

Kinnunen Osmo

Ote

Alue	23, 4, 68	458/II.14
Käsitelty	6, 9, 68	425
Arvioonmerkintä		leay

Toimitus N:o 6885

159/50/900/95
Linnankatu 15

Päätös vuokrasuhteen jatkamisesta

2-1036-5

Vuokra-alueiden järjestelystä kaupungeissa ja kauppaloissa 9 päivänä maaliskuuta 1962 annetun lain (218/62, vuokra-alueiden järjestelylain) edellyttämiä järjestelytoimituksia .. Äänekosken kaupungissa / kauppalassa suorittavat toimitusmiehet ovat tänään loppuun saattaneet järjestelytoimituksen Äänekosken kylässä tontilla N:o 5 korttelissa 36^a II^a kauppalanosassa ynnä muilla tonteilla ja tiloilla. Toimitusmiehet ovat, laastien asianmukaisen arviokirjan, tehneet päätöksen, että vuokramiehille Hilda Koivulalle, Erkki, Oiva, Osmo, Kaisa ja Raimo Kinnuselle annetaan vuokralle heidän hallinnassaan oleva Äänekosken kauppalan omistama tontti N:o 5, jonka pinta-ala on 1058,8 m², seuraavilla ehdoilla:

1 §.

Vuokra-aika alkaa ..1.. päivänämaalis..... kuuta vuonna 19 75. ja päättyy 1.... päivänämaalis..... kuuta vuonna 2025..

Tämän päätöksen mukaisesti alkaa vuokramies hallita vuokra-alueita

~~Vuokra-alueiden järjestelylain 7 §:n nojalla on vuokramiehen vaatimuksesta siirron toimittaminen määrätty lykättäväksi, kunnes vuokramiehen hallinnassa ollutta aluetta ryhdytään käyttämään edellytettyyn tarkoitukseen. Siirto on toimitettava pituisen ajan kuluessa siitä, kun alueen käyttämisestä on tai vuokranantajan toimesta todistettavasti ilmoitettu vuokramiehelle. Vuokramies saa~~

Tarpeeton yliviivattava.

Vuokra-alueiden järjestely kaupungeissa ja kauppaloissa.
Lomake N:o 3^a, 3^b (Maanmitt. hall. kk. N:o 82).

~~uuden alueen sijasta hallita koko entistä vuokra-alueita siirron toimittamiseen asti~~

Edellä olevan estämättä on vuokramiehellä oikeus siirtyä uudelle alueelle, jos hän itse maksaa siirtokustannukset.

Vuokramies alkaa hallita uutta vuokra-alueita sen kuukauden ensimmäisestä päivästä lukien, joka ensiksi seuraa sen jälkeen, kun vuokramies on vienyt aikaisemmalta vuokra-alueelta pois rakennukset ja laitteet sekä pannut alueen kuntoon ja siitä ilmoittanut vuokranantajalle. Jos tätä suoritetaan edellä tarkoitetun kuluessa, lasketaan hallinnan alkaminen sanotun määräajan päättymisestä.

2 §.

Vuokramaksu, joka vuokramiehen on vuosittain rahana suoritettava ..1. päivästä ..maalis... kuuta 19 75.. lukiensyys..... kuun kuluessa vuokranantajalle /Äänekosken kauppialalle....., on132,-..... mk.

Siinä tapauksessa, että alueelle järjestetään vuokranantajan kustannuksella vieräiverkosto ja kadut, on vuokranantajalla oikeus korottaa vuokraa ...97,-..... mk:lla.

Vuotuinen vuokramaksu on sidottu viralliseen elinkustannusindeksiin. Perusvuokrana on vuokran vaihteluita laskettaessa pidettävä74,15..... mk. Mikäli vuosivuokra korotetaan229,-..... mk:aan, on perusvuokrana pidettävä128,65..... mk. Perusindeksinä on pidettävä "lokakuu 1951" indeksilukua 100. Perusvuokraa vastaa indeksiluku ..178. Jos edellisen kalenterivuoden keskimääräisen virallisen elinkustannusindeksin poikkeus perusindeksistä on vähintään kymmenen prosenttia, on vuokra suoritettava niin monella täydellä kymmenellä prosentilla vastaavasti korotettuna tai alennettuna kuin elinkustannusindeksi on täysissä kymmenissä prosenteissa perusindeksiä korkeampi tai alempi.

3 §.

Vuokramies on velvollinen tontin kohdalla pitämään kunnossa ja puhtaana puolet tonttiin rajoittuvasta kadusta. Siitä aiheutuva vuotuinen kustannus on arvioitu100..... markaksi.

4 §.

Vuokramies on vuokrakauden aikana velvollinen:
pitämään rakennukset asianmukaisessa kunnossa;
pitämään vuokra-alueen voimassa olevien määräysten mukaan aidattuna;
huolehtimaan siitä, että vuokra-alueita käytetään pääasiallisesti asuntotarkoitukseen;

vuokraoikeuden siirtyessä ilmoittamaan siitä vuokranantajalle ;
sekä myöntämään vuokranantajalle pääsyn vuokra-alueelle, milloin se alueen hoidon
ja käytön silmällä pitoa varten on tarpeen.

5 §.

~~Vuokramies on velvollinen rakentamaan vuokra-alueelle vanhan asuinrakennuksen tilalle rakentamisoikeudesta voimassa olevien määräysten mukaisen uuden rakennuksen. Rakentaminen on suoritettava loppuun 19 mennessä.~~

Mikäli vuokra-alueella oleva rakennus tulipalossa tai muutoin joko kokonaan tai osaksi tuhoutuu, on rakennus kolmen vuoden kuluessa siitä lukien uudelleen rakennettava. Jos vuokramies laiminlyö tämän rakentamisvelvollisuuden, lakkaa vuokraoikeus vuokranantajan vaatimuksesta, jollei kiinnityksen haltija, suoritettuaan vuokramiehelle vuokra-alueiden järjestelylain 22 §:ssä tarkoitetun lunastuksen, ota vuokraoikeutta haltuunsa kuukauden kuluessa saatuaan vuokranantajan vaatimuksesta tiedon ja suorita rakennustyötä viimeistään kahden vuoden kuluessa haltuun ottamisesta lukien. Milloin vuokraoikeus sen mukaan, mitä edellä on sanottu, lakkaa, on alueen omistajan velvollisuudesta suorittaa lunastusta voimassa, mitä mainitussa 22 §:ssä on sanottu.

6 §.

Vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, sikäli kuin tämä uudestaan luovutetaan vuokralle asuntotarkoitukseen käytettäväksi.

Alueen omistajan tulee viimeistään kolme vuotta ennen vuokrakauden päättymistä todistettavasti ilmoittaa vuokramiehelle, annetaanko tontti uudelleen vuokralle asuntotarkoitukseen vai ei sekä, edellisessä tapauksessa, millä ehdoilla. Jollei alueen omistaja mainitun ajan kuluessa tee ilmoitusta, katsotaan täten sitovasti ilmoitukseksi vuokramiehelle, ettei aluetta vuokra-ajan päätyttyä luovuteta uudelleen vuokralle asuntotarkoitukseen. Milloin erityistä syytä on, voi alueen omistaja siirtää ilmoituksen tapahtuvaksi viimeistään kaksi vuotta ennen vuokrakauden päättymistä, mutta vuokramiehellä on oikeus saattaa asia kanteella oikeuden ratkaistavaksi viimeistään yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä ja hallita vuokra-aluetta yhden vuoden ajan yli vuokrakauden.

7 §.

Jos vuokrasuhde määrätyn vuokra-ajan päätyttyä lakkaa, on alueen omistaja velvollinen suorittamaan lunastuksen tontilla olevista rakennuksista sekä muista py-

syvään käyttöön tarkoitetuista laitteista, kuten aitauksesta tai istutuksesta, mitkä siinä tapauksessa siirtyvät alueen omistajan omistukseen.

Lunastusvelvollisuus ei käsitä ilmeisiä ylellisyyslaitteita eikä sellaisia laitteita, jotka palvelevat muita kuin asuntotarkoituksia.

Lunastusta on suoritettava se määrä, mihin rakennukset ja laitteet sillä paikalla käytettyinä arvioidaan sinä ajankohtana, jolloin vuokrasuhde päättyy, ja siinä kunnossa, missä ne silloin ovat. Arvioinnissa älköön kuitenkaan otettako huomioon sellaisia korjauskustannuksia, jotka on pantu rakennuksiin ja laitteisiin tarpeettomasti.

~~Asianosaiset ovat sopineet arvioimisjärjestyksestä, arvioimisperusteista ja maksutavasta seuraavaa:~~

Vuokramies ei ole velvollinen luopumaan hallintaoikeudestaan, ennen kuin hän on saanut lunastuksen rakennuksista ja laitteista tai siitä vakuuden, mutta hänen on puolestaan vastattava, niin kauan kuin alue on hänen hallinnassaan, vuokrasuhteesta johtuvien velvollisuuksien täyttämistä.

8 §.

Jos vuokraoikeus on kiinnityksen perusteella saamisen vakuutena, älköön 7 §:ssä tarkoitettua lunastussummaa ilman kiinnityksenhaltijan suostumusta maksettako vuokramiehelle, ellei siitä anneta kiinnityksenhaltijalle vakuutta. Muussa tapauksessa suoritettakoon lunastussumma ulosotonhaltijalle, jonka tulee siitä ilmoittaa kiinnityksenhaltijoille ja laillisesti jakaa määrä heidän kesken.

9 §.

Jos alueen omistaja määrää uutta vuokralleantoa varten vuokramaksun, joka ei ylitä alueella silloin olevan arvon kohtuullista tuottoa, sekä muut vuokraehdot, jotka eivät ole tässä päätöksessä mainittuja vuokraehtoja ankarammat, mutta vuokramies ei sellaisilla ehdoilla hyväksy uutta vuokraa, vapautuu alueen omistaja velvol-

lisuudestaan suorittaa 7 §:ssä tarkoitetun lunastuksen.

Jos asianosaisten kesken syntyy erimielisyyttä siitä, mitä vuokramaksua ja muita vuokraehtoja on pidettävä sellaisina kuin edellä on sanottu, voidaan erimielisyyksistä hankkia asutuslautakunnan lausunto ja sen jälkeen saattaa asia oikeuden ratkaistavaksi kanteella, joka on nostettava viimeistään kaksi vuotta ennen vuokrakauden päättymistä.

Niin kauan kuin oikeudenkäynti on vireillä, on vuokramiehen vastattava vuokrasuhteesta johtuvien velvollisuuksien täyttämisestä.

Mikäli alueen omistaja määrää uutta vuokralleantoa varten 1 momentissa mainittua korkeamman vuokramaksun tai ankarammat ehdot, ja vuokramies ei halua näillä ehdoilla uutta vuokraa, on hänellä oikeus saada alueen omistajalta 7 §:ssä tarkoitettu lunastus.

Mikäli alueen omistajan velvollisuus suorittaa lunastusta raukeaa, on vuokramies velvollinen vuokrakauden päättyessä viemään pois rakennukset ja laitteet sekä panemaan vuokra-alueen kuntoon. Jollei niitä poisteta kuudessa kuukaudessa vuokrakauden päättymisestä lukien, on alueen omistajalla oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla.

10 §.

Jos alue annetaan vuokrakauden päätyttyä edelleen vuokralle pääasiallisesti asuntotarkoitukseen käytettäväksi, on vuokrasopimus tehtävä määräajaksi, vähintään kymmeneksi vuodeksi.

11 §.

Vuokraoikeus on perinnöllinen ja se voidaan vuokranantajaa kuulematta siirtää toiselle. Siirtokirja on siirtäjän ja siirronsaajan allekirjoitettava sekä kahden henkilön todistettava. Vuokra-alueen osaa ei vuokramies saa luovuttaa toisen hallintaan.

Vuokrasuhde voidaan purkaa ainoastaan vuokramiehen ja vuokranantajan sopimuksella ja kiinnityksenhaltijan suostumuksella.

12 §.

Milloin vuokramies käyttää vuokra-aluetta tai sen osaa tahi sillä olevaa rakennusta luvattomalla tavalla, on vuokramies velvollinen korvaamaan alueen omistajalle vahingon.

Jos vuokramies laiminlyö noudattaa vuokraehtoja, on vuokramies velvollinen

maksamaan alueen omistajalle sopimussakkona^{100,-}..... mk.

13 §.

Järjestelytoimitus on pantu vireille22.4.1964.....

14 §.

Vuokra-alueiden järjestelylain 62 §:n mukaan on tämä päätös, sitten kun toimitus on saanut lainvoiman, laillisenä todistuksena vuokraan perustuvista oikeuksista ja velvollisuuksista. Vuokra-alueiden järjestelylain 67 §:n mukaan toimitus on lainvoimainen, kun se on tarkastuksessa hyväksytty ja tarpeelliset merkinnät rekisteriin tehty.

.....Äänekoskella 19 päivänätammi..... kuuta 19 ..67..

Toimitusmiehet :

MaanmittausinsinööriOLAVI ONSILO.....

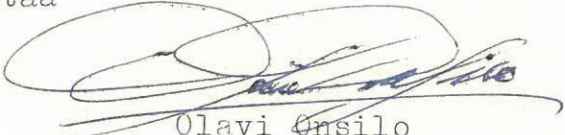
Uskottu mies

KALLE STRÖM

Uskottu mies

PAULI HAKKRAINEN

Otteen oikeaksi todistaa
virallisesti:
maanmittausinsinööri



Olavi Oksilo

*Toimitus tarkastettu ja maarekisteriin merkittäväksi hyväksytty.
Keski-Suomen läänin maanmittauskonttorissa 1.4.1968*

Antti Tuorasaari

Todistan, ettei tonttia № 5 II kauppalanosan korttelissa
36^a ole vielä mitattu eikä tämä toimitus aiheuta merkin-
tää tonttirekisteriin.

Äänekoskella, 23.4.1968.


Kiinteistöinsinööri O.H. Teline.