

ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA**1 OSAPUOLET**

1.1 Vuokranantaja Liedon kaupunki
Y-tunnus 0134698-6
PL 24, 21421 Lieto

1.2 Vuokralainen Nimi (xxxxxx-xxx)
Osoite: ..

2. VUOKRAKOHDE Liedon kaupungissa oleva – niminen kiinteistö 423- pinta-
alaltaan ... m². Kiinteistö muodostaa-alueen mukaisen korttelin
... rakennuspaikan
Osoite: (liitekartta)

3. VUOKRA-AIKA JA HALLINTAOIKEUS

Vuokra-aika on viisikymmentä vuotta vuokrasopimuksen allekirjoituspäivästä lukien, eli vuokra-aika päättyy2075.

Hallintaoikeus vuokra-alueeseen siirtyy vuokralaiselle tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksella.

4. VUOKRANMAKSU

Vuotuinen vuokra on viisi (5) % perushinnasta elinkustannusindeksillä tarkistettuna.

Rakennuspaikan perushinta on € ja ensimmäisen vuoden vuokra on ... euroa.

Ensimmäisen vuoden vuokra (31.12.2025 asti) maksetaan kahden viikon kuluessa tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksesta ja tämän jälkeen kunkin kalenterivuoden vuokra kahdessa erässä 30.4 ja 30.9. Viivästyskorkona peritään 8,0 %:n vuotuinen korko.

5 KUNNALLISTEKNIikka**5.1 Kunnallistekniikan liittymisehdot**

Vuokralainen sitoutuu tekemään liittymäsopimuksen Liedon kaupungin vesihuoltolaitoksen kanssa ja noudattamaan sopimuksen määräyksiä ja ehtoja.

5.2 Kunnallistekniikan korvaus

Liittymisistä laaditaan erillinen sopimus.

6 VUOKRALAISEN OIKEUDET

6.1 Vuokrasopimuksen siirto

Vuokralainen on oikeutettu kaupunkia kuulematta siirtämään vuokraoikeuden toiselle. Vuokralainen sitoutuu sisällyttämään luovutuskirjaan tämän vuokrasopimuksen määräykset. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen kolmen kuukauden kuluessa saannostaan ilmoittamaan kirjallisesti siitä kaupungin mittaustoimelle, esittäen samalla jäljennöksen luovutuskirjasta. Vuokralainen vastaa kaikista velvoitteista kaupungille, kunnes kaupunki on saanut ilmoituksen vuokrasopimuksen siirrosta. Jollei siirtoilmoitusta määrääjassa tehdä, on uuden vuokralaisen maksettava kaupungille sopimussakkona puolet silloisesta vuosivuokrasta.

Siirron saaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten, kun maakaassa (540/95) on säädetty.

Jos vuokraoikeus siirretään muille kuin aviopuolisolle, rintaperillisille, otolapsille, vanhemmille tai sisaruksille ennen kuin kohdan 7.1 mukainen rakentamisvelvoite on täytetty, vuokraoikeuden siirtänyt vuokralainen on velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkona silloin perittävän vuotuisen vuokran kymmenkertaisena.

6.2 Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle silloin määrättävin ehdoin, sikäli kuin se uudestaan luovutetaan vuokralle samanlaiseen asuntotarkoitukseen.

Kaupungin tulee vuokralaisen pyynnöstä hyvissä ajoin, kuitenkin vähintään kaksi (2) vuotta ennen vuokrakauden päättymistä ilmoittaa vuokralaiselle, tuleeko rakennuspaikka uudelleen vuokrattavaksi samanlaiseen asuntotarkoitukseen.

Jos vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, on hänen siitä tehtävä viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokrakauden päättymistä kaupungille kirjallinen ilmoitus uhalla, että hän muutoin menettää tämän oikeutensa.

6.3 Lunastusoikeus

Vuokralaisella, joka on hoitanut tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on oikeus lunastaa eri kauppakirjalla rakennuspaikka omakseen kaupungin käyttämien yleisten rakennuspaikanluovutusehtojen mukaisesti.

Lunastushinta on perushinta tarkistettuna elinkustannusindeksillä.

7 VUOKRALAISEN VELVOLLISUUDET

7.1 Rakentamisvelvoite

Vuokralainen sitoutuu aloittamaan tontilla asemakaavan, rakennusjärjestyksen, rakennustapaohjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen rakentamisen kolmen vuoden kuluessa ja saattamaan sen täysin valmiiksi kuuden vuoden kuluessa tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien.

Vuokralainen vastaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten perustamistavan yksityiskohtaisesta selvittämisestä ja perustamistavan valinnasta.

7.2 Rakennusten ja ympäristön kunnossapito

Vuokralainen on velvollinen pitämään rakennuspaikalla olevat rakennukset hyvässä kunnossa. Rakennuspaikkaa ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastointiin, eikä sillä saa harjoittaa ympäristöä häiritsevää toimintaa.

7.3 Rakentamistapaohjeet

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan alueelle laadittuja rakentamistapaohjeita.

7.4 Kaavatien kunnossapito- ja puhtaanapito

Milloin rakennuspaikan kohdalla olevaa tietä ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokraaja on velvollinen huolehtimaan tieosuuden kunnossa -ja puhtaanapidosta, jollei toisin sovita.

7.5 Rakennusten purku vuokrasuhteen päättyessä

Mikäli vuokraaja ei käytä kohdan 6.2 uudelleenvuokraus tai kohdan 6.3 lunastusoikeusmahdollisuutta, eikä vuokraava poista rakennuksia, laitteita ja laitoksia kuudessa (6) kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kaupungilla oikeus vuokraajan lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

8 VUOKRANANTAJAN OIKEUDET

8.1 Irtisanomisoikeus

Jos vuokralainen laiminlyö kohdassa 7.1 määrätyn rakentamisvelvollisuutensa täyttämisen on kaupungilla oikeus kuukauden kuluessa rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi määrätyn ajan päättymisestä irtisanoa sopimus.

Vuokrasopimuksen irtisanomisesta on voimassa, mitä siitä maanvuokralain (258/66) 21 ja 54 §:ssä on säädetty.

8.2 Rakennuspaikalle sijoitettavat rakenteet

Kaupungilla on oikeus korvauksetta viemäri-, vesijohto-, puhelin- ja sähköjohtojen sijoittamiseen rakennuspaikalle sekä näiden tarvitsemaan huoltoon.

9 VUOKRANANTAJAN VELVOLLISUUDET

9.1 Rakennusten ym. lunastus vuokralaiselta

Vuokrasopimuksen päättyessä vuokranantaja ei ole velvollinen lunastamaan itselleen alueella olevia vuokralaisen rakennuksia, laitteita tai istutuksia.

10 KIINNITYKSET

10.1 Kiinnitys vuokraoikeuden vakuudeksi

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa enempää kuulematta hakea kiinnitys tilaan, jota vuokrasopimus koskee, tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.

10.2 Kiinnitys vuokramaksun ja sopimussakon vakuudeksi

Vuokranantajalla on vuokralaista enempää kuulematta oikeus vuokralaisen kustannuksella hakea ja saada ensisijainen kiinnitys rakennuspaikan vuokraoikeuteen ja siellä oleviin rakennuksiin vuotuisen vuokramaksun vakuudeksi enintään 3363,76 euron määrään asti sekä sopimussakon ja muiden tästä sopimuksesta kunnalle johtuvien saamisten vakuudeksi enintään 3363,76 euron määrään asti, molemmat 13,0%:n vuotuisine korkoineen sekä mainittujen määrien perimisestä aiheutuvien enintään 840,94 euron määrään nousevien kulujen suorittamisen vakuudeksi.

11 MUUT EHDOT

11.1 Vahingonkorvaus

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen korvaamaan kaupungille aiheuttamansa vahingon.

11.2 Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet käsitellään Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samansanaista kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokraajalle.

Liedossa ... päivänä ... kuuta 2025

LIEDON KAUPUNKI

toimialajohtaja, kaupunkikehityspalvelut

Hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

....
