauden päättyessä vuokralaisella on vuokranantajan sitä vaatiessa velvollisuus toimittaa selvitys maaperän puhtaudesta vuokranantajalle.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetut velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset, mukaan lukien selvityksestä aiheutuneet kustannukset, vuokralaiselta.

Vuokra-alueen täyttäminen tai korottaminen maa- tai vesirakennustoiminnassa tai maa- ja kiviainesten ottamisessa syntyvällä pilaantumattomalla maa-aineksella ilman ympäristölupaa on kiellettyä, ellei ylijäämämaan hyödyntäminen tapahdu jätelain vastaavat vaatimukset täyttävän hyväksytyin suunnitelman tai luvan (kuten rakennusluvan) mukaisesti. Mikäli vuokra-alueelle tuodaan ylijäämämaita ilman viranomaisen hyväksymää suunnitelmaa tai lupaa, on vuokralainen vuokra-ajan jälkeen velvollinen osoittamaan ympäristönsuojeluviranomaisten hyväksymällä tavalla, ettei vuokra-alueen maaperää ole pilattu.

## **2.5 Edelleenvuokraus**

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokrata edelleen tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan. Vuokraoikeuden siirtämisestä sovitaan erikseen tämän sopimuksen kohdassa 6.3.

## **2.6 Katselmukset**

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua. Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

## **2.7 Johtojen ym. sijoittaminen**

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulkuulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

## **2.8 Luovutusvelvollisuus**

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katualueeksi, yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on

velvollinen luovuttamaan alueen. Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

## 2.9 Rakennushankkeen toteuttaminen

Vuokralainen vastaa tontin rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa vuokra-alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset tai muut vastaavat.

Mikäli niiden poistamisesta arvioidaan aiheutuvan rakentamishankkeen kokonaisuus huomioon ottaen erityisen merkittäviä kustannuksia, kustannusten jakamisesta vuokranantajan ja vuokralaisen välillä voidaan neuvotella vuokranantajan kanssa edellyttäen, että tämä tapahtuu etukäteen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Muuten vuokralainen vastaa joka tapauksessa yksin kaikista mainituista kustannuksista.

Vuokranantaja ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua vuokra-alueen maaperän puhdistamisesta tai vuokra-alueella tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta.

## 3. Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 1.3 mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että

- a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa
- 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, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

## 4. Maksut

### 4.1 Vuokran maksaminen

Vuokranmaksukautena pidetään kalenterivuotta. Vuotuinen vuokra maksetaan jaettuna kahteen erään. Ensimmäinen erä (1.1. – 30.6.) on maksettava viimeistään huhtikuun 30. päivänä ja toinen erä (1.7. – 31.12.) viimeistään lokakuun 31. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille.

Sen vuoden vuokra, jona sopimus allekirjoitetaan, on \_\_\_ ja \_\_\_/100 (\_\_\_\_,\_\_) euroa. Vuokran ja tontin lohkomiskulujen yhteissummasta on kuusisataa (600,00) euroa maksettu

tontin varausmaksuna \_\_.\_\_.20\_\_. Loput tämän vuoden vuokran ja tontin lohkomiskulujen yhteissummasta, \_\_\_\_\_ ja \_\_/100 (\_\_\_\_,\_\_) euroa, maksetaan edellä mainitusta poiketen kaupungin osoittamalle tilille viimeistään \_\_.\_\_.20\_\_ tässä allekirjoitustilaisuudessa annettavan laskun mukaisesti.

#### **4.2 Indeksiehto**

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 1.4 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin (1951=100) muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 20\_\_ tammikuun indeksiluku, joka on \_\_\_\_\_. Tarkistusindeksi on maksuvuoden tammikuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

#### **4.3 Muut maksut**

Porvoon vesi perii erillisen taksan mukaisen liittymismaksun yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon liittymisestä. Lisäksi tontin vuokralainen vastaa kiinteistön tonttijohtojen rakentamis- ja kunnossapitokustannuksista Porvoon veden yleisten liittymismääräysten ja sopimusehtojen mukaisesti. Mikäli Porvoon vesi on rakentanut valmiiksi tonttijohdot katujohdosta tontille, määräytyvät kustannukset ko. alueen keskimääräisten kustannusten perusteella muissa tapauksissa todellisten kustannusten mukaan.

Vuokralainen vastaa vesihuoltolain (119/2001), alueidenkäyttölain (132/1999) sekä rakentamislain (751/2023) kiinteistön omistajalle tai haltijalle asettamista velvoitteista.

Kiinteistönmuodostamisesta aiheutuneet lohkomiskulut ovat \_\_\_\_ ja \_\_/100 (\_\_\_\_,\_\_) euroa ja ne suoritetaan ensimmäisen vuokranmaksun yhteydessä.

Vuokralainen rakentaa uudet tonttijohdot vesi- ja viemärlaitoksen määräysten mukaisesti, mikäli yleiset vesi- ja viemärijohdot uusitaan alueella. Jos kiinteistötoimitus osoittautuu tarpeelliseksi, on vuokralainen velvollinen suorittamaan toimituskustannukset. Vuokralainen on velvollinen maksamaan myös mahdolliset yksityistielain mukaiset maksut.

#### **4.4 Aiempien vuokralaisten maksamattomat vuokrat**

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan aiempien vuokralaisten maksamattomat vuokrat viivästyskorkoineen, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin 3 vuodelta.

### **5. Lunastaminen**

### **5.1 Vuokranantajan lunastusvelvollisuus**

Edellä tämän sopimuksen kohdassa 1.3 tarkoitetun vuokrakauden päätyttyä vuokranantaja on velvollinen lunastamaan vuokralaisen omistaman vuokra-alueella sijaitsevan, edellä kohdassa 2.2 tarkoitetun rakennuksen 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, pensaita ja muita istutuksia.

Lunastusvelvollisuutta ei ole, mikäli vuokrasopimus purkaantuu vuokralaisesta johtuvasta syystä ennen vuokrakauden päättymistä.

### **5.2 Vuokranantajan lunastusoikeus**

Vuokranantajalla on oikeus lunastaa myös kohdan 5.1 tarkoittaman lunastusvelvollisuuden ulkopuolelle jäävää vuokra-alueella olevaa vuokralaisen omaisuutta, jonka voidaan katsoa palvelevan kiinteistön tulevaa käyttöä.

### **5.3 Lunastushinta ja sen suorittaminen**

Vuokranantaja maksaa lunastamastaan omaisuudesta hinnan, joka on 60 % omaisuuden teknisestä arvosta vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana. Vuokranantaja saa kuitata lunastuskorvauksesta mahdolliset vuokralaiselta erääntyneet saatavat.

Jos maanvuokraoikeus rakennuksineen on kiinnitetty ja tähän on perustettu panttioikeus, vuokranantaja suorittaa, mikäli asia on riidaton, panttioikeudenhaltijalle, hänen sitä vaatiessa hyvissä ajoin ennen vuokra-ajan päättymistä, lunastushinnasta panttioikeuden rauetessa hänen saatavansa asianmukaisella etuoikeudella, enintään panttikirjan osoittamaan määrään, minkä jälkeen ylijäämä tulee vuokralaiselle.

### **5.4 Uudelleenvuokrauksen vaikutus vuokranantajan lunastusvelvollisuuteen**

Mikäli asianosaiset sopivat kohdassa 1.3 tarkoitetun vuokra-ajan pidentämisestä tai vuokra-alue annetaan vuokrakauden päättyessä välittömästi uudelleen vuokralle entiselle vuokralaiselle, vuokranantajan kohdassa 5.1 tarkoitettu lunastusvelvollisuus siirtyy uuden vuokrakauden loppuun.

Jos vuokranantaja on viimeistään 6 kuukautta 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 lukien oleellisesti entisin ehdoin tai sellaisesta vuokramaksusta, joka ei ylitä vuokra-alueen käypää vuokraa uudelleenvuokraamisen ajankohtana, mutta

vuokralainen ei ole vuokranantajan asettamassa määräajassa hyväksynyt tarjousta, vuokranantaja ei ole velvollinen suorittamaan lunastusta.

### **5.5 Lunastamatta jäävä omaisuus**

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois sellaiset omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, joita vuokranantaja ei lunasta. Vuokralainen vastaa myös siitä omaisuudesta, minkä on sallinut tuotavan vuokra-alueelle. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua 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 ja tarvittaessa vuokralaisen kustannuksella. Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta kyseiseltä ajalta.

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

### **5.6 Vuokralaisen osto-oikeus**

Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-alue sen jälkeen, kun kohdan 2.2 rakentamisvelvoite on täytetty. Vuokranantaja määrittelee kauppahinnan. Ostamisen edellytyksenä on, että asemakaava on ostoajankohtana ajanmukainen. Mikäli kaavamääräykset ovat muuttumassa, ostohinta määräytyy uusien olosuhteiden mukaan.

## **6. Muut sopimusehdot**

### **6.1 Vahinkotapahtuma**

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle kohdan 2.2 mukaisen rakentamisvelvoitteen täyttävä rakennus. Rakennustyö on aloitettava 1 vuodessa ja loppuunsaatettava 3 vuodessa vahinkotapahtumasta lukien.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

### **6.2 Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapito**

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön 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 osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

Vuokralaisen tulee suorittaa ja kustantaa tontin osalta sisäänajoteiden kunnossa- ja puhtaanapito sekä huolehtia pintaveden poistosta alueellaan ja tieosuudellaan.

### **6.3 Vuokraoikeuden kirjaaminen ja siirto**

Vuokralainen on velvollinen hakemaan vuokraoikeutensa kirjaamista kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituspäivästä siten kuin maakaassa (540/1995) on säädetty.

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Vuokra-alueella sijaitsevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/1995) on säädetty.

### **6.4 Vuokraoikeuden luovutusrajoitus**

Vuokralainen sitoutuu olemaan luovuttamatta tontin vuokraoikeutta edelleen ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta ennen kuin kohdan 2.2 mukainen rakentamisvelvoite on täytetty.

Mikäli vuokralainen luovuttaa vuokraoikeuden edelleen ilman vuokranantajan suostumusta ennen kuin rakentamisvelvoite on täytetty, vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle kertasuorituksena sopimussakon, joka on kaksikymmentä (20) kertaa luovutusajankohdan vuosivuokran määrä.

### **6.5 Viivästyskorko**

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/1982) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien sekä maksun perimisestä aiheutuneet kustannukset.

### **6.6 Sopimuksen irtisanominen ja purkaminen**

Sopijapuolella on oikeus irtisanoa tai purkaa sopimus maanvuokralaissa (258/1966) mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdissa 2.2 tai 6.1 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin, kuten edellä kohdassa 5.5 on määrätty.

### **6.7 Sopimussakot**

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen kaupungille maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin vuotuisen vuokranmaksun kaksinkertaisen määrän.



Jos vuokranantaja ei käytä edellä kohdassa 6.6 mainittua irtisanomisoikeuttaan, on vuokralainen velvollinen suorittamaan vuosivuokran lisäksi sopimussakkoa kulloinkin maksettavan vuosivuokran suuruisen määrän laskettuna yli määrääjan menevältä ajalta.

Mikäli vuokrasopimus puretaan tai irtisanoaan vuokranantajan toiminnasta riippumattomista syistä ennen kohdan 2.2 tai 6.1 rakentamisvelvoitteen täyttämistä, on vuokralainen velvollinen maksamaan vuokranantajalle vuokra-alueen uudelleenluovutuskuntoon saattamisesta aiheutuvat kustannukset.

## 6.8 Hulevedet

Vuokralainen vastaa vuokraamansa kiinteistön hulevesien hallinnasta. Luonnontilaiselta alueelta tai puisto- tai lähivirkistysalueelta tontille valuvien vesien imeyttäminen tai johtaminen sadevesiviemäriin tai ympäristöön kuuluu vuokralaiselle. Vesiä ei kuitenkaan saa jotta siten, että siitä on haittaa naapuritontille.

Hulevesien määrän vähentämisessä ja viivyttämisessä tulee noudattaa asemakaavaa ja rakennustapaohjeita.

## 6.9 Lisäehdot

Merkitään, että tonttia rasittaa \_\_\_..\_\_\_20\_\_ päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenevä \_\_\_\_\_ rasite.

Vuokra-alueen rakentamisen yhteydessä irrotettavat maa- ja kiviainekset ovat kaupungin omaisuutta. Tämän vuoksi vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan maa- ja kiviaineksista kaupungille vähintään kaksi viikkoa aiemmin kuin maa- ja kiviaines on tarkoitus siirtää pois tontilta ja korvauksetta kuljettamaan ne kaupungin osoittamaan paikkaan. Mikäli kaupungilla ei ole osoittaa maa- ja kiviaineksille vastaanottopaikkaa eikä kaupunki muuta ilmoita, mainittujen maa- ja kiviainesten omistusoikeus siirtyy vuokralaiselle. Tällöin vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan niistä kulloinkin voimassa olevien säännösten mukaisesti.

Vuokralainen on tietoinen, että vuokranantaja ei osallistu tontin hyväksi mahdollisesti perustettavien viemäri- ym. rasitteiden perustamiskustannuksiin.

*Vuokralainen on tietoinen, että kiinteistön liittäminen viemäriin edellyttää kiinteistökohtaisen pumppaamon.*

Mikäli alueelle laaditaan uusi asemakaava, jossa tontin pinta-ala, rakennusoikeus tai käyttötarkoitus muuttuu, muutetaan vuokrasopimusta vastaavasti.

## 6.10 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

### **6.11 Sopimuksen voimaantulo**

Tämä sopimus tulee voimaan sen allekirjoituksin.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

**Allekirjoitukset**

**Päiväys**