

MAANVUOKRASOPIMUS

Tämä vuokrasopimus perustuu kaupunginhallituksen päätökseen x.x.xxxx § x.

VUOKRANANTAJA:

Kauniaisten kaupunki (Y-tunnus 0203026-2)
Kauniaistentie 10, 02700 Kauniainen

(jäljempänä vuokranantaja)

VUOKRALAINEN:

Nimi (henkilötunnus)
Osoite

(jäljempänä vuokralainen)

vuokranantaja ja vuokralainen jäljempänä yhdessä osapuolet

VUOKRA-ALUE

Kauniaisten 2. kaupunginosan korttelin 18 tontti x
Kiinteistötunnus: xx
Pinta-ala: xx m²
Asemakaava: Ak 119
Asemakaavamerkintä: erillispientalojen korttelialue (AO-6)
Rakennusoikeus: 200 k-m²
Osoite: xx, 02700 Kauniainen

Kartta vuokra-alueesta on tämän sopimuksen liitteenä.

1. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa x.x.2020 ja päättyy x.x.2050. Vuokra-aika on 30 vuotta.

2. Vuokra

2.1 Vuokran määräytyminen

Vuokran määrä on 5 738 euroa (tontti 2-18-16, Jondalintie 16) / 6 525 euroa (tontti 2-18-14, Riistarinne 4) vuodessa x.x.2020-x.x.2024 ja 7 650 euroa (tontti 2-18-16, Jondalintie 16) / 8 700 euroa (tontti 2-18-14, Riistarinne 4) vuodessa x.x.2024-x.x.2050 (perusvuokra).

Vuokran määrittäminen perustuu rakennusoikeuteen (kerrosala) 150 k-m². Mikäli vuokra-alueen rakentamisen jälkeen käytetty rakennusoikeus on enemmän kuin 150 k-m², perusvuokra tarkistetaan asuinrakennuksen käyttöönottoa seuraavan kalenterivuoden alusta. Mikäli vuokra-alueen käytetyssä rakennusoikeudessa tapahtuu muutoksia vuokra-aikana, perusvuokra tarkistetaan käytettyä rakennusoikeutta vastaavaksi muutoksen käyttöönottoa seuraavan kalenterivuoden alusta, ja tästä tehdään merkintä tähän sopimukseen.

2.2 Indeksiehto

Vuokra tarkistetaan kalenterivuosittain 1.1.2021 alkaen. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Perusindeksilukuna on vuoden 2020 maaliskuun indeksiluku. Tarkistusindeksilukuna on tarkistusta edeltävän kalenterivuoden joulukuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja tulos kerrotaan perusvuokralla.

2.3 Vuokran maksaminen

Vuokra ajalta x.x.2020-31.12.2020 maksetaan viimeistään 31.12.2020 vuokranantajan osoittamalle tilille laskua vastaan.

Vuokra ajalta 1.1.2021-31.12.2049 maksetaan kalenterivuosittain jaettuna kahteen erään, joista ensimmäinen erä (tammi-kesäkuu) on maksettava viimeistään toukokuun 31. päivänä ja toinen erä (heinä-joulukuu) viimeistään marraskuun 30. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille laskua vastaan.

Vuokra ajalta 1.1.2050-x.x.2050 maksetaan jaettuna kahteen erään, joista ensimmäinen erä (1.1.-30.6.2050) on maksettava viimeistään toukokuun 31. päivänä ja toinen erä (1.7.-x.x.2050) viimeistään x.x.2050 vuokranantajan osoittamalle tilille laskua vastaan.

2.4 Vuokran maksamisen viivästyminen

Mikäli vuokran maksaminen viivästyy, erääntyneille erille maksetaan korkolain (633/1982) 4 § :n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

2.5 Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen, jolle tämä vuokrasopimus on siirtynyt, on velvollinen maksamaan viivästyskorkeineen myös ne vuokrat, jotka edellinen vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta vuodelta.

3. Vuokra-alueen käyttö

3.1 Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 3 luvun tarkoittamalla tavalla asumiseen siten kuin käyttötarkoituksesta on asemakaavassa määrätty. Vuokra-alueelle saa rakentaa yksiasuntoisen pientalon.

Vuokra-aluetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa käyttää muuhun kuin asumiseen eikä vuokra-alueella saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka häiritsee ympäristöä tai aiheuttaa vuokranantajalle tai muille vahinkoa tai haittaa.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki käyttötarkoituksen edellyttämät viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

3.2 Rakentamisvelvoite

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle kolmen (3) vuoden kuluessa tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta asuinrakennuksen valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöönotettavaksi. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää edellä mainittua määräaika.

Mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvoitteen määräajassa, vuokranantajalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus yhden kuukauden kuluessa rakentamisvelvollisuuden täyttämiseksi asetetun määräajan päättymisestä lukien.

Mikäli vuokralainen luovuttaa vuokra-alueen kolmannelle ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä ilman vuokranantajan suostumusta, vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle kertasuorituksena korvauksen, jonka määrä on luovutusajankohdan perusvuokra 16-kertaisena.

3.3 Rakennusten purkamiskielto ja rakentamisvelvollisuus

Vuokra-alueella olevia rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan lupaa.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus palaa tai muutoin tuhoutuu, vuokralaisen on rakennettava tilalle vähintään entistä vastaava

rakennus. Rakennustyö on aloitettava vuoden kuluessa ja loppuunsaatettava kolmen vuoden kuluessa mainitusta tapahtumasta lukien siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöönottettavaksi. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää edellä mainittua määräaika.

Mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvollisuuden, vuokranantajalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus yhden kuukauden kuluessa rakentamisvelvollisuuden täyttämiseksi asetetun määräajan päättymisestä lukien. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin, kuten kohdassa 6. on määritelty.

3.4 Vuokra-alueen kunnossapito

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja rakennuksensa hyvässä kunnossa sekä huolehtimaan alueen siisteydestä ja turvallisuudesta.

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle. Vuokralainen vastaa vuokra-alueen puiden kunnan seurannasta ja hänen tulee välittömästi ryhtyä toimenpiteisiin vaaraa aiheuttavien puiden osalta.

Mikäli vuokranantaja joutuu kaatamaan huonokuntoisen puun vuokralaisen laiminlyönnin takia, vuokranantaja on oikeutettu veloittamaan vuokralaiselta puun kaatamisesta aiheutuneet kulut.

Muuhun puiden kaatamiseen on saatava vuokranantajan lupa. Puiden kaatamisessa on kaikissa tapauksissa noudatettava niitä koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Rakennus- ja kunnossapitotöiden ajaksi puut on tarpeellisin osin suojattava.

Vuokralainen huolehtii tarpeellisiksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä. Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasopimuksen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

3.5 Maaperän pilaantuminen

Vuokranantaja vastaa ennen vuokrausta tapahtuneesta vuokra-alueen mahdollisesta pilaantumisesta aiheutuvista kustannuksista kuitenkin siten, että ensisijainen vastuu on mahdollisen pilaantumisen aiheuttajalla. Vuokranantajan tiedossa ei ole, että vuokra-alue olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Jos maaperässä kuitenkin havaitaan ennen vuokrausta tapahtunutta pilaantumista, vuokralaisen tulee ennen toimenpiteisiin ryhtymistä ottaa yhteys vuokranantajaan. Vuokranantaja korvaa pilaantumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu vuokranantajan kanssa ennen niiden toteuttamista.

Vuokralainen huolehtii siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu tai roskaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana pilaantunut tai roskaantunut, vuokralainen huolehtii alueen puhdistamisesta viranomaisen määräämään tasoon siten kuin ympäristönsuojelulain (527/2014) 14 luvussa ja/tai jätelain (646/2011) 8 luvussa tai näitä vastaavissa myöhemmissä säädöksissä säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet välttämättömät kustannukset vuokralaiselta.

3.6 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 muutoin. Vuokranantaja ilmoittaa katselmuksesta hyvissä ajoin ennalta vuokralaiselle. Jos katselmus aiheuttaa muistutuksia, on puutteellisuus korjattava vuokranantajan määräämässä kohtuullisessa ajassa.

3.7 Alivuokraus ja hallinnan luovuttaminen

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumusta.

4 Vuokraoikeuden siirtäminen

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

Vuokralaisen, jolle vuokraoikeus on siirtynyt, tulee hakea vuokraoikeutensa kirjaamista siten kuin maakaarissa (540/1995) säädetään.

Vuokralaisen, jolla vuokraoikeus on siirtynyt, tulee kirjallisesti ilmoittaa siirrosta vuokranantajalle kolmen kuukauden kuluessa siirron tapahtumisesta. Ilmoituksen ohkeen on liitettävä jäljennökset saantokirjasta, vuokrasopimuksesta ja mahdollisista muista saantoon liittyvistä asiakirjoista. Vuokraoikeuden luovuttaja on vastaavasti velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle.

5 Uudelleen vuokraus

5.1 Vuokralaisen etuoikeus ja ilmoitusvelvollisuus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 1. mainitun vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että vuokralainen on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset veloitteensa ja alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata samanlaiseen käyttötarkoitukseen.

Vuokralaisen tulee viimeistään yhtä vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä ilmoittaa kirjallisesti vuokranantajalle, mikäli hän haluaa käyttää etuoikeuttaan.

5.2 Vuokranantajan ilmoitusvelvollisuus

Vuokranantajan tulee vuokralaisen pyynnöstä hyvissä ajoin, kuitenkin aikaisintaan kolme vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä, ilmoittaa vuokralaiselle, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

Mikäli vuokranantaja on viimeistään yhtä vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä ilmoittanut vuokralaiselle olevansa halukas vuokra-ajan pidentämiseen entisin ehdoin, tai tekemään uuden vuokrasopimuksen alkamaan edellisen vuokra-ajan päättymisestä lukien oleellisesti entisin ehdoin tai sellaisesta vuokranmaksusta, joka ei ylitä vuokra-alueen käypää vuokraa uudelleen vuokraamisen ajankohtana, mutta vuokralainen ei ole vuokranantajan asettamassa määrääjässä hyväksynyt tarjoustaan, vuokranantaja ei ole velvollinen suorittamaan jäljempänä mainittua lunastusta.

6 Lunastaminen

6.1 Vuokranantajan lunastusvelvollisuus

Edellä tämän sopimuksen kohdassa 1. tarkoitetun vuokra-ajan päätyttyä, vuokranantaja on velvollinen lunastamaan vuokra-alueella sijaitsevan kohdassa 3.2 mainitun vuokralaisen omistaman rakennuksen ja muut vuokranantajan kirjallisella suostumuksella vuokra-alueelle rakennetut vuokralaisen omistamat rakennukset.

Lunastusvelvollisuus koskee myös sellaisia vuokra-alueella sijaitsevia vuokralaisen omistamia pysyvään käyttöön tarkoitettuja laitteita ja laitoksia, joiden voidaan katsoa palvelevan rakennuksen käyttöä.

Lunastusvelvollisuus ei koske vuokra-alueella sijaitsevia muita kuin edellä mainittuja rakennuksia, laitteita ja laitoksia eikä keskeneräisiä rakennuksia, ilmeisiä ylellisyyslaitteita eikä puita ja pensaita.

6.2 Vuokranantajan lunastusoikeus

Vuokranantajalla on oikeus lunastaa myös kohdan 6.1 tarkoittaman lunastusvelvollisuuden ulkopuolelle jäävää vuokra-alueella olevaa vuokralaisen kiinteäksi katsottavaa omaisuutta.

6.3 Lunastushinta ja sen suorittaminen

Vuokranantaja maksaa lunastamastaan omaisuudesta hinnan, joka on 60 % omaisuuden teknisestä arvosta vuokrasopimuksen päättymisen ajankohtana. Arvioitaessa ei oteta huomioon maan arvon kohoamista, rakennusten mahdollista tuottoa eikä ylellisyyslaitteita.

Mikäli maanvuokraoikeus rakennuksineen on kiinnitetty ja tähän on perustettu panttioikeus, vuokranantaja suorittaa, mikäli asia on riidaton, panttioikeudenhaltijalle, tämän sitä vaatiessa hyvissä ajoin, lunastushinnasta panttioikeuden rautessa tämän saatavan asianmukaisella etuoikeudella, enintään panttikirjan osoittamaan määrään, minkä jälkeen ylijäämä lunastushinnasta tulee vuokralaiselle.

6.4 Uudelleenvuokrauksen vaikutus lunastusvelvollisuuteen

Mikäli osapuolet sopivat kohdassa 1. tarkoitetun vuokra-ajan pidentämisestä tai vuokra-alue annetaan vuokra-ajan päättyessä välittömästi uudelleen vuokralle samalle vuokralaiselle, vuokranantajan kohdassa 6.1 tarkoitettu lunastusvelvollisuus siirtyy uuden vuokra-ajan loppuun tai kunnes sopimuksen voimassaolo muutoin lakkaa.

6.5 Lunastamatta jäävä omaisuus

Vuokralainen on velvollinen vuokrasopimuksen päättyessä viemään pois sellaiset omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, jota vuokranantaja ei lunasta. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä se vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

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

7 Vuokralaisen osto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-alue vuokra-aikanaan vuokranantajan erikseen vahvistamin ehdoin edellyttäen, että vuokralainen on täyttänyt kohdassa

3.2 mainitun rakentamisvelvoitteen ja rakentamisvelvoitteen mukaisen rakentamisen loppukatselmus on kokonaisuudessaan hyväksytysti suoritettu.

Vuokra-alueen hinta on ensimmäiset 10 vuotta vuokra-ajan alkamisesta 255 000 euroa (tontti 2-18-16, Jondalintie 16) / 290 000 euroa (tontti 2-18-14, Riistarinne 4) korotettuna elinkustannusindeksillä (1951:10=100) siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2020 maaliskuun indeksiluku ja vertauslukuna kaupantekoaajankohtaa kolme kuukautta edeltävän kuukauden indeksiluku. Tämän jälkeen vuokra-alueen hinta on kaupungin erikseen vahvistama hinta.

Vuokranantaja sitoutuu olemaan myymättä vuokra-aluetta vuokra-ajan kuluessa muulle kuin vuokralaiselle.

8 Muut sopimusehdot

1) Vuokralainen on tarkastanut vuokra-alueen ja rajat sekä maasto-olosuhteet. Vuokralainen on verrannut näitä vuokra-alueesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Vuokralaisella ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

2) Vuokralainen on tutustunut vuokra-aluetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- o lainhuutotodistus (pvm)
- o rasiustodistus (pvm)
- o kiinteistörekisteriote (pvm)
- o asemakaavan Ak 119 kaavakartta ja -määräykset
- o Pientalotonttien luovutus omatoimiseen rakentamiseen -esite
- o Tärkeää tietoa pientalotonteista -esite
- o johto- ja verkkokartat
- o lohkomistoimituksen toimituspöytäkirja ja -kartta
- o Lausunto koskien liito-oravan suojelun ja tulevan rakentamisen yhteensovittamista (pvm)

Vuokralainen on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin kaavakarttoihin- ja määräksiin.

3) Tontti 2-18-14:

Vuokralainen on tietoinen, että vuokra-alueena olevalla tontilla on kiinteistörekisteriin merkitty rasite:
Johtorasite (235-1992-K4).

4) Vuokralainen vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista kaikilta osin sekä näiden kustannuksista.

5) Vuokralainen on tietoinen lausunnosta liito-oravan suojelun ja tulevan rakentamisen yhteensovittamisesta vuokra-alueena olevalla tontilla ja sitoutuu huomioimaan tämän rakennushankkeessa.

6) Vuokralainen vastaa kustannuksellaan mahdollisesti tarvittavien melusuojaustoimenpiteiden suunnittelusta ja toteuttamisesta vuokra-alueena olevalla tontilla.

7) Tontti 2-18-16:

Vuokralainen on tietoinen, että vuokra-alueena olevan tontin rakennusalan rajan etäisyys tontin 2-18-15 rakennusalan rajasta on alle kahdeksan metriä. Vuokralainen sitoutuu toteuttamaan paloteknisen osastoinnin rakennukseensa rakennusvalvontaviranomaisen tätä edellyttäessä. Vuokralainen hyväksyy ja

sitoutuu sopimaan, että tontilla 2-18-15 on pysyvät oikeus jättää palomuuuri rakentamatta (MRA 80 § seinärasite).

8) Tontti 2-18-16:

Vuokralainen on tietoinen, että vuokra-alueena olevalla tontilla sijaitsee kaksi kaivoa. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaivojen asianmukaisesta poistamisesta siten, ettei niistä aiheudu vaaraa eikä haittaa.

9) Vuokralainen on velvollinen sallimaan vuokranantajan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen ja laitteiden yms. sekä niiden kiinnikkeiden sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tontti 2-18-16:

Vuokralainen on tietoinen ja hyväksyy, että HSY:n vesijohto sekä hulevesiviemärijohto sijaitsevat vuokra-alueen luoteiskulmassa.

Vuokralainen on tietoinen ja hyväksyy, että Kauniaisten kaupunki korvauksetta käyttää vuokra-alueella Jondalintien varteen rakennettavan hulevesipainanteen toteuttamiseen liitteenä olevan kartan hulevesipainannetta varten tarvittavasta alueesta mukaisesti.

Vuokralainen on tietoinen ja hyväksyy, että vuokra-alueen yllä kulkevat ilmajohtona Jondalintien katuväläistuksen johto ja sähköjohdot sekä että yksi sähköpylväs sijaitsee vuokra-alueella ja toinen vuokra-alueen rajalla.

10) Tontti 2-18-16:

Vuokralainen on tietoinen ja hyväksyy, että tontin 2-18-13 (Jondalintie 14) maanalainen sähköjohto sijaitsee vuokra-alueella. Vuokralainen voi tarvittaessa kustannuksellaan siirtää sähköjohdon toiseen paikkaan vuokra-alueella tai tiedustella Kauniaisten kaupungin Kuntatekniikka-yksiköltä mahdollisuutta siirtää sähköjohto katualueelle. Vuokralaisen tulee ennen sähköjohdon siirtämiseen ryhtymistä olla yhteydessä tontin 2-18-13 haltijaan.

11) Tontti 2-18-16:

Vuokralainen on tietoinen, että tontin 2-18-15 (Kauppalantie 1) puhelinjohto kulkee vuokra-alueen yli. Puhelinjohto ei ole enää käytössä. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan puhelinjohdon poistamisesta. Vuokralaisen tulee ennen puhelinjohdon poistamiseen ryhtymistä olla yhteydessä tontin 2-18-15 haltijaan.

12) Jos vuokranantaja ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuhun yleiseen tarkoitukseen, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan mainittuun tarkoitukseen tarvittavan alueen. Luovutusvelvollisuus ei kuitenkaan koske aluetta, jolla vuokralaisen omistama rakennus sijaitsee.

Vuokralaisella on oikeus saada alueen luovuttamisesta aiheutuvista haitoista ja vahingoista korvausta vuokranantajalta.

13) Vuokralainen vastaa tontinomistajalle kuuluvista kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) annetussa laissa säädetyistä velvollisuuksista.

9 Vuokraoikeuden kirjauttaminen

Vuokralainen on velvollinen hakemaan tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden kirjaamista siten kuin maakaassa (540/1995) säädetään.

Vuokralainen on velvollinen kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta hakemaan parhaalla etusijalla kolminkertaisen perusvuokran määräisen kiinnityksen vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin vuokralaisen omistamiin rakennuksiin ja sitoutuu määräämään, että sähköisen panttikirjan saajaksi nimetään vuokranantaja.

10 Sopimusehtojen rikkominen

Mikäli vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja, hän on velvollinen maksamaan vuokranantajalle vahingonkorvausta sekä sen lisäksi sopimussakkoa kunkin olennaisen sopimusrikkomuksen osalta erikseen kaksi kertaa rikkomuksen ajankohdan mukaisen vuosivuokran määrän.

11 Vuokrasopimuksen päättäminen

Sopijapuolella on oikeus päättää vuokrasopimus maanvuokralaissa (258/1966) ja tässä sopimuksessa mainituilla perusteilla.

12 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan neuvottelemalla. Mikäli erimielisyyttä ei voida sopia, asia saatetaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

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

Vuokranantaja:

Kauniainen __ . __ . 2020

Kauniaisten kaupunki

xx

Vuokralainen:

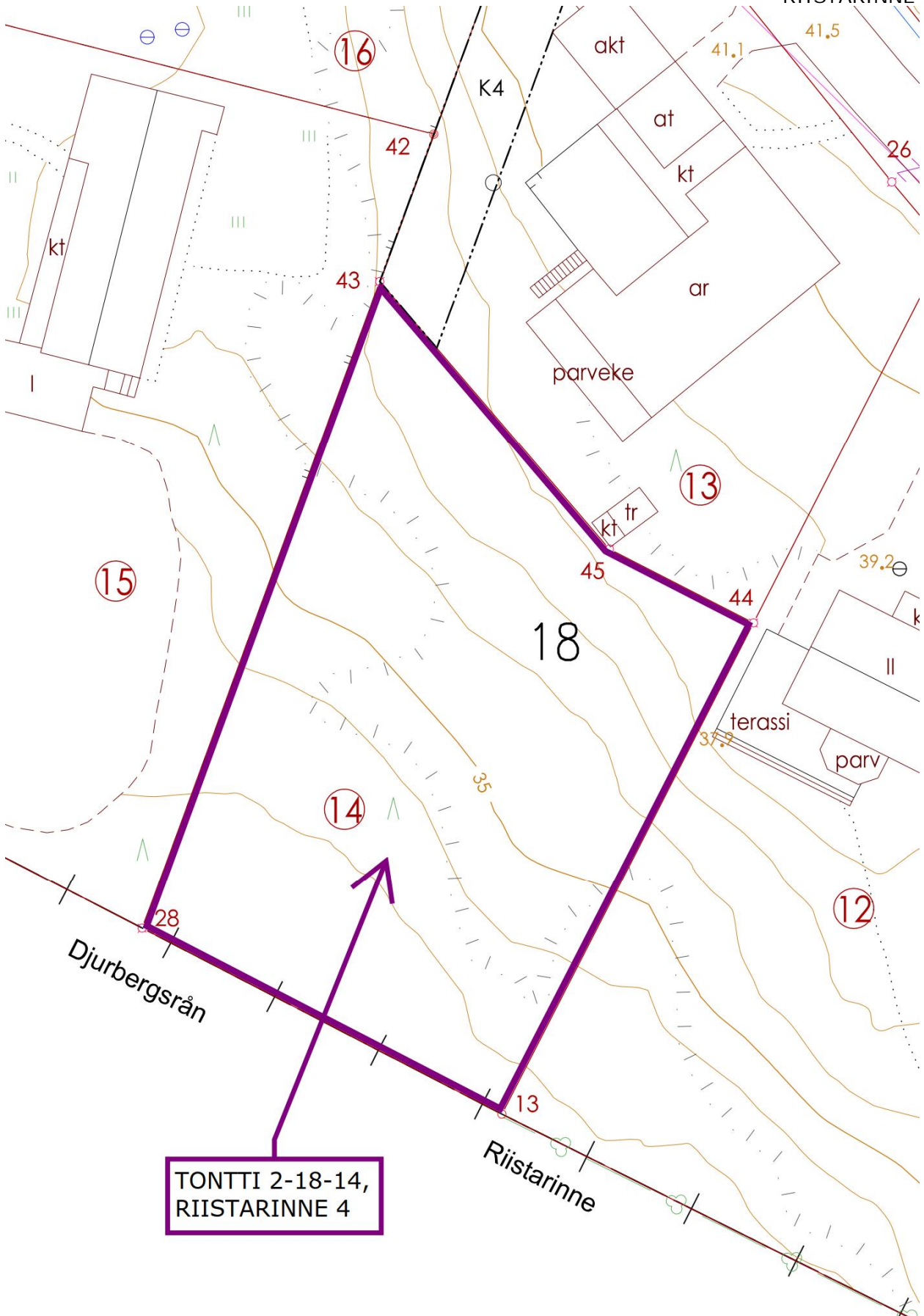
Kauniainen __ . __ . 2020

xx

LIITTEET:

- 1) KARTTA VUOKRA-ALUEESTA
 - 2) KARTTA HULEVESIPAINANNETTA VARTEN TARVITTAVASTA ALUEESTA
-

LIITE
KARTTA VUOKRA-ALUEESTA
RIISTARINNE 4



TONTTI 2-18-14,
RIISTARINNE 4

KARTTA HULEVESIPAINANNETTA VARTEN TARVITAVASTA ALUEESTA

