

## KH versio

# MAANVUOKRASOPIMUS

## 1. Johdanto

### 1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Forssan kaupunki, 0145626-1, jäljempänä Vuokranantaja, Turuntie 18, 30100 Forssa

Vuokralainen: Voimavapriikki Oy, 2350785-9, jäljempänä Vuokralainen, Aukeentie 3, 30100 Forssa

### 1.2 Vuokra-alue

Vuokra-alueen muodostavat seuraavat rekisteritontit Forssan kaupungin Pikku-muolaan (13) kaupunginosassa:

- tontti 61-13-571-4. Tontin pinta-ala on 19515 m<sup>2</sup> ja sen osoite on Kuulalaakerintie xx. Kysymyksessä on tuulivoimatontti nro 23.
- tontti 61-13-582-3. Tontin pinta-ala on 21700 m<sup>2</sup> ja sen osoite on Tuulivoimalankatu xx. Kysymyksessä on tuulivoimatontti nro 40.

Kukin tontti on 27.2.2017 voimaan tullessa asemakaavassa (L17 "Kiimassuon Tuulivoima") osoitettu energiahuollon korttelialueeksi (EN-3), jolle saa rakentaa yhden tuulivoimalan. Yksityiskohtaisemmat ehdot sekä tontin rakennusoikeus käyvät ilmi asemakaavamerkinnoistä ja –määräyksistä. Vuokra-alue on rakentamaton.

## 2. Vuokra-alueen käyttö

### 2.1 Toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5. luvun tarkoittamalla tavalla asemakaavan käyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä sekä tämän sopimuksen ehtoja.

### 2.2 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Merkitään erikseen, että vuokrattavilta alueilta on Vuokranantaja Vuokralaisen pyynnöstä lupautunut poistamaan kaiken puuston vuoden 2018 aikana. Vuokralaisella on oikeus Vuokranantajaa enempää kuulematta ja omalla kustannuksellaan poistaa hallinta-aikanaan tuulivoimatonteille kasvanut puusto ja muu kasvillisuus.

Vuokralainen huolehtii tarpeellisiksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä kunnossapitovelvollisuutensa tai muulla perusteella tekemiensä perusparannusten tai muiden töiden aiheuttamista kustannuksista.

Vuokranantaja myötävaikuttaa siihen, että 500 metrin säteellä tuulivoimalaitokselta ei syntyisi sellaisia toimia, joiden seurauksena syntyisi tässä sopimuksessa tarkoitettujen tuulivoimaloiden toimintaa haittaavia, yli 30 metriä korkeita rakenteita, kuten toisia tuulivoimaloita, muita rakennuksia, rakenteita tai esteitä. Päätösvalta asiassa on kuitenkin lain mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisella. Tämän ns. tuulensuoja-alueen sisällä suoritettavista sellaisista toimista, joista voisi aiheutua haittaa tuulivoimatuotannolle, tulee sopia erikseen Vuokralaisen kanssa.

Vuokranantaja sitoutuu ottamaan kyseisen toiminnanrajoitussitoumuksen luovutuskirjaan luovuttaessaan omistamansa kiinteistön tai sen osan kolmannelle.

Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan vahinkoa, joka aiheutuu vuokranantajan tämän sopimuskohdan mukaisista toimenpiteistä huolimatta.

Vuokranantaja voi valtuuttaa Vuokralaisen käyttämään Vuokranantajan puhevaltaa mahdollisia lausuntoja ja muita kannanottoja annettaessa tilanteissa, joissa Vuokranantajalla on tilaisuus lausua tai tulla muutoin kuulluksi naapurikiinteistöillä tapahtuvan rakentamisen johdosta. Vuokranantajalla on halutessaan oikeus käyttää puhevaltaa asiassa yksin tai yhdessä Vuokralaisen kanssa. Tällöin osapuolet neuvottelevat kannanotoista sopimuksen tarkoituksen toteutumiseksi.

Tuulivoimatonttien alueilla on voimassa 3 eri asemakaavaa, 30.3.2015 voimaan tullut Ratasmäen AK (L14), 19.11.2015 voimaan tullut Kiimassuon asemakaava (L16) sekä 27.2.2017 voimaan tullut Kiimassuon Tuulivoima AK (L17). Edellä esitetyt rajoitukset ja ehdot voidaan huomioida niiltä osin, kuin ne eivät ole voimassa olevien asemakaavojen vastaisia. Mikäli asemakaavamerkintöjen ja -määräysten osalta syntyy tulkintaerimielisyyttä, tulee asia saattaa kaupunginhallituksen ratkaistavaksi.

### **2.3 Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen**

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei sen toiminnasta aiheudu vuokra-alueen maaperän eikä pohjaveden pilaantumista. Jos vuokra-alueen maaperä tai pohjavesi kuitenkin vuokra-aikana pilaantuu ympäristönsuojelulaissa (527/2014 muutoksineen) tarkoitetulla tavalla, Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan niiden puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 14. luvussa säädetään.

Mikäli Vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, Vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen Vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset Vuokralaiselta.

Ympäristönsuojelulain 139 §:n tarkoittamana selontekona merkitään että Vuokranantajan tiedossa ei ole, että vuokra-alueella olisi tapahtunut ympäristövahinkoja tai että niillä olisi ollut sijoitettuina sellaisia jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

## 2.4 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, onko vuokra-alue sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

## 2.5 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii Forssan kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen vuokra-alueelle tai sillä sijaitseviin rakennuksiin ja tavanomaisten huolto-, korjaus- ja kunnossapitotöiden tekemisen. Edellytyksenä on, että Vuokralaiselle on ko. töistä tiedotettu etukäteen ja että vuokralaisen toiminnalle ei aiheudu olennaista haittaa.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä Vuokralaiselle mahdollisesti aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko on korvattava erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

## 2.6 Luovutusvelvollisuus

Mikäli Forssan kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta kaavan mukaiseksi katualueen tai muun yleisen alueen osaksi, Vuokralainen on velvollinen luovuttamaan tällaisen alueen, ellei se oleellisesti heikennä Vuokralaisen toimintaedellytyksiä.

Alueen luovuttamisesta Vuokralaiselle aiheutuva haitta on korvattava erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti, ja vuosivuokraa on alennettava vuokra-alueen pinta-alavähennystä vastaavasti.

## 3. Vuokrasuhteen kesto

### 3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika on kolmekymmentä (30) vuotta. Vuokra-aika alkaa xx.xx.2018 ja päättyy xx.xx.2048.

### 3.2 Uudelleen vuokraus

Vuokralaisella on tämän jälkeen oikeus niin halutessaan pidentää tämän vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa kymmenellä (10) vuodella kaksi kertaa ilmoittamalla jatkosta Vuokranantajalle viimeistään kuusi kuukautta ennen tämän sopimuksen voimassaolon päättymistä edellyttäen, että Vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa ja että alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen.

Vuokralaisen pyynnöstä Vuokranantajan tulee ilmoittaa hyvissä ajoin ennen yllä mainitun Vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, vuokrataanko alue samaan käyttötarkoitukseen.

## 4. Maksut

### 4.1 Vuokra

Vuotuinen vuokra on sopimuksen alkaessa 10.250 euroa. Vuokra on maksettava vuosittain kesäkuun loppuun mennessä Vuokranantajan määräämään rahalaitokseen.

Vuokran määrästä 8.250 euroa on varsinaista tontinvuokraa. 2.000 euron osuudella on tarkoitus varautua vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen vuokra-alueen ennallistamisesta aiheutuneisiin kustannuksiin siinä tapauksessa, ettei Vuokralainen pysty ennallistamaan vuokra-aluetta.

Erikseen sovitaan, että Vuokranantaja saa joka tapauksessa pitää itsellään tämän summan. Näin ollen ei tähän vuokrasopimukseen ole tarpeen ottaa erityisenä ehtona Vuokranantajan oikeudesta tarvittaessa Vuokralaista enempää kuulematta hakea etusijakiinnitystä enintään 50.000 eurolle siltä varalta, että Vuokralaisen jättäisi sopimusvelvoitteensa täyttämättä sopimuskauden päättyessä.

Hankkeen laajuus (ml. rahoituksen järjestäminen) huomioiden on vuokran maksamisen osalta sovittu, että vuokranmaksuvelvollisuuden alkamiselle myönnetään lykkäystä vuokra- ja muiden sopimusten allekirjoittamishetkestä siihen saakka, kun rakennuslupahakemukset on jätetty sisään, kuitenkin enintään 18 kuukautta. Mikäli Vuokralainen sanotun ajan sisällä ilmoittaa kirjallisesti, että hanketta ei pystytä toteuttamaan ja pyytää irtisanomaan maanvuokrasopimuksen, ei kyseiseltä ajalta peritä maanvuokraa lainkaan, mikäli alueet palautuvat vuokranantajalle siinä kunnossa kuin ne vuokrasopimuksen allekirjoittamishetkellä ovat olleet.

Merkitään erikseen, että tällä menettelyllä Vuokralainen saa vuokra-alueeseen pelkän hallintaoikeuden (vastaa tonttivarausta). Käyttöoikeus alueeseen alkaa vuokranmaksun alkamisajankohdasta. Hallintaoikeutta ei voi siirtää kolmannelle osapuolelle. Hallintaoikeus oikeuttaa suorittamaan vuokra-alueella esimerkiksi pohjatutkimuksia, mutta ei rakentamistoimenpiteitä.

### 4.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokra korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2017 joulukuun indeksiluku 1935. Tarkistusindeksi on kunkin maksuvuotta edeltävän vuoden joulukuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Tarkistettua vuokraa maksetaan kunkin kalenterivuoden alusta lukien.

*Vuokranantaja voi korottaa vuokraa indeksin muutosta enemmänkin kuultuaan Vuokralaista sitä ennen. Vuokran määrä ei kuitenkaan saa olla ristiriidassa kuntalain (410/2015 muutoksineen) 130. §:n kanssa, jossa on säädetty kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittelystä.*

#### **4.3 Verot, muut maksut, vastuu vahingoista ja viivästyskorko**

Vuokralainen vastaa vuokra-alueesta suoritettavista veroista ja maksuista sekä sitä kohdanneista vahingoista vuokra-ajan alkamispäivästä lähtien. Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/1982 muutoksineen) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

### **5. Muut sopimusehdot**

#### **5.1 Kadun kunnossa- ja puhtaanapito**

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueisiin rajoittuva katu määräytyy sen mukaan, kuin kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään. Mikäli vuokra-alueen kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta, kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty.

#### **5.2 Vuokraoikeuden kirjaaminen**

Vuokralainen on velvollinen kirjaamaan vuokraoikeutensa siten, kuin maakaassa on säädetty.

Merkitään erikseen, että vuokran kohteena oleville maa-alueille rakennettavat tuulivoimalaitokset, niihin liittyvät tekniset rakennelmat, sähkölinjat ja muut vastaavat rakenteet ovat Vuokralaisen omaisuutta. Vuokralaisella on oikeus Vuokranantajaa enempää kuulematta hakea tämän maanvuokrasopimuksen mukaisen erityisen oikeuden kirjaamista parhaalle etusijalle vuokra-alueen sijaintikiinteistöön. Vuokralainen vastaa kaikista kirjaamiseen liittyvistä kuluista.

#### **5.3 Rakentamis- ja ennallistamisvelvoite**

Vuokralainen sitoutuu aloittamaan asemakaavan ja myönnettyjen rakennuslupien mukaisten tuulivoimaloiden rakentamisen vuokra-alueille viiden vuoden kuluessa tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Tontikohtaisesti rakentaminen katsotaan aloitetuksi kun laitosten ja rakennusten perustukset on tehty.

Tuulivoimalan käytön päätyttyä on Vuokralainen velvollinen omalla kustannuksellaan purkamaan vuokra-alueilla sijaitsevat laitokset, laitteet ja rakennukset sekä ennallistamaan alueet yhden vuoden kuluessa käytön päättymisestä.

## 5.4 Yhdyskuntatekniikan rakentaminen

Vuokralaisen vastaa 2.1 kohdassa määritellyn toimintansa edellyttämän kunnallistekniikan (kulkuyhteydet, pysäköintipaikat, vesi- ja viemärijohdot ym.) rakentamisesta. Lisäksi Vuokralainen vastaa hankkeen edellyttämistä muutostöistä, mm. vesijohdon, sähkökaapeleiden tms. siirtämisestä. Näistä Vuokralaisen on sovittava erikseen johdonomistajien kanssa.

Yhdyskuntatekniikan rakentamisesta on tehty erillinen sopimus Forssan kaupungin ja Vuokralaisen kanssa ja se otetaan tämän maanvuokrasopimuksen pysyväksi osaksi. Kun Vuokralainen on suorittanut sopimuksen mukaiset velvoitteensa, tehdään siitä asiaankuuluva merkintä ko. sopimukseen.

## 5.5 Vuokra-alueen luovutus vuokranantajan toimesta

Mikäli Vuokranantaja myy tai muulla tavoin luovuttaa vuokra-alueen kolmannelle osapuolelle vuokra-aikana, se sitoutuu siirtämään tämän vuokrasopimuksen kaikki ne ehtoineen luovutuksensaajan vastattavaksi.

Vuokranantaja sitoutuu olemaan myymättä vuokra-aluetta vuokra-aikana tarjoamatta Vuokralaiselle etuoikeutta alueiden ostamiseen samoin ehdoin kuin kolmas osapuoli on todistettavasti tarjonnut tai sopinut.

## 5.6 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralainen sitoutuu olemaan siirtämättä vuokraoikeutta edelleen sekä luovuttamatta edelleen vuokra-aluetta tai sen osia eli alivuokraamatta niitä rakentamattomana, ellei Vuokranantaja anna siihen kirjallista suostumusta. Kun rakentamisvelvoite on täytetty, on Vuokralaisella oikeus siirtää vuokraoikeus Vuokranantajaa kuulematta kolmannelle.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä luovutetaan rakentamattomana, on tämän vuokrasopimuksen kohtien 5.3 - 5.5 ehdot otettava luovutuskirjoihin.

Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta Vuokranantajalle kolmen kuukauden kuluessa. Ilmoitukseen on liitettävä siirtoasiakirjojen jäljennökset. Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten, kuin maakaassa on säädetty.

Vuokralainen vapautuu tämän vuokrasopimuksen mukaisista velvoitteistaan toimittuaan kaupungille jäljennökset luovutusasiakirjoista tai muista asiakirjoista, jotka hyväksyttävästi osoittavat luovutuksensaajan sitoutuneen vastaamaan kaupunkia kohtaan velvoitteiden täyttämistä ja velvoitteiden rikkomisesta aiheutuvista seurauksista.

## 5.7 Muut erityiset ehdot

### Vuokralaisen rahoittajan sijaantulo-oikeus

Vuokralaisen rahoittajalla on Vuokralaisen sopimusrikkomuksen tai muun vastaavan syyn perusteella vuokrasopimuksen voimassapysymisen turvaamiseksi oikeus täyttää tähän sopimukseen perustuvat velvoitteet Vuokralaisen sijaan. Sen jälkeen kun Vuokralainen on kirjallisesti ilmoittanut Vuokralaisen rahoittajapankin yhteystiedot Vuokranantajalle, Vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan kirjallisesti rahoittajapankille mahdollisesta vuokranmaksun laiminlyönnistä tai muusta sopimusrikkomuksesta, joka voisi oikeuttaa Vuokranantajan vuokrasopimuksen purkuun. Vuokranantajalla ei kuitenkaan ole oikeutta sopimuksen purkuun, jos Vuokralainen tai sen rahoittajapankki on suorittanut kyseisen vuokramaksun ja/tai korjannut muun sopimusrikkomuksen 60 päivän kuluessa Vuokranantajan rahoittajapankille tekemästä ilmoituksesta lukien.

### Perustettavat tie-, sähkönsiirtoyhteys- ja muut tarvittavat rasiteoikeudet

Kulku vuokra-alueille tapahtuu ensisijaisesti sopimuksen mukaisia ajoyhteyksiä pitkin, joiden käyttöön Vuokralaisella on oikeus tämän sopimuksen allekirjoituksin. Vuokralaisella on tämän lisäksi oikeus rakentaa huoltotie vuokra-alueelle ja tarvittaessa varustaa se lukittavalla puomilla. Vuokralaisella on lisäksi oikeus rakentaa sähkölinja ja/tai kaapeli tuulivoimatuotantoalueen kytkemiseksi voimajohdoin kantaverkkoon. Vuokranantajalla on oikeus käyttää huoltotietä.

Näiden oikeuksien turvaamiseksi perustetaan Vuokranantajan omistamille kiinteistöille tarvittavat rasitteet. Rasitteista tehdään erillinen rasitesopimus ja ne perustetaan Vuokralaisen omistaman kiinteistön (*muuntamokiinteistö, kiinteistötunnus*) hyväksi pysyvinä käyttöoikeuksina. Rasitteiden sijainnit ilmenevät liitekartasta xx. Ennen rakentamista Vuokranantajan edustajalle varataan mahdollisuus tutustua suunnitelmiin ja muihin asiakirjoihin.

Ellei muuta jäljempänä sovitusta johdu, Vuokralaisella on tämän sopimuksen nojalla oikeus perustaa näitä tie- ja sähköyhteyksiä vuokranantajan maille yhteisesti sovittaviin paikkoihin ja rekisteröidä rasiteoikeus ilman erillistä käyttöoikeusmaksua. Korvaus näistä oikeuksista sisältyy vuokraan.

Vuokralaisella on oikeus hyödyntää rasiteoikeutta kokonaan tai osittain myös muun tuulivoimatuotantoalueen kytkemiseksi kantaverkkoon. Tästä johtuen, mikäli tämä maanvuokrasopimus mistä tahansa syystä muilta osin lakkaa olemasta voimassa viiden vuoden sisällä tämän sopimuksen allekirjoittamisesta, eikä rasiteoikeuteen oikeutetun kiinteistön (*muuntamokiinteistö, kiinteistötunnus*) omistaja lakkauta rasitetta kuuden kuukauden kuluessa siitä hetkestä kun tämän maanvuokrasopimuksen voimassaolo muilta osin on päättynyt, on Vuokranantaja rasitettujen kiinteistöjensä omistajana oikeutettu erilliseen käyttöoikeusmaksuun. Käyttöoikeusmaksuna suoritetaan siinä tapauksessa tämän sopimuksen tuottamasta oikeudesta kerta-luonteisena korvauksena käytetyn tie/maakaapelialueen mukaisesti 15 000 euroa/hehtaari Forssan kaupungin osoittamalle pankkitilille 60 päivän kuluessa Vuokranantajan hyväksymin tavoin edellä mainitun kuuden kuukauden määräajan päätyttyä.

Tielinjauksen, rasitejohtojen ja niihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien rakennus-, huolto- ja korjaustoimenpiteistä vastaa Vuokralainen kustannuksellaan.

Vuokralainen voi käyttää kiinteistönomistajan puhevaltaa ilman erillistä valtuutusta silloin kun on kysymys Vuokralaisen toimintaa palvelevista rasitteista, jotka kohdistuvat kolmansien hallitsemiin kiinteistöihin. Asiasta tulee kuitenkin ilmoittaa vuokranantajalle ja tällä on halutessaan oikeus käyttää puhevaltaa asiassa yksin tai yhdessä vuokralaisen kanssa niin, että sopimuksen tarkoitus pyritään toteuttamaan.

Vuokranantaja sitoutuu ottamaan tämän ehdon karttoineen luovutuskirjaan luovuttaessaan kiinteistön tai sen osan kolmannelle. Sama koskee vuokra- tai käyttöikeyden luovutusta.

Edellä esitettyjen toimenpiteiden tulee olla asemakaavojen mukaisia. Mikäli asemakaavamerkintöjen ja -määräysten osalta syntyy tulkintaerimielisyyttä, tulee asia saattaa vuokranantajaa edustavan kaupunginhallituksen ratkaistavaksi.

### **5.8 Vuokralaisen oikeus lunastaa vuokra-alueet omakseen vuokra-aikana**

Vuokralaisella on milloin tahansa vuokra-ajan kestäessä oikeus lunastaa vuokra-alueet omakseen kaupunginhallituksen hyväksymien luovutusehtojen mukaisesti. Vuokra-alueille on määritetty kuntalain (410/2015 muutoksineen) 130 §:n mukainen kauppahinta 2,50 €/m<sup>2</sup> 6.3.2018 valmistuneen arviokirjan mukaisesti (FinCap Kiinteistövarainhoito Oy / Jyrki Halomo) maaliskuun 2018 hintatasossa. Arviokirja on toimitettu vuokralaiselle tiedoksi.

### **5.9 Erimielisyyksien selvittäminen**

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet käsitellään vuokranantajan kotipaikan mukaisessa toimivaltaisessa käräjäoikeudessa.

### **5.10 Sopimuksen voimaantulo**

Tämä sopimus tulee voimaan, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

### **5.11 Sopimuksen purkaminen**

Sopijapuolilla on oikeus purkaa vuokrasopimus maanvuokralain 21 §:n mukaisin perustein.

Mikäli hanke ei rakennusluvan saannista, rahoituksen puuttumisen tai mistä hyvänsä muusta syystä johtuen toteudu kokonaan tai osittain, on Vuokralaisella oikeus purkaa tämä sopimus, vapauttaen sekä Vuokranantajan että Vuokralaisen kaikista tämän sopimuksen nojalla syntyneistä velvoitteista ja oikeuksista, pois lukien edellä mainittujen asiakohtien 4 ja 5 mukaiset vuokralaisen velvoitteet. Vuokranantajalle sopimuksen täyttämiseen kohdistuneista toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuneet hukkaan menneet kustannukset täytyy korvata vuokranantajan niin vaatiessa.

### 5.12 Asiakirjoihin tutustuminen

Vuokralainen tuntee entuudestaan kiinteistöä koskevat asiakirjat, joita ovat:

- Lainhuutotodistus
- Rastitustodistus
- Kiinteistörekisterin ote
- Ote tonttikartasta
- Kaavakartat ja määräykset

### ALLEKIRJOITTAMINEN

Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Forssassa xx.xx.2018

Vuokranantaja

Forssan kaupunki  
Kaupunginhallitus

Vuokralainen

Voimavapriikki Oy