

J.H.T. 73.

213244

Säilytys: 16.9.16 alk.	Ilm.
M-Hallit	g
11	merk.

1498

Itäharjun kaupunginosan 49 korttelin tontti N:o 11

# VUOKRASOPIMUS

Turun kaupunki vuokraa kaupunginvaltuuston maalis kuun 19 päivänä 19 62 tekemän päätöksen nojalla ja kiinteistö- ja rakennuslautakunnan marras kuun 28 päivänä 19 62 pöytäkirjan 1119 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukaisesti ja tammikuun 29 p:nä 1964 pöytäkirjan 144 §:n kohdalla tekemien päätösten mukaisesti automaalarin Rauno Walleniukselle

mittausosaston tammi kuun 1 päivänä 19 63 tekemällä kartalla N:o 37

osoitetun

Turun kaupungin Itäharjun kaupunginosan korttelissa N:o 49 sijaitsevan rekisteröidyn tontin N:o 11, pinta-alaltaan 2957,9 m<sup>2</sup>, 0,36 markan vuotuisesta neliömetrivuokrasta

ja muuten seuraavin ehdoin:

1) Vuokrankausi alkaa heinä kuun 1 päivänä 19 64 ja kestää 60 vuotta eli siis kesä kuun 30 päivään 20 24. 179,09 E

2) Vuokranmaksu on vuokrankauden alussa 1064:85 markkaa vuodessa ja tarkistetaan se kesä kuun 30 päivästä 19 60 laskien viisivuotiskausittain sosiaalisen tutkimustoimiston virallisen elinkustannusindeksin (VIII. 1938—VII. 1939 = 100) mukaan siten, että jos se perusindeksi, jonka mukaan alkuvuokra on suoritettava, viisivuotiskauden lopussa on muuttunut täysillä kymmenillä prosenteilla, vuokra nousee tai laskee samassa suhteessa täysin kymmenin prosentin seuraavan viisivuotiskauden ajaksi. Mainittuna perusindeksinä käytetään kalenterivuoden 19 60 keski-indeksiä, joka on 1540.

Jos mainitun elinkustannusindeksin laskeminen lopetettaisiin tai jos sen laskuperusteita muutettaisiin sillä tavalla, että indeksi saisi oleellisesti toisenlaisen sisällön, eivätkä kaupunki ja vuokranottaja voi sopia sen korvaamisesta muulla tavalla, määrää vuokranmaksun tarkistusperusteet kohdassa 15) mainittu välimiesoikeus.

17-64 72

OK

TALL. 4/11-93

Vuokranmaksu on suoritettava kiinteistö- ja rakennustoimiston kassaan puolet kunkin vuoden toukokuussa ja toinen puoli marraskuussa. Ellei vuokranmaksua määräaikana suoriteta, on vuokranottaja velvollinen maksamaan langenneille erille 10 %:n vuotuisen koron.

3) Vuokranottajalla on oikeus saada vuokra-aika pidennetyksi kahdellakymmenellä (20) vuodella, ellei kaupunginvaltuuston päätöksellä, joka on tehty ja vuokranottajan tietoon saatettu vähintään kolme vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä, ole määrätty uusia vuokraehtoja tai päätetty, ettei tonttia enää saa käyttää entisen muotoisena ja laajuisena samaan tarkoitukseen kuin ensimmäisenä vuokra-aikana. Vuokranottajan on kuitenkin viimeistään kuusi kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä kirjallisesti ilmoitettava Turun kaupungin kiinteistö- ja rakennuslautakunnalle, haluaako hän vuokra-ajan pidennystä.

Ellei kaupunginvaltuusto ole tehnyt edellämainittua päätöstä pysyvät muut vuokraehdot 20 vuoden ajan entisinä, paitsi että vuokranmaksun määrää sopimuksen 15) kohdassa mainittu välimiesoikeus ja että kaupunki ei lunasta rakennuksia ja laitteita pidennetyn vuokra-ajan umpeenkuluttua.

4) Jos tontti on päätetty antaa uudestaan vuokralle entiseen tarkoitukseensa, on vuokranottajalla etuoikeus saada tontti vuokralle päätetyin ehdoin. Jos vuokranottaja ei tahdo käyttää etuoikeuttansa uuteen vuokraukseen, on hän velvollinen yhden kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä omalla kustannuksellaan poistamaan tontilla olevat rakennukset ja muut laitteet, ollen vuokranottaja velvollinen tältäkin kuukaudelta maksamaan täydellisen vuokran. Jos sitävastoin tonttia ei enää anneta vuokralle, tulee kaupungin lunastaa puheenaolevat rakennukset ja laitteet arvion mukaan, jossa huomioidaan ainoastaan rakennusten silloinen rakennusteknillinen arvo, mutta ei käyttöarvoa.

5) Jos tontin vuokraoikeus ja tontilla olevat rakennukset ovat velasta kiinnitettyt, suoritetaan 4) kohdassa mainittu lunastus siten, että siitä välittömästi saamamiehille maksetaan kiinnitettyjen saamisten määrä korkoineen ja kuluineen etuoikeuden mukaan, minkä jälkeen vuokranottaja saa nostaa jäännöksen.

6) Vuokranottaja on oikeutettu kaupunkia kuulematta luovuttamaan vuokrasopimuksen kaikkine tontilla olevine rakennuksineen ja laitteineen toiselle, ollen asianomaiset kuitenkin velvolliset yhden kuukauden kuluessa luovutuksesta ilmoittamaan siitä kaupungin kiinteistöosastolle ja samalla jättämään sinne jäljennöksen luovutuskirjasta uhalla, että luovuttajakin muussa tapauksessa jää vastuunalaiseksi vuokrasopimuksen täyttämistä. Vuokranottajalla ei ole oikeutta luovuttaa osaa tontista kolmannelle henkilölle rakentamista tai muuta tarkoitusta varten.

7) Kaupunki sitoutuu siihen, että tontti myydään vuokra-ajan kuluessa ainoastaan vuokranottajalle ja että ilman kiinnityksenhaltijan suostumusta sopimusta ei pureta muutoin kuin edellämainitun tontin myynnin johdosta eikä sopimukseen tehdä vuokra-ajan kuluessa muutoksia.

8) Rakennustöihin, koskivatpa ne vaikka lisä- tai muutosrakennuksia, ei saa ryhtyä ennen kuin kiinteistö- ja rakennuslautakunta on hyväksynyt piirustukset ja ne on asianmukaisesti vahvistettu. Tontti on rakennettava asemakaavaa, hyväksytyjä piirustuksia ja voimassa olevaa rakennusjärjestystä tarkoin noudattaen ja piirustusten osoittamassa laajuudessa.

Jos rakennus palaa osaksi tai kokonaan, on tontti uudelleen rakennettava 2 vuoden kuluessa palosta lukien. Kiinteistöosasto voi erikoisten syitten perusteella myöntää rakennusajan pidennystä.

9) Vuokranottaja on velvollinen tarkoin noudattamaan voimassa olevaa asemakaavaa sekä täyttämään ne velvollisuudet, joita nykyiset tai myöhemmin vahvistettavat rakennus-, palo-, terveystoim. säännöt määräävät tontin omistajan ja vuokranottajan noudatettavaksi.

10) Kaupunki pidättää itselleen oikeuden laskea tarpeellisia johtoja vuokramaahan tai johtaa niitä sen yli. Vuokranottajalle tästä mahdollisesti aiheutuvan vahingon korvaa kaupunki arvion mukaan.

11) Katujen sekä vesi- ja viemärijohtojen rakentaminen riippuu kaupungin harkinnasta.

Kaupunki rakentaa tontin edustalla sijaitsevan kadun tai tien sorapäälysteisenä niin leveästi kuin kadun kunnossa- ja puhtaanapito kulloinkin voimassa olevien säännösten mukaan kuuluu tontin omistajalle ja niinkään rakentaa kaupunki tonttia palvelevat, enintään 15 metrin päässä siitä olevat vesi- ja viemärijohtot.

Vuokrattuun alueeseen rajoittuvien katu- ja tieosuuksien kunnossa- ja puhtaanapito, johon kuuluu myös lumen poistaminen, kuuluu vuokranottajalle siinä laajuudessa kuin kadun kunnossa- ja puhtaanapito kulloinkin voimassa olevien säännösten mukaan kuuluu tontin omistajalle.

Jos kadut myöhemmin määrätään kivettäviksi tai toisin päällystettäväksi, on vuokranottaja velvollinen määrääjän kuluessa omalla kustannuksellaan toimittamaan tonttiin rajoittuvien katuosuuksien päällystämisen siinä laajuudessa kuin kadun kunnossa- ja puhtaanapito edellä olevan mukaan kuuluu vuokranottajalle. Myöskin muut lain, asetusten ja muiden säännösten tontin omistajalle asettamat velvollisuudet kuuluvat vuokranottajalle.

12) Kaupunginviranomaiset ovat oikeutetut tarpeen vaatiessa pitämään tontilla katselmuksia ja tarkastuksia vuokra-alueen ja rakennusten kuntoisuudesta ja vuokraehtojen täyttämisen selville saamiseksi. Tällaisten tarkastusten toimittamista varten on vuokranottaja velvollinen hankkimaan asianomaisille pääsyn vuokratontille ja sillä oleviin rakennuksiin.

13) Vuokranottaja on velvollinen pitämään tontin, sillä olevat rakennukset ja aidan sekä asemakaavassa määrätyn etupuutarhan hyvässä kunnossa ja noudattamaan asianomaisen tarkastusviranomaisen niiden suhteen antamia määräyksiä.

Vuokratontilla kasvavat puut kuuluvat kaupungille ja älköön niitä kiinteistöosaston luvatta kaadettako.

14) Jos vuokranottaja rikkoo tämän vuokrasopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, voidaan hänet velvoittaa kaupungille maksamaan vähintään <sup>viisikymmentä (50)</sup> ~~kaksituhattaviisisataa (2.500)~~ ~~viisituhatta (5.000)~~ markkaa ja asianmukainen vahingonkorvaus sekä korvaamaan kaupungin kustannukset vuokranottajan puolesta suoritetuista katujen kunnossa- ja puhtaanapitotoista ym. Vuokranottaja voidaan myös velvoittaa määrääjän kuluessa oikaisemaan tämän vuokrasopimuksen vastainen rakentaminen tai muu toimenpide tai korjaamaan laiminlyönti.

15) Tässä vuokrasopimuksessa mainitut arviot, ellei sopimusta muuten aikaansaada, toimittaa kolmimiehinen välimiesoikeus, johon kaupunginhallitus ja vuokranottaja kumpikin

valitsee yhden jäsenen ja näin valitut jäsenet yhdessä puheenjohtajan. Jos puheenjohtajan vaalista ei voida sopia, tahi jos jompikumpi asianomainen laiminlyö kahden viikon kuluessa kehoituksen siihen saatuaan valita puolestaan jäsenen ja siitä vastapuolelle ilmoittaa, toimittaa vaalin Turun kaupungin raastuvanoikeus.

Samalla tavalla kokoonpantu välimiesoikeus ratkaisee myöskin 14) kohdassa mainitut asiat, ei kuitenkaan vuokranmaksuvelvollisuutta koskevia asioita.

Välimiesoikeuden päätökseen ei voida hakea muutosta, vaan menee se täytäntöön kuten lainvoiman saaneesta tuomiosta ulosottolaissa säädetään.

16) Tontille on rakennettava kahden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien vähintään 15 % tontin pinta-alasta

uhalla, että vuokranmaksu muuten nousee kaksinkertaiseksi kolmannen vuokravuoden alusta lukien siihen asti, kunnes rakennusvelvollisuus on täytetty.

17) Vuokranmaksun suorittamisen ja muiden vuokraehtojen täyttämisen vakuudeksi on vuokranottaja velvollinen antamaan takauksen tai muun vuokranantajan hyväksymän vakuuden, joka on vaadittaessa uudistettava.

18) Kaupunki myy vuokratusta alueesta muodostettavan tontin vuokra-aikana vuokranottajalle kaupunginvaltuuston määräämin ehdoin.

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopimuspuolelle.

Turussa ..... kesä ..... kuun 22 päivänä 19 64.

Kiinteistö- ja rakennuslautakunnan puolesta:

*Väinö J. Leino*  
Väinö J. Leino

*Reijo Hartio*  
Reijo Hartio

Tämän vuokrasopimuksen hyväksy<sup>n</sup> ja sitoudu<sup>n</sup> sitä tarkoin noudattamaan.  
Paikka ja aika edellämainitut.

*Rauno Wallenius*  
Rauno Wallenius

Todistavat:

*E. Järviskoski*

*M. Lemminkäinen*

Vuokranmaksun tarkistamista koskevan ehdon nojalla on vuosivuokra aikana 1.7.1965.

30,6 1970 1277,80 mk. Ind. luvut 1540,1977

elo kuun 28 p:nä 1965

P. Augustin

~~Kun 18.3.1963 tekemän päätöksen - Vuokra-~~  
~~sopimuksen mukainen vuosivuokra on aikana~~

~~1.7.1970 30,6 1975 1490,79 mk,~~  
~~ind. luvut 1540,2303~~

~~kuukausi peritään niin~~  
~~kausi, kun sopimuksen mukainen korotus on~~  
~~voimassa, 2981,58 mk. 12.215,695613~~

~~kuun 25 p:nä 1970~~

P. Augustin

~~Kun 18.3.1963 tekemän päätöksen - Vuokra-~~  
~~sopimuksen mukainen vuosivuokra on aikana~~

~~1.7.1975 30,6 1980 2129,70 mk,~~  
~~ind. luvut 1540,3209~~

~~kuukausi peritään niin~~  
~~kausi, kun sopimuksen mukainen korotus on~~  
~~voimassa, 4959,40 mk. 12.378,4~~

~~kuun p:nä 1975~~

M. A. S. Tuomi

Koska rakennusvelvollisuus ei ole tullut täytetyksi määräaikana, nousee vuosivuokra sopimuksen 16) kohdan mukaisesti kaksinkertaiseksi eli 1.7.1966 lukien 2.555,60 markaksi vuodessa.

Turun kaup.kiinteistöosastossa kesäkuun 8 päivänä 1966.

Ilmari Sipilä  
Ilmari Sipilä.

8.6.66.10.

~~Kun 18.3.1963 tekemän päätöksen - vuokra-~~  
~~sopimuksen mukainen vuosivuokra on aikana~~

~~1.1.1976 30,6 1980 2268,61 mk,~~  
~~ind. luvut 1540,4114~~

~~kuukausi peritään niin~~  
~~kausi, kun sopimuksen mukainen korotus on~~  
~~voimassa, 5587,28 mk.~~

~~kuun p:nä 1975~~

M. A. S. Tuomi

23/8.76 B

Turun maistraatin rakennuskatselmusmiesten heinäkuun 27 päivänä 1976 allekirjoittaman tarkastuspöytäkirjan mukaan todetaan rakennusvelvollisuuden tulleen täytetyksi, joten vuokra palautuu yksinkertaiseksi 1.8.1976 lukien. Turun kaup.kiinteistöosastossa elokuun 23 p:nä 1976

Raine Tuominen  
Raine Tuominen

Vuokranmaksun tarkistamista koskevan ehdon nojalla on vuosivuokra aikana 1.7.1980.

30,6 1985 4.046,45 mk. Ind. luvut 1340,5931, (7198-207-1060)

541 kuun 11 p:nä 1981

R. S. Tuomi

Vuokranmaksun tarkistamista koskevan ehdon nojalla on vuosivuokra aikana 1.7.1985.

30,6 1990 6.708,55 mk. Ind. luvut 1340,9702, (10960-207-1060)

541 kuun 23 p:nä 1985

R. S. Tuomi  
10.11.20/202

Turun kaupunginvaltuuston 15. 12. 1986 asian n:o 29 kohdalla  
tekemä päätös tontinvuokrien alentamisesta ei aiheuta muutok-  
sia tämän vuokrasopimuksen sopimusehtojen mukaiseen vuok-  
ranperintään.

Turku 13. 9. 1990

Turun kaupungin kiinteistöviraston  
kiinteistöosasto

*Jani Manninen*

Vuokranmaksun tarkistamista koskevan ehdon-  
nojalla on vuosivuokra aikana 11. 7. 2005

30. 6. 2010 1916,26 Ind. luvut  
1540, 16485 (17752 - 207 - 1060)

Turku 29. 3. 2010

*M. L. Li*

Vuokranmaksun tarkistamista koskevan ehdon  
nojalla on vuosivuokra aikana 11. 7. 1990

10. 6. 1995 8. 625,70 mk. Ind. luvut  
1540, 12621 (13888 - 207 - 1060)

1997 kuun 17 p:nä 1990

*Jani Manninen*

Uusi vuokraaja rekisteröity	16. 9. 20. 16
Maanmittauslaitos <input checked="" type="checkbox"/>	
Turun Kiinteistökeskuslaitos <input type="checkbox"/>	
M-Hallit Oy	
(2508623-4)	
Turku 9. 11. 2016	10. 213244
Turun Kiinteistöliiketoiminta	
<i>M. L. Li</i>	

# Kartta

Turun kaupungin I t ä h a r j u n kaupunginosan 49. korttelin rekisteröimättömästä tontista N:o 11.

Osoittaa:

11 Suunnitteilla olevan tonttijakon mukaisen vuokrattavan tontin N:o 11, pinta-alaltaan 2957.9 m<sup>2</sup>.

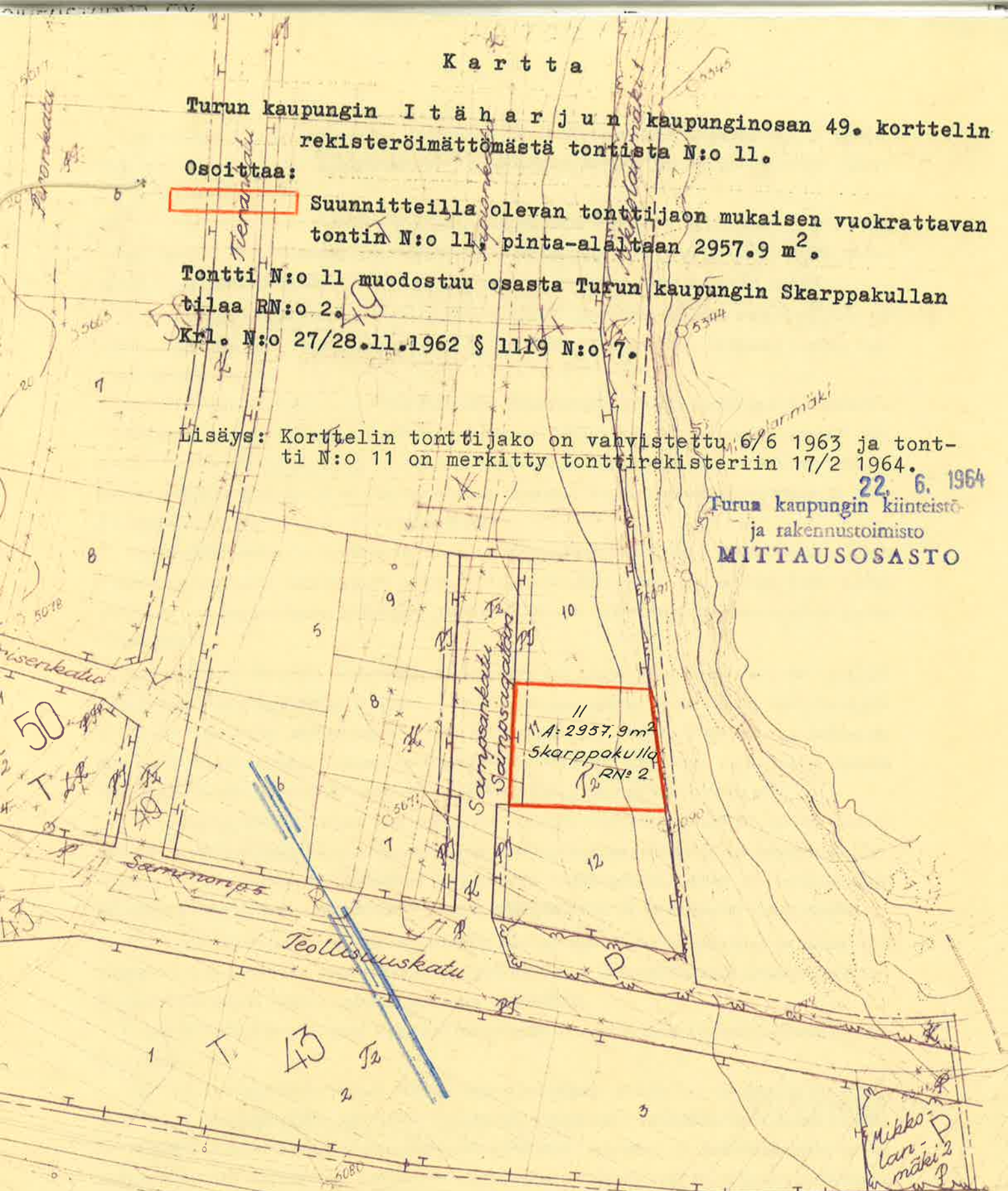
Tontti N:o 11 muodostuu osasta Turun kaupungin Skarppakullan tilaa RN:o 2.

Krl. N:o 27/28.11.1962 § 1119 N:o 7.

Lisäys: Korttelin tonttijako on vahvistettu 6/6 1963 ja tontti N:o 11 on merkitty tonttirekisteriin 17/2 1964.

22. 6. 1964

Turun kaupungin kiinteistö- ja rakennustoimisto  
**MITTAUSOSASTO**



Mittakaava 1:2000

Turun kaupungin kiinteistö- ja rakennustoimisto		Kartta nro	39
MITTAUSOSASTO			151-63
Lammela			LM
VII:10		Varasto	6/11
KARTTALEHTI	SÄILYTYS	Tarkastus	1/11
		Hyväksynyt	1/11

mukainen