

407/1021/ylä-Pispala

7

Toimitus tarkastettu ja hyväksytty
Hämeen läänin maanmittauslaitoksessa
10 p:nä maaliskuuta 1972

J. J. J. J.



Toimitus N:o ...83601...

Päätös vuokrasuhteen jatkamisesta

Vuokra-alueiden järjestelystä kaupungeissa ja kauppaloissa 9 päivänä maaliskuuta 1962 annetun lain (218/62, vuokra-alueiden järjestelylain) edellyttämiä järjestelytoimituksia ..Tampereen..... kaupungissa ~~kauppaloissa~~ suorittavat toimitusmiehet ovat tänään loppuun saattaneet järjestelytoimituksen tontilla N:o 4 korttelissa N:o 1021 Ylä-Pispalan kaupunginosassa.

Toimitusmiehet ovat laatien arviokirjan vuokranmaksun suuruudesta tehneet päätöksen, että annetaan vuokralle hänen hallinnassaan oleva Tampereen kaupungin omistama 14.12.1966 vahvistetun tonttijaon muutoksen mukainen hallinnollinen tontti N:o 4A korttelissa N:o 1021 Ylä-Pispalan kaupunginosassa, pinta-alaltaan 430,6 m², seuraavilla ehdoilla:

1 §.

Vuokra-aika alkaa ..1... päivänätouko... kuuta vuonna 19.71. ja päättyy 30... päivänähuhti... kuuta vuonna 2021. Vuokravuosi on toukokuun 1 päivän ja seuraavan huhtikuun 30 päivän välinen aika. Tämän päätöksen mukaisesti alkaa vuokramies hallita vuokra-alueita sen.. toukokuun 1 päivästä lukien, joka ensiksi seuraa sitten kun toimitus on läiillistunut.

~~Vuokra-alueiden järjestelylain 7 §:n nojalla on vuokramiehen vaatimuksesta siirron toimittaminen määrätty lykättäväksi, kunnes vuokramiehen hallinnassa ollut alue 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).
Tampereen kaupunginhallitus, Tampere.

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 kolmeⁿⁱ 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 täyttämistä.

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.

Jos vuokraoikeus siirretään, on uuden vuokranantajan 3 kk kuluessa siirrosta esitettävä saantokirjansa lainmukaisilla leimamerkeillä varustettuna ja muu tarpeellinen selvitys Tampereen kaupungin kiinteistöosaston sihteerille. Tämän lainminlyöjä maksakoon kaupungille sakkoa 8 % saantokirjan leimaveron määrästä kuitenkin vähintään 50 markkaa.

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

Jos vuokramies laiminlyö noudattaa vuokraehtoja, on vuokramies velvollinen

maksamaan alueen omistajalle sopimussakkonayhdessä...~~xxx~~ vuoden
vuokran suuruisen summan. Tämä sopimussakko ei kuitenkaan
koske vuokranmaksun laiminlyöntiä, josta on jo edellä
2 §:ssä määrätty eikä vuokraoikeuden siirron ilmoittamis-
velvollisuutta, josta myöskin on määrätty erikseen.

12 §.

Tontilla kasvavien puiden, hedelmäpuita lukuunottamatta,
kaatamiseen on saatava Tampereen kaupungin kiinteistöosaston
lupa. Puiden kaadon on tällöin vuokramies velvollinen suorit-
tamaan ja maksamaan vuokranantajalle kiinteistöosaston määrää-
män korvauksen.

Tontilla oleva ruokamulta, sora tai muu irtain tai kiinteä
maalaji, jota ei käytetä tontin kunnostamiseen, on vuokran-
ottajan kustannuksella ajettava kaupungin osoittamaan keräys-
tai kaatopaikkaan.

Kaupungilla on oikeus teettää tarpeellisiksi havaitsemansa
johdot vuokramaahan tai sen yli. Vahingon, joka tästä
koituu vuokranottajalle, korvaa kaupunki.

Vuokranottaja ei ole oikeutettu ilman kaupungin kiinteistö-
lautakunnan suostumusta luovuttamaan tontin rakentamatta
jäävästä osasta aluetta toisen käyttöön mihinkään tarkoituk-
siin tai itse käyttämään rakentamatta jäävää aluetta myynti-,
kioski tms. tarkoituksiin.

13 §.

Järjestelytoimitus on pantu vireille ...13.3.1965.....

14 §.

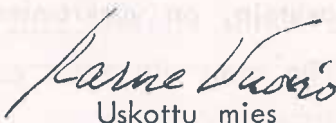
Vuokra-alueiden järjestelylain 62 §:n mukaan on tämä päätös, sitten kun
toimitus on saanut lainvoiman, laillisena todistuksena vuokraan perustuvista oikeuk-
sista ja velvollisuuksista. Vuokra-alueiden järjestelylain 67 §:n mukaan toimitus on
lainvoimainen, kun se on tarkastuksessa hyväksytty ja tarpeelliset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

Tampereella.....30.. päivänäSYYS.. kuuta 19 70..

Toimitusmiehet :

Maanmittausinsinööri

Matti N. Nikkilä


Uskottu mies


Uskottu mies

Aarne Vuorio

Reijo Alhoniemi.

Korkeimman oikeuden 13.10.1971 antaman tuomion nojalla vuokramaksun tarkistamisessa on noudatettava vuokra-alueiden järjestelystä kaupungeissa ja kauppaloissa annetun lain 17 §:n 2 momentin saattamisesta uudelleen voimaan 14.5.1971 annetun lain (380/71) säännöksiä.

Turun maanjako-oikeuden 17.2.1971 antaman päätöksen ja Korkeimman oikeuden 13.10.1971 antaman tuomion edellyttämät korjaukset tehnyt puneella

maanmittausinsinööri

Matti Nikkilä
Matti Nikkilä.

Vuokra-alueiden järjestelystä kaupungeissa ja kauppaloissa annetun lain 17 §:n 2 momentin saattamisesta uudelleen voimaan 14. päivänä toukokuuta 1971 annetun lain (380/71) nojalla on tämän päätöksen 2 §:ssä mainittu vuotuinen vuokramaksu 1. päivästä heinäkuuta 1971 lukien sidottu viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) siten, että perusindeksinä pidetään vuoden 1971 heinäkuun indeksilukua 239. Jos edellisen kalenterivuoden keskimääräisen virallisen elinkustannusindeksin poikkeus perusindeksistä on vähintään kymmenen (10) prosenttia, on vuokra suoritettava niin monella täydellä kymmenellä (10) prosentilla vastaavasti korotettuna tai alennettuna kuin elinkustannusindeksi on täysissä kymmenissä (10) prosenteissa perusindeksiä korkeampi tai alempi. Vuokramaksua korotettaessa saadaan vuosina 1971-1975 tapahtuneesta indeksin noususta kuitenkin ottaa huomioon enintään puolet. Vuokramaksua ei voida määrätä tarkistettavaksi huhtikuun 1. päivää 1972 aikaisemmalta ajalta.

Tampereella 12. päivänä joulukuuta 1972

Tampereen kaupungin kiinteistölautakunnan puolesta:

Seppo Merikoski
Seppo Merikoski

Aapo Niemi-Junkola
Aapo Niemi-Junkola

Todistavat:

Juho Lyyti

Heather Viikari

MERKITYS il.

Lokakuun 16. päivänä 1987 esitetyn selvityksen mukaan ovat tähän sopimukseen perustuva vuokraoikeus ja sopimuksen tarkoittamalla tontilla olevien rakennusten omistusoikeus siirtynyt [REDACTED], joka on ostanut sanotun omaisuuden heinäkuun 23. päivänä 1987 allekirjoitetulla kauppakirjalla 190.000 markan kauppahinnasta [REDACTED]

Luovutettu omaisuus on arvioitu 190.000 markaksi. Kauppakirja on varustettu 9.500 markan määräisillä täällä mitätöidyillä leimamerkeillä.

Siirto on täällä merkitty vuokrasopimusten rekisteriin ja sen mukaan vuokraoikeus kuuluu nyt [REDACTED]

Todistaa Tampereen kaupungin kiinteistöosastossa lokakuun 19. päivänä 1987

Tuula Haapio

Tuula Haapio

vs. kiinteistöosaston sihteeri

MERKITTÄÄ

Kaupunginvaltuuston kokouksessaan syyskuun 16. päivänä 1987 tekemän päätöksen perusteella muutetaan tämä vuokrasopimus tammikuun 1. päivästä 1988 lukien koskemaan asemakaavan mukaista tonttia Ylä-Pispala-1021-7, pinta-alaltaan 461 m².

Samasta ajankohdasta lukien indeksiin sidottu indeksilukua 239 vastaava perusvuokra on 411 markkaa.

Muilta osin vuokrausta jatketaan entisin ehdoin.

Tampereella 26. päivänä lokakuuta 1987

Tampereen kaupungin kiinteistöosasto

Matti Isotalo

Matti Isotalo

Tuula Haapio

Tuula Haapio

Tämän muutoksen hyväksyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika edellä mainitut.

[REDACTED]

Todistavat:

Kaarlo Tuomola

MERKITTÄÄ

Mila Kari