

## MAANVUOKRASOPIMUS TAKIANKANGAS

### 1. OSAPUOLET

#### Vuokranantaja / vuokranantajat

**Vuokra maksetaan (kaikkien vuokranantajien osalta) seuraavalle tilille:**

Tilinumero (IBAN):

Vastaanottajan nimi:

Nimi: Paltamon kunta

Y-tunnus: 0188808-0

Osoite: Vaarankyläntie 7, 88300 PALTAMO

#### Vuokralainen

Nimi: Ilmatar Paltamo Oy

Osoite: Unioninkatu 30, 00100 Helsinki

Y-tunnus: 3238461-9

### 2. MAANVUOKRAN KOHTEENA OLEVA KIINTEISTÖ / KIINTEISTÖT

Kiinteistön nimi: VÄYRYLÄ (koko kiinteistö)

Kiinteistötunnus: 578-403-12-68

Kunta: Paltamo

Pinta-ala: 52,96 ha

Omistajat ja omistusosuudet: Paltamon kunta (1/1)

Kiinteistön nimi: METELINNIEMI (palsta 6)

Kiinteistötunnus: 578-402-3-205 /6

Kunta: Paltamo

Pinta-ala: 10,0 ha

Omistajat ja omistusosuudet: Paltamon kunta (1/1)



### 3. MÄÄRITELMÄT

**Alustava Vuokra-alue:** Tarkoittaa aluetta, joka Sopimuksen liitteessä 1 on merkitty Vuokranantajalta vuokrattavaksi alueeksi, ja jonka rajat ovat nähtävissä kyseisestä karttaliitteestä, ja joka tai josta osa myöhemmin täsmentyy Pitkäaikaiseksi Vuokra-alueeksi.

**Kaupallisen Käytön Aloittaminen:** Tarkoittaa sitä ajankohtaa, jona Tuulipuisto tai sen määrätty osa (yksi tai tietty määrä varsinaisia tuulivoimalaitoksia eli tuuliturbiineja) otetaan vastaan tuulivoimalavalmistajalta. Kohdan 9.3.1 mukaisten sähköasemien, huoltorakennusten tai sähkövarastojen osalta Kaupallisen Käytön Aloittaminen tarkoittaa kuitenkin myöhempää seuraavista ajankohdista: i) ajankohta, jona kyseinen rakennus/laitos hyväksytään sitä koskevassa vastaanottotarkastuksessa; tai ii) Tuulipuiston ensimmäisen varsinaisen yksittäisen tuulivoimalaitoksen (tuuliturbiinin) Kaupallisen Käytön Aloittamisen ajankohtaa.

**Kiinteistö:** Tarkoittaa Sopimuksessa yksilöityä kiinteistöä tai useampia kiinteistöjä, tai niiden osia, joihin Sopimuksen mukaiset vuokra- ja käyttöoikeudet kohdistuvat.

**Kohdealue:** Tarkoittaa sekä Alustavaa Vuokra-aluetta että Pitkäaikaista Vuokra-aluetta.

**Pitkäaikainen Vuokra-alue:** Tarkoittaa kohdan 8 mukaisen Pitkäaikaisen Vuokra-alueen Kartan määrittelemää aluetta, joka Vuokralaisen tuulivoimaprojektin edetessä täsmentyy Sopimuksella vuokrauksen pitkäaikaiseksi kohteeksi.

**Pitkäaikaisen Vuokra-alueen Kartta:** Tarkoittaa alla kohdassa 8 määriteltyä Sopimuksen liitettä 2.

**Osapuolet / Osapuoli:** Tarkoittaa Vuokranantajaa ja Vuokralaista yhdessä tai erikseen.

**Rakennettu alue:** Tarkoittaa Pitkäaikaisen Vuokra-alueen määrittämisen yhteydessä määritettävää osaa Pitkäaikaisesta Vuokra-alueesta, jolle Tuulivoimalat ja muu Tuulipuiston infrastruktuuri tullaan sijoittamaan tai on sijoitettu, sisältäen myös Tuulivoimalan lapojen pyyhkäisyalan.

**Selvitykset:** Tarkoittaa Vuokralaisen tarpeelliseksi katsomassaan laajuudessa toteuttamia teknistaloudellisia ja muita selvityksiä, kuten Tuulipuiston toteuttamiseksi vaadittavan kaavoituksen aloittamista, Puolustusvoimien lausunnon pyytämistä, ympäristöselvityksiä, pohjatutkimuksia, tuulimittausmastojen pystyttämisiä ja tuulimittauksia, mutta ei näihin rajoittuen.

**Tuulipuisto:** Tarkoittaa Vuokralaisen sähköenergian tuotantoon ja sähköverkkoon siirtämiseen käytettävää Tuulivoimaloiden ja muun tarvittavan infrastruktuurin muodostamaa kokonaisuutta lainvoimaisen Takiankankaan tuulivoimaosayleiskaavan alueella Paltamon kunnassa. Tuulipuisto sijoittuu kokonaan tai osittain Kohdealueelle.

**Tuulipuistoalue:** Tarkoittaa kaikkia Vuokralaisen Tuulipuistoa varten vuokraamia maa-alueita eri vuokranantajilta rajoittuen lainvoimaisen Takiankankaan tuulivoimaosayleiskaavan rajaukseen Paltamon kunnassa. Kaava-alueen rajaukset määrittelee Tuulipuiston sijaintialueen kunta kaavoituksen yhteydessä. Selvyyden vuoksi todetaan, että Tuulipuistoalue ei sisällä Vuokralaisen mahdollisesti itse omistamia maa-alueita.

**Tuulivoimala:** Tarkoittaa varsinaista tuulivoimalaitosta lapoineen, konehuoneineen, muuntajineen, torneineen, perustuksineen, roottorin pyörähdysalueineen ja lisäksi myös kaikkia siihen ja toisiin tuulivoimaloihin yhdessä liittyviä rakennuksia, rakennelmia, laitteita, kaapeleita sekä tie- ja sähkölinjoja.

**Voimalapaikka:** Tarkoittaa yksittäisen varsinaisen tuulivoimalaitoksen (tuuliturbiinin) betoniperustukseen käytettävää maa-aluetta.



**Vuokra:** Tarkoittaa Vuokralaisen Vuokranantajalle maksamaa vuokraa kohtien 9.1, 9.2 ja 9.3.1 perusteella, siltä osin kuin Vuokralaisella on velvollisuus maksaa Vuokranantajalle vuokraa kyseisten kohtien perusteella.

**Vuokranantaja:** Tarkoittaa Sopimuksen kohdassa 1 yksilöityä vuokranantajaa tai vuokranantajia.

**Vuokralainen:** Tarkoittaa Sopimuksen kohdassa 1 yksilöityä vuokralaista.

**Yhteenlaskettu Käytönaikainen Vuokra:** Yhteenlaskettu Käytönaikainen Vuokra on vuokran määrää laskettaessa käytettävä laskennallinen erä. Sillä tarkoitetaan kohdan 9.2.1 mukaista vuotuista kaikkien Tuulipuistoalueen maanomistajien kesken jaettavaa laskennallista yhteenlaskettua vuokraa.

**Yhteenlaskettu Rakennettu Vuokra-alue:** Tarkoittaa Pitkäaikaisen Vuokra-alueen Kartassa määriteltäviä Rakennettua aluetta sekä Vuokralaisen muilta Tuulipuiston vuokranantajilta vuokraamia vastaavia alueita, jolle Tuulipuiston infrastruktuuri tullaan sijoittamaan tai on sijoitettu.

#### 4. VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika alkaa tämän Sopimuksen voimaantulohetkellä ja päättyy 31.12.2070.

#### 5. SOPIMUKSEN LIITTEET JA NIIDEN SOVELTAMINEN

Osapuolten välinen maanvuokrasopimus koostuu tästä sopimusasiakirjasta sekä sen liitteistä, jotka yhdessä muodostavat koko sopimuskokonaisuuden (yhdessä "Sopimus"). Liitteitä sovelletaan niiden numerojärjestyksessä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että liite 2 (Pitkäaikaisen Vuokra-alueen Kartta) liitetään tähän Sopimukseen myöhemmin erikseen, kuten kohdassa 8 on todettu.

#### 6. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Vuokralainen suunnittelee Tuulipuiston rakentamista. Vuokralainen on halukas vuokraamaan Vuokranantajan Kiinteistön Tuulipuiston rakentamisen kartoittamista ja sitä seuraavaa mahdollista rakentamista varten sekä suorittamaan Kiinteistöllä toimenpiteitä, jotka ovat tarpeellisia Tuulipuiston rakentamisen mahdollistamiseksi.

Vuokranantaja on halukas vuokraamaan Kiinteistön Vuokralaiselle.

Sopimuksen allekirjoitushetkellä Vuokralainen on vasta aloittamassa Tuulipuiston suunnittelua. Vuokranantaja on tietoinen siitä, että Tuulipuistoon rakennettavien Tuulivoimaloiden määrästä ja sijainnista ei vielä ole lopullista tietoa, vaan ne tarkentuvat vasta myöhemmin, kun Selvitykset, tarvittavat viranomaispäätökset, luvat, investointipäätökset ja muut vastaavat asiaan vaikuttavat tekijät ovat varmistuneet. Vuokranantaja on tietoinen myös siitä, että Tuulipuisto voidaan toteuttaa joko yhtenä tai useampana kokonaisuutena, jolla voi olla vaikutusta muun muassa siihen, mikä Pitkäaikainen Vuokra-alue tulee olemaan, mitä Pitkäaikaiselle Vuokra-alueelle lopulta rakennetaan ja mikä on Vuokranantajalle kokonaisuutena maksettava korvaus Kiinteistön tai sen osan vuokraamisesta.



## 7. KOHDEALUEEN KÄYTTÖ

Vuokranantaja vuokraa Vuokralaiselle Kohdealueen käytettäväksi maanvuokralain (258/1966, muutoksineen) 5 luvun tarkoittamalla tavalla Tuulipuiston suunnittelua, kehittämistä, rakentamista ja tuulivoimatuotantoa sekä Tuulipuiston huoltoa ja ylläpitoa varten.

Vuokranantaja antaa Vuokralaiselle oikeuden toteuttaa Selvityksiä siinä laajuudessa, jota tavoitteena oleva kokonaan tai osittain Kohdealueelle sijoittuvan Tuulipuiston rakentaminen edellyttää. Vuokralaisella on oikeus valita paikat Selvitysten edellyttämille tuulimittaus- ja muille rakennelmille.

Vuokralaisella on oikeus suunnitella, kehittää ja rakentaa Kohdealueelle Tuulipuisto tai sen osa ja käyttää Kohdealuetta tuulivoimalla tuotetun sähkön tuottamiseen sekä Tuulipuiston huoltoon ja ylläpitoon. Selvyyden vuoksi todetaan, että tämä oikeus sisältää mm. oikeuden rakentaa Kohdealueelle Tuulipuiston infrastruktuuria, jolla tarkoitetaan tässä Sopimuksessa Tuulivoimaloita oheislaitteineen sekä muita Tuulipuiston toimintaan liittyviä rakennuksia, rakennelmia, koneita ja laitteita, kuten esimerkiksi sähkö-, muunto- ja kytkentäasemia, kytkinlaitteita, huoltorakennuksia, sähkövarastoja, varastoalueita ja -rakennuksia, nostoalueita ja pysäköintialueita sekä oikeuden rakentaa, sijoittaa, ylläpitää ja kunnostaa kaapeleita sekä tarvittavia sähkölinjoja sähköverkon haltijan sähköverkkoon.

Vuokralaisella on oikeus vapaasti määrittää tarvittavien linjausten ja rakennelmien sijainnit Kohdealueella ja merkitä ne Sopimuksen osaksi liitettävään Pitkäaikaisen Vuokra-alueen Karttaan osaksi Rakennettua Aluetta. Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan hankkimaan Tuulipuiston rakentamista ja sähköntuotantoa varten tarvittavat luvat.

Vuokralaisella on oikeus käyttää Kohdealuetta sellaisen irtaimen omaisuuden tilapäistä sijoittamista ja varastointia varten, joka on tarpeen Tuulivoimaloiden rakentamista ja asianmukaista käyttöä varten. Vuokralaisella on oikeus ulottaa kolmannen omistamalle kiinteistölle pystytetyn tuulivoimalan lavat Kohdealueelle.

Vuokranantaja antaa Vuokralaiselle oikeuden lausua puolestaan tuulimittausmaston ja Tuulipuiston kaavoittamiseen ja luvittamiseen liittyvissä asioissa ja menettelyissä, kuten rakennuslupa- tai naapurinkuulemisasioissa sekä kaavoituksen eri vaiheissa.

Vuokralaisella on oikeus kaataa Kohdealueella puustoa siltä osin, kuin se on Selvitysten tekemiseksi sekä Tuulivoimaloiden tai muiden rakennelmien, linjojen, kaapelien, sähköjohtojen ja tiestön rakentamiseksi tai ylläpitämiseksi tarpeen. Puuston kaatamiseen liittyvästä korvauksesta on sovittu kohdassa 9.3.2. Kaadettu puutavara on Vuokranantajan omaisuutta, ellei muuta sovita. Laajempien hakkuiden ajankohdasta ja puutavaran kuljetuksesta sovitaan yhdessä Osapuolten kesken.

Vuokranantajalla on oikeus käyttää Kohdealuetta sellaiseen tavanomaiseen maa- ja metsätalouteen, metsästykseseen ja kalastukseen, joka ei haittaa tai vaaranna Vuokralaisen Selvityksiä tai Tuulivoimaloiden rakentamista tai tuulivoimatuotantoa.

Vuokranantaja ei saa tehdä itse tai sallia Kohdealueella sellaisia rakennus- tai muita toimenpiteitä, joiden seurauksena syntyisi Tuulivoimaloiden rakentamista tai toimintaa haittaavia tai estäviä rakenteita, kuten toisia tuulivoimaloita, muita rakennuksia, rakenteita tai esteitä.



## 8. PITKÄAIKAISEN VUOKRA-ALUEEN MÄÄRITTÄMINEN

Vuokralaisella on oikeus määrittää haluamansa osa Alustavasta Vuokra-alueesta Pitkäaikaiseksi Vuokra-alueeksi sekä päättää kaikista Tuulipuiston rakentamiseen ja toimintaan liittyvistä asioista, kuten Tuulivoimaloiden sijoittelusta ja määrästä Pitkäaikaisella Vuokra-alueella. Pitkäaikaisen Vuokra-alueen osaksi määritettävän Rakennetun alueen tulee kuitenkin aina sisältää kaikki alueet, joihin Tuulivoimalan infrastruktuuria sijoitetaan. Pitkäaikaisen Vuokra-alueen tulee ulottua vähintään 600 metrin etäisyydelle kunkin varsinaisen tuulivoimalaitoksen (tuuliturbiinin) keskipisteestä. Kun Tuulivoimaloiden lopullinen sijoittelu on varmistunut, Vuokralainen laatii kartan Pitkäaikaisesta Vuokra-alueesta sisältäen Pitkäaikaisen Vuokra-alueen rajat, Rakennetun alueen ja lopulliset Tuulivoimaloiden sijainti- ja asemapiirrokset ("**Pitkäaikaisen Vuokra-alueen Kartta**").

Pitkäaikaisen Vuokra-alueen Kartta liitetään Sopimuksen liitteeksi 2 sen valmistuttua. Vuokranantaja sitoutuu hyväksymään Vuokralaisen määrittelemän Pitkäaikaisen Vuokra-alueen, Rakennetun alueen ja sen sijainti- ja asemapiirrokset. Lisäksi Vuokranantaja sitoutuu Vuokralaisen pyynnöstä allekirjoituksellaan vahvistamaan liitteen 2 mukaisen Pitkäaikaisen Vuokra-alueen Kartan, sekä ryhtymään kaikkiin tarvittaviin toimenpiteisiin ja antamaan kaikki tarvittavat suostumuksensa Pitkäaikaisen Vuokra-alueen rekisteröimiseksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Mikäli Vuokralainen havaitsee Pitkäaikaisen Vuokra-alueen Kartan määrittämisen jälkeen, että Pitkäaikaista Vuokra-aluetta, Rakennettua aluetta tai Tuulivoimaloiden, muiden rakennusten tai rakennelmien, teiden tai sähkölinjojen siinä kuvattuja sijainteja on rakennusteknisistä tai muusta vastaavasta perustellusta syystä vielä muutettava, Vuokralaisella on oikeus tehdä tarvittavat muutokset Pitkäaikaiseen Vuokra-alueeseen, Rakennettuun alueeseen ja sijainti- ja asemapiirrokseen myöhemminkin Tuulipuiston rakennustöiden mahdollistamiseksi. Vuokranantaja sitoutuu hyväksymään Vuokralaisen määrittelemät tällaiset tarvittavat muutokset ja sitoutuu Vuokralaisen pyynnöstä allekirjoituksellaan vahvistamaan uuden kartan Pitkäaikaisesta Vuokra-alueesta.

## 9. VUOKRA JA SEN MAKSAMINEN

### 9.1. ALUSTAVAN VUOKRA-ALUEEN VUOKRA

Vuokralainen maksaa Vuokranantajalle Alustavasta Vuokra-alueesta vuosittaista vuokraa [REDACTED]

Alustavaa Vuokra-aluetta koskeva vuokranmaksuvelvollisuus alkaa välittömästi Sopimuksen allekirjoitushetkestä lukien edellyttäen, että Kiinteistöön mahdollisesti kohdistuvan kiinnityksen pantinhaltija on antanut kirjallisen suostumuksensa Sopimuksen muodostaman vuokra- ja käyttöoikeuden kirjaamiseksi ko. kiinnitystä paremmalle etusijalle. Muutoin vuokranmaksuvelvollisuus alkaa vasta em. kirjallisen suostumuksen tultua saaduksi.

Tässä kohdassa määritelty Alustavan Vuokra-Alueen vuokranmaksuvelvollisuus lakkaa, kun Pitkäaikaisen Vuokra-alueen vuokranmaksuvelvollisuus alkaa kohdan 9.2 mukaisesti tai Sopimuksen päättyessä, mikäli Sopimus on kohdan 17 perusteella päättynyt ennen Pitkäaikaisen Vuokra-alueen määrittämistä.

### 9.2. PITKÄAIKAISEN VUOKRA-ALUEEN VUOKRA

Vuokralainen maksaa Vuokranantajalle vuokraa Pitkäaikaisesta Vuokra-alueesta seuraavien periaatteiden mukaisesti:



### 9.2.1. Yhteenlaskettu Käytönaikainen Vuokra

Vuotuinen Tuulipuistoalueen kaikkien vuokranantajien kesken jaettava Yhteenlaskettu Käytönaikainen Vuokra on [REDACTED] prosenttia kunkin Tuulipuistoalueella kaupallisessa käytössä olevan varsinaisen tuulivoimalaitoksen (tuuliturbiinin) sähköntuotannon ja julkisten tuotantotukien arvosta. Sähköntuotannon arvo lasketaan kyseisen tuotantoalueen SPOT-tuntihintojen mukaan vuokranmaksukauden ajalta. Kuitenkin jokaisen Tuulipuistoalueella kaupallisessa käytössä olevan varsinaisen tuulivoimalaitoksen (tuuliturbiinin) osuus Yhteenlasketusta Käytönaikaisesta Vuokrasta vuodessa on vähintään [REDACTED] euroa, vaikka sähköntuotannon ja julkisten tuotantotukien mukaan laskettu vuokran määrä tuottaisi tätä pienemmän summan. Yhteenlasketun Käytönaikaisen Vuokran kokonaismäärä on edellä mainittujen tuulivoimalaitoskohtaisten vuokrien summa.

### 9.2.2. Yhteenlasketun Käytönaikaisen Vuokran jakaantuminen maanomistajien kesken

- i. Yhteenlasketusta Käytönaikaisesta Vuokrasta 40 (neljäkymmentä) prosenttia maksetaan kaikille Tuulipuistoalueen maanomistajille heidän Vuokralaiselle vuokralle antamiensa Pitkäaikaisten Vuokra-alueiden pinta-alan mukaan. Vuokran suuruus määräytyy Pitkäaikaisen Vuokra-alueen pinta-alan suhteesta Tuulipuistoalueen kokonaispinta-alaan.
- ii. Yhteenlasketusta Käytönaikaisesta Vuokrasta 40 (neljäkymmentä) prosenttia maksetaan kaikille Tuulipuistoalueen Rakennettujen alueiden maanomistajille. Vuokran suuruus määräytyy Rakennetun alueen pinta-alan suhteesta Yhteenlaskettuun Rakennettuun Vuokra-alueeseen.
- iii. Yhteenlasketusta Käytönaikaisesta Vuokrasta 20 (kaksikymmentä) prosenttia maksetaan niille maanomistajille tasaosuuksin kutakin Voimalapaikkaa kohti, joiden omistamille kiinteistöille Voimalapaikat sijoittuvat. Mikäli Voimalapaikka sijoittuu useamman kiinteistön alueelle, jaetaan tämä osuus vuokrasta Voimalapaikan kultakin kiinteistöltä varaaman pinta-alan mukaisessa suhteessa näiden kiinteistöjen välillä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että sama Vuokranantaja voi saada yhtäaikaaisesti korvausta useamman tämän kohdan 9.2.2 mukaisen vuokranmääräytymisperusteen perusteella samasta alueesta.

Kun Tuulipuistoon kuuluvien Tuulivoimaloiden lopullinen määrä ja sijoittelu ovat selvillä, ja kuitenkin aina viimeistään ensimmäisen Pitkäaikaisen Vuokra-alueen vuokranmaksun yhteydessä, Vuokralainen laskee ja ilmoittaa Vuokranantajalle tämän kohdan 9.2.2 mukaisen lopullisen vuokranmaksuperusteen.

## 9.3. MUUT MAKSETTAVAT VUOKRAT JA KORVAUKSET

### 9.3.1. Lisävuokra huoltorakennusten, sähköasemien ja sähkövarastojen osalta

Mikäli Vuokranantajan Kiinteistölle rakennetaan Tuulipuistoa palveleva sähköasema, pysyvä huolto- tai muu rakennus tai rakennelma taikka sähkövarasto, maksetaan tällaisten rakennusten/laitosten osalta kohdan 9.2 lisäksi erillistä vuotuista vuokraa [REDACTED] euroa hehtaarilta (10 000 m<sup>2</sup>) siltä osin, kuin tällainen rakennus/laitos sijoittuu Kiinteistölle. Tämän kohdan mukaisen lisävuokran määräytymisen pinta-ala lasketaan sen alan perusteella, joka rakennustöiden vuoksi jää pysyvästi metsätalouden ulkopuolelle.



### 9.3.2. Kertakorvaus puuston kaatamisesta

Edellä kohdissa 9.1, 9.2 ja 9.3.1 mainittujen Vuokrien lisäksi Vuokralainen sitoutuu maksamaan kertakaikkista korvausta [REDACTED] euroa hehtaarilta (10 000 m<sup>2</sup>) siltä osin, kuin Vuokralainen kaataa Kohdealueella puustoa Sopimukseen perustuen. Korvaus on kertaluonteinen ja maksetaan ensimmäisen Pitkäaikaisen Vuokra-alueen vuokranmaksun yhteydessä ja sen tarkoituksena on hyvittää se haitta, jonka kertaluonteiseksi tarkoitettu puuston poistaminen aiheuttaa. Kaadettu puutavara on Vuokranantajan omaisuutta, ellei toisin sovita. Vuokralainen ei maksa erikseen korvausta puuston kaatamiseen liittyvästä menetetyistä mahdollisesta tuotosta tai tuotto-odotuksista.

### 9.4. VUOKRIEN JA MAKSUJEN SUORITTAMINEN

Kohdan 9.2 mukaista Pitkäaikaisen Vuokra-alueen vuokraa maksetaan kunkin Tuulipuistoalueella sijaitsevan varsinaisen tuulivoimalaitoksen osalta sen Kaupallisen Käytön Aloittamista seuraavan täyden kalenterikuukauden alusta alkaen. Selvyiden vuoksi todetaan, että mahdollisilta vajailta vuosilta maksetaan Vuokraa 1/12 koko vuoden Vuokrasta jokaista kuukautta kohti, jolta Vuokralaisella on velvollisuus maksaa vuokraa.

Kohdan 9.3.1 mukaista lisävuokraa huoltorakennusten, sähköasemien ja sähkövarastojen osalta maksetaan kyseisen sähköaseman, huoltorakennuksen tai sähkövaraston Kaupallisen Käytön Aloittamista seuraavan täyden kalenterikuukauden alusta alkaen. Selvyiden vuoksi todetaan, että mahdollisilta vajailta vuosilta maksetaan kyseistä lisävuokraa 1/12 koko vuoden lisävuokrasta jokaista kuukautta kohti, jolta Vuokralaisella on velvollisuus maksaa lisävuokraa.

[REDACTED]

Vuokran maksukausi on kalenterivuosi. Vuokra suoritetaan jälkikäteen seuraavan vuoden maaliskuun 15. päivään mennessä Vuokranantajan ilmoittamalle tilille.

Ellei Vuokraa ole suoritettu edellä mainittuun eräpäivään mennessä, Vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyvälle Vuokralle eräpäivästä maksupäivään asti kulloinkin voimassa olevan korkolain mukaista viivästyskorkoa.

## 10. VUOKRALAISEN TIESTÖÖN LIITTYVÄT OIKEUDET

Vuokralainen saa korvauksetta käyttää Vuokranantajan olemassa olevia yksityisteitä Kohdealueella kulkemiseen ja myös muulla tavoin liikkua Kohdealueella. Mikäli Kohdealueella sijaitsee yksityisteitä, joille on perustettu tiekunta, tulee Vuokralaisen sopia tällaisten teiden käytöstä tiekunnan kanssa.

Vuokralaisella on oikeus tarvittaessa omalla kustannuksellaan leventää, kunnostaa ja parantaa Vuokranantajan olemassa olevia yksityisteitä Kohdealueella siten, että kaikki tarvittava liikenne ja kuljetukset Tuulipuistoon ovat mahdollisia. Vuokralaisen on korjattava tai korvattava kaikki olemassa oleville teille Vuokralaisen toiminnasta aiheutuneet välittömät vauriot.



Vuokralaisella on oikeus omalla kustannuksellaan rakentaa tarvittavat tiet ja tieyhteydet olemassa olevalta tieltä jokaiselle yksittäiselle Tuulivoimalan rakennuspaikalle ja sen jälkeen oikeus käyttää ja tarvittaessa omalla kustannuksellaan leventää, kunnostaa ja parantaa tällaisia uusia teitä. Vuokranantaja hyväksyy sen, että teiden leveys, mukaan lukien puuston poistaminen, on sellainen, että kaikki tarvittava liikenne ja kuljetukset Tuulivoimalalle ovat mahdollisia. Vuokralaisella on oikeus yksipuolisesti määrittää tarvittavien tieyhteyksien sijainti ja merkitä sijainti Sopimuksen osaksi liitettävään Pitkäaikaisen Vuokra-alueen Karttaan osaksi Rakennettua aluetta. Vuokralaisella on oikeus ilman erillistä korvausta siirtää ja käyttää rakentamisen yhteydessä Rakennetulta alueelta irrotettavia maa-aineksia Tuulipuiston rakentamisen tarpeisiin.

Vuokranantajalla on oikeus ilman erillistä korvausta käyttää Vuokralaisen Kohdealueelle rakentamaa tietä edellyttäen, että kyseisestä tienkäytöstä ei aiheudu haittaa Vuokralaisen Selvityksille tai Tuulipuiston rakentamiselle taikka tuulivoimatuotannolle.

## **11. KOHDEALUEEN KUNTO**

Vuokralainen on tutustunut Kohdealueeseen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se Sopimuksen allekirjoitushetkellä on.

Vuokranantaja vakuuttaa, ettei Kohdealueella ole harjoitettu sellaista toimintaa, eikä säilytetty sellaisia jätteitä tai aineita, joista on aiheutunut tai voi aiheutua Kohdealueen maaperän, vesistön tai pohjaveden pilaantumista.

Vuokralainen ei vastaa Kohdealueella aiemmin tapahtuneen toiminnan mahdollisesti aiheuttamasta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta, eikä pilaantumisesta, joka on aiheutunut tai aiheutuu jonkun muun, kuin Vuokralaisen toiminnasta.

## **12. VUOKRANANTAJAN MYÖTÄVAIKUTUSVELVOLLISUUS**

Vuokranantaja sitoutuu hyväksymään tähän Sopimukseen mahdollisesti tarvittavat muutokset, jotka ovat seurausta siitä, että Tuulipuiston ja tuulivoimaloiden lopullinen määrä ja sijoittelu saattavat suunnittelun edetessä muuttua. Rajoittamatta edellä mainitun yleisluonteisuutta, Vuokranantaja sitoutuu jakamaan Sopimuksen Vuokralaisen pyynnöstä kahdeksi tai useammaksi erilliseksi maanvuokrasopimukseksi (olennaisilta osin samoin ehdoin), mikäli Tuulipuiston teknis-taloudellisesti järkevä kehittäminen tai muu perusteltu syy sitä edellyttää. Vuokralaisella on oikeus tehdä edellä mainituista muutoksista johtuvat muutokset lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin omalla kustannuksellaan.

## **13. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA KOLMANSIEN KÄYTTÖOIKEUDET**

Vuokranantaja vakuuttaa, että Kohdealuetta ei rasita mikään kiinteistörekisteristä ilmenemätön kiinnitys, rasite, erityinen oikeus tai muu käyttöoikeus, joka estäisi Selvitysten tekemisen tai estäisi tai häittäisi Kohdealueen käyttöä Sopimuksen mukaista käyttötarkoitusta varten.

Vuokranantaja sitoutuu olemaan vahvistamatta Kiinteistöön kiinnityksiä, jotka voivat saada Sopimuksen muodostamaa vuokra- tai käyttöoikeutta paremman etusijan, tai muita rasitteita tai käyttöoikeuksia kohdistuen Kohdealueeseen ilman Vuokralaisen etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.



#### 14. VASTUU VAHINGOISTA

Vuokralainen vastaa kaikista Vuokranantajalle tai kolmannelle osapuolelle aiheuttamistaan välittömistä vahingoista, jotka johtuvat Vuokralaisen Kohdealueella harjoittamasta toiminnasta. Vuokralainen ei vastaa välillisistä tai epäsuorista vahingoista.

Vuokranantaja vastaa kaikista omasta toiminnastaan Vuokralaiselle tai kolmannelle osapuolelle aiheutuneista välittömistä vahingoista, jotka kohdistuvat Kohdealueeseen tai Vuokralaisen siellä harjoittamaan toimintaan tai Vuokralaisen Kohdealueella sijaitsevaan omaisuuteen. Lisäksi Vuokranantaja on vastuussa siitä, että Vuokranantajan suostumuksella Kohdealueella toimivat ovat tietoisia Kohdealueen tuulivoimatoiminnasta, ml. rakentaminen, ja sen aiheuttamista rajoituksista muulle toiminnalle. Selvytykseksi todetaan, että korvausvastuu ei koske Vuokranantajan viranomaisroolissa tekemistä päätöksistä aiheutuvia vahinkoja.

Vuokranantajan suostumuksella Kohdealueella toimiva vastaa kaikista omasta toiminnastaan Vuokralaiselle tai kolmannelle osapuolelle aiheutuneista välittömistä vahingoista, jotka kohdistuvat Kohdealueeseen tai Vuokralaisen siellä harjoittamaan toimintaan tai Vuokralaisen Kohdealueella sijaitsevaan omaisuuteen.

#### 15. VASTUU VEROISTA

Vuokralainen vastaa Kohdealueella harjoitettavasta tuulivoimatoiminnasta aiheutuvasta kiinteistöverosta, kuten Vuokralaisen rakentamiin rakennuksiin, rakennelmiin, laitteisiin tai muuhun omaisuuteen kohdistuvasta kiinteistöverosta. Vuokranantaja vastaa muilta osin kiinteistöverosta sekä vuokranantajalle maksettavaan vuokraan kohdistuvasta verosta. Mikäli tuulivoimatoiminnasta aiheutuu Kiinteistölle korotettu maapohjan kiinteistövero, vastaa Vuokralainen korotuksen aiheuttamasta kiinteistöveron erotuksesta. Muilta osin lähtökohtana on, että tämän Sopimuksen allekirjoittamisen myötä ei synny uusia Vuokranantajan maksettavaksi osoitettuja veroluonteisia maksuja.

#### 16. VUOKRA-AJAN JATKAMINEN

Mikäli tuulivoimatoiminnan jatkaminen Kiinteistöllä on Vuokralaiselle taloudellisesti kannattavaa, Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada Kiinteistö uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että Vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän Sopimuksen mukaiset velvoitteensa ja Vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti Vuokranantajalle kaksi (2) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan. Mikäli kiinteistö vuokrataan uudelleen, neuvottelevat Osapuolet vuokrauksen ehdoista erikseen.

#### 17. SOPIMUKSEN PÄÄTTÄMINEN

##### 17.1. PÄÄTTÄMINEN VUOKRANANTAJAN TOIMESTA

Vuokranantaja voi purkaa Sopimuksen päättymään välittömästi ilmoittamalla asiasta kirjallisesti Vuokralaiselle, mikäli Vuokralainen ei ole suorittanut Sopimuksen mukaisia maksujaan yhden (1) vuoden kuluessa niiden eräpäivästä.

Edellä olevasta poiketen, ja edellyttäen, että Vuokralainen on kirjallisesti ilmoittanut mahdollisen rahoittajapankin yhteystiedot Vuokranantajalle, Vuokranantaja sitoutuu ilmoittamaan rahoittajapankille kirjallisesti mahdollisesta Vuokralaisen maksulaiminlyönnistä tai muusta Sopimuksen irtisanomiseen tai purkamiseen oikeuttavasta Vuokralaisen olennaisesta sopimusrikkomuksesta ja tarjoamaan rahoittajapankille mahdollisuuden korjata edellä mainittu laiminlyönti/sopimusrikkomus



90 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta. Mikäli rahoittajapankki korjaa laiminlyönnin/ sopimusrikkomuksen mainitun 90 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta, Vuokranantajalla ei ole oikeutta irtisanoa/purkaa Sopimusta.

Vuokranantaja sitoutuu Vuokralaisen pyynnöstä tekemään Vuokralaisen rahoittajapankin mahdollisesti edellyttämän sopimuksen siitä, että rahoittajapankki voi tulla Vuokralaisen sijaan vuokralaiseksi Vuokralaisen sopimusrikkomuksen seurauksena.

Vuokranantajalla on lisäksi oikeus purkaa Sopimus päättymään välittömästi ilmoittamalla asiasta kirjallisesti Vuokralaiselle, mikäli:

- i. Tuulipuiston vaatimien Selvitysten tekeminen ei ole alkanut kolmen (3) vuoden kuluessa Sopimuksen allekirjoitushetkestä lukien, tai
- ii. Tuulipuiston rakennustyöt eivät ole alkaneet viiden (5) vuoden kuluessa kaavan ja mahdollisesti tarvittavien kaavamuutoksien sekä kaikkien tarvittavien rakennus- ja muiden lupien lainvoimaisuudesta.

## 17.2. PÄÄTTÄMINEN VUOKRALAISEN TOIMESTA

Mikäli Vuokralaisen toteuttamien Selvitysten, viranomaispäätösten tai lupien perusteella on ilmeistä, että Tuulipuiston rakentaminen ja/tai tuulivoimantuotanto ei ole Alustavalla Vuokra-alueella tarkoituksenmukaista, Vuokralaisella on oikeus purkaa Sopimus päättymään välittömästi ilmoittamalla asiasta kirjallisesti Vuokranantajalle. Vuokralaisella on purkuoikeus myös, mikäli Vuokralaisesta riippumattomista syistä Tuulipuiston rakentamiseksi ei saada tarvittavaa rahoitusta tai Tuulipuisto ei osoittaudu muiden ulkoisten seikkojen takia teknistaloudellisesti riittävän kannattavaksi.

Mikäli Vuokralainen joutuu rakennustöiden valmistumisen jälkeen poistamaan yhden tai useamman Tuulivoimalan käytöstä viranomaisen määräyksestä tai muusta Vuokralaisesta riippumattomasta teknistaloudellisesta syystä johtuen, vuokranmaksuvelvollisuus päättyy kyseisen Tuulivoimalan osalta siitä päivästä lukien, kun se on poistettu käytöstä ja Vuokralainen on ennallistanut alueen kohdan 18.1 mukaisesti. Osapuolet sitoutuvat tässä tapauksessa muuttamaan Pitkäaikaisella Vuokra-alueella sijaitsevaa Rakennettua aluetta ja Sopimusta vastaavasti.

Vuokralaisella on lisäksi aina oikeus irtisanoa Sopimus päättymään ennen sovitun vuokra-ajan päättymistä, mikäli tuulivoiman tuottaminen ei ole enää Pitkäaikaisella Vuokra-alueella teknistaloudellisesti kannattavaa lainsäädännön tai viranomaismääräyksen muutoksen tai muun vastaavan Vuokralaisesta riippumattoman olosuhteen vuoksi. Vuokralaisen on ilmoitettava irtisanomisesta kirjallisesti Vuokranantajalle kaksitoista (12) kuukautta ennen Sopimuksen päättymistä edellä esitetyllä tavalla. Sopimuksen päättymisen ja vastaavasti vuokranmaksuvelvollisuuden päättymisen edellytyksenä on aina lisäksi, että Vuokralainen on ennallistanut alueen kohdan 18.1 mukaisesti.

## 18. TOIMENPITEET SOPIMUKSEN PÄÄTTYESSÄ

### 18.1. ENNALLISTAMINEN

Sopimuksen päättyessä Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan viemään pois Tuulivoimalat sekä muun omaisuutensa ja ennallistamaan Pitkäaikaisen Vuokra-alueen. Perustukset maisemoidaan paikoilleen, mikäli kulloinkin voimassa oleva lainsäädäntö ja/tai muut viranomaismääräykset eivät edellytä perustusten poistamista. Liittymäkaapelit ja muut rakenteet



Vuokralainen voi jättää purkamatta, mikäli tästä ei ole haittaa alueen muulle maankäytölle tai vaaraa ihmisille sen jälkeen, kun purkamatta jääneet rakenteet on hyväksyttävällä tavalla merkitty tai ne ovat selvästi näkyvissä. Vuokralainen hankkii rakenteiden maastoon jättämiselle tarvittavat viranomaisluvut kustannuksellaan. Vuokralaisen vuokranmaksuvelvollisuus jatkuu, kunnes kaikki ennallistamistoimet on suoritettu.

Pitkäaikaisella Vuokra-alueella olevat tiet jäävät korvauksetta Vuokranantajan käyttöön Sopimuksen päätyttyä, ellei muuta ole sovittu.

Sopimuksen päätyttyä Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan poistattamaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin Sopimuksen perusteella tehdyt merkinnät.

Tässä kohdassa 18 mainitut toimenpiteet tulee suorittaa viimeistään kahden (2) vuoden kuluessa Sopimuksen päättymisestä.

## 18.2. ENNALLISTAMISVAKUUS

Vuokralaisen tulee asettaa ennallistamisvakuus jokaista Pitkäaikaiselle Vuokra-alueelle rakennettua varsinaista tuulivoimalaitosta (eli yksittäistä tuuliturbiinia) kohti. Vuokralaisella on oikeus järjestää vakuus joko vakuusjärjestelyllä suoraan Vuokranantajan hyväksi tai erikseen sovittavalla yhteisjärjestelyllä koko Tuulipuiston osalta. Vakuus voidaan toteuttaa joko tallettamalla vakuussumma sulkutilille tai järjestämällä vakuudeksi vakavaraisen pankin tai vakuutuslaitoksen omavelkainen tai muu vastaava takaus. Vuokranantajan tulee kohtuudella myötävaikuttaa vakuuden antamisen mahdollistamiseksi edellä mainituin tai vastaavan suojan takaavin järjestelyin.

Vuokranantajalla on oikeus käyttää kohdan 18.2 perusteella annettua vakuutta ja Tuulivoimaloiden myynnistä saatavia tuloja kohdan 18.1 mukaisten toimenpiteiden toteuttamiseen toteutuneita kustannuksia vastaan, mikäli Vuokralainen ei kohdassa 18.1 määritellyssä ajassa ole kyseisiä toimenpiteitä toteuttanut.

Vuokralaisen tulee asettaa kohdan 18.2 mukainen vakuus siten, että vakuussummaa kasvatetaan joka viidennen (5.) käyttövuoden aikana uudella asetettavalla vakuusmäärällä seuraavasti: i) vakuus asetetaan ensimmäisen kerran käyttövuoden 5 aikana ja sitä kasvatetaan ensimmäisen kerran käyttövuoden 10 aikana vakuussummaan määrän/lisäyksen ollessa kummallakin kerralla

jokaista Pitkäaikaiselle Vuokra-alueelle rakennettua varsinaista tuulivoimalaitosta (eli yksittäistä tuuliturbiinia) kohti, ja ii) vakuuden määrää edelleen kasvatetaan käyttövuosien 15, 20, 25, ja 30 aikana kullakin kerralla euroa jokaista Pitkäaikaiselle Vuokra-alueelle rakennettua varsinaista tuulivoimalaitosta (eli yksittäistä tuuliturbiinia) kohti. Mikäli lainsäädäntö ja/tai muut viranomaismääräykset perustusten purkamisen osalta muuttuvat, sitoutuu Vuokralainen arvioimaan vakuuden määrää siten, että se kattaa lainsäädännön ja/tai muiden viranomaismääräysten mukaiset perustusten purkukustannukset.

Mikäli jompikumpi Sopimuksen Osapuoli vaihtuu, sitoutuvat Osapuolet järjestämään vakuuden uusia osapuolia koskevaksi.



Mikäli tuulivoimalaitoksilta vaaditaan viranomaisluvissa – esimerkiksi ympäristöluvassa – tämän kohdan 18.2 tarkoituksen mukaista vakuutta, voidaan tämän kohdan tarkoittama vakuus korvata kokonaan tai osittain sillä, kuitenkin niin, että vakuudet yhdessä turvaavat Vuokranantajan oikeudet vähintään tässä kohdassa 18.2 mainitun tasoisesti.

## 19. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTÄMINEN

Vuokralaisella on oikeus vapaasti siirtää Sopimus ja sen mukaiset oikeudet ja velvoitteet kokonaan tai osittain kolmannelle osapuolelle Vuokranantajaa kuulematta. Joko Vuokralaisen tai uuden vuokralaisen tulee kuitenkin kirjallisesti ilmoittaa siirrosta Vuokranantajalle.

Vuokranantajalla on oikeus ilman Vuokralaisen etukäteen antamaa suostumusta siirtää tämä Sopimus kolmannelle osapuolelle vain Kohdealuetta koskevan luovutuksen yhteydessä ja silloinkin ainoastaan sillä edellytyksellä, että luovutuskirjaan sisällytetään seuraava ehto:

*”Luovutuksensaaja ottaa vastatakseen kaikki velvollisuudet, jotka luovutuksen kohdetta koskevan [ ] allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen, ml. mahdolliset lisäykset, perusteella syntyvät vuokranantajalle.”*

Vuokranantajan tulee ilmoittaa siirrosta Vuokralaiselle kirjallisesti kuukauden kuluessa siirrosta.

## 20. VUOKRAOIKEUDEN KIRJAAMINEN

Vuokralaisella on oikeus hakea Sopimuksen mukaisen vuokra- ja käyttöoikeutensa kirjaamista maakaaren (540/1995, muutoksineen) (tai sen mahdollisesti myöhemmin korvaavan säädöksen) mukaisesti välittömästi Sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen Vuokranantajaa enempää kuulematta. Vastaava oikeus koskee myös kaikkia mahdollisia myöhemmin tehtäviä muutoksia ja / tai täydennyksiä Sopimukseen, mukaan lukien liitteen 2 kirjaaminen Pitkäaikaisen Vuokra-alueen ja Rakennetun alueen määrittämisen jälkeen. Vuokranantaja sitoutuu parhaan kykynsä mukaan myötävaikuttamaan sekä tekemään kaikki tarvittavat toimenpiteet ja antamaan kaikki tarvittavat suostumukset Sopimuksen ja Sopimuksen mukaisten Vuokralaisen vuokra- ja käyttöoikeuksien kirjaamiseksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Vuokralainen vastaa kirjaamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Vuokranantaja antaa suostumuksensa siihen, että Sopimuksen mukaiset vuokra- ja käyttöoikeudet voidaan kirjata parhaalle etusijalle Kiinteistölle. Lisäksi Vuokranantaja sitoutuu myötävaikuttamaan sekä tekemään kaikki tarvittavat toimenpiteet sitä tarkoitusta varten, että kaikki tarvittavat suostumukset parhaalle etusijalle kirjaamista varten saadaan. Vuokranantaja valtuuttaa Vuokralaisen tekemään tarvittavat toimenpiteet ja hakemaan tarvittavat suostumukset Vuokranantajan puolesta etusijajärjestyksen muuttamiseksi.

Tuulivoimalat ja muut Vuokralaisen Pitkäaikaiselle Vuokra-alueelle toteuttamat rakennukset, laitokset ja rakennelmat ovat Vuokralaisen omaisuutta (lukuun ottamatta teitä). Vuokralaisella on oikeus Vuokranantajaa kuulematta hakea omistamansa Kohdealueella sijaitsevan Tuulivoimalan tai muun rakennuksen, laitoksen tai rakennelman omistusoikeuden kirjaamista sekä oikeuden pitää kyseistä Tuulivoimalaa, rakennelmaa, rakennusta tai laitosta Pitkäaikaisella Vuokra-alueella maakaaren (540/1995, muutoksineen) (tai kirjaamishetkellä voimassa olevan vastaavan lainkohdan) säännösten mukaisesti.



**21. MUUT EHDOT****21.1. SALASSAPITO JA TIEDONANTOVELVOLLISUUS**

Osapuolien toisilleen luovuttama tieto on luottamuksellista ja sitä saa luovuttaa ja käyttää vain Sopimuksen mukaista tarkoitusta varten. Salassapitovelvollisuus ei kuitenkaan koske tai rajoita kohtien 19 ja 20 mukaisia toimenpiteitä. Vuokranantaja on velvollinen informoimaan Vuokralaista ja tarvittaessa neuvottelemaan Kohdealueeseen liittyvistä merkittävistä suunnitelmista, kuten esimerkiksi hakkuista, mutta ei näihin rajoittuen, Vuokralaisen kanssa.

**21.2. HENKILÖTIETOJEN KÄSITTELY**

Vuokralainen sitoutuu käsittelemään osana Sopimusta / Sopimuksen perusteella annettuja Vuokranantajan henkilötietoja soveltuvan lainsäädännön mukaisesti, eikä käytä niitä muuhun, kuin Sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.

**21.3. SOPIMUKSEN MUUTOKSET**

Kaikki lisäykset ja muutokset tähän Sopimukseen tulee tehdä kirjallisesti.

**21.4. TIEDOTTAMINEN**

Tuulipuiston ja Tuulivoimaloiden suunnittelun, rakentamisen ja toiminnan sekä muiden sopimuksen kohdissa 7 ja 8 asetettujen tavoitteiden toteutumisen seuraamiseksi osapuolet ovat sopineet siitä, että Vuokralainen antaa vuosittain Vuokranantajalle ja hänen asiamiehelleen kirjallisen selostuksen tuulipuistohankkeen kehittämisestä ja merkityksellisistä seikoista tuulipuiston toiminnassa.

**22. SOVELTUVA LAKI JA ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN**

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia mukaan lukien maanvuokralain (258/1966, muutoksineen) 5 luvun maanvuokraa koskevat säännökset siltä osin, kuin ne eivät poikkea Sopimuksen ehdoista.

Sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet saatetaan Kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

*[Allekirjoitukset seuraavalla sivulla]*



## 23. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA ALLEKIRJOITUKSET

Tämä Sopimus tulee voimaan välittömästi, kun Vuokranantaja/vuokranantajat ja Vuokralainen ovat sen allekirjoittaneet.

Tätä Sopimusta on tehty kaksi (2) samasanaista alkuperäistä kappaletta, yksi (1) Vuokranantajalle/vuokranantajille ja yksi Vuokralaiselle.

\_\_\_\_\_päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2023

### Vuokranantaja

\_\_\_\_\_  
Nimi:

Asema:

### Vuokralainen

**Ilmatar Paltamo Oy**

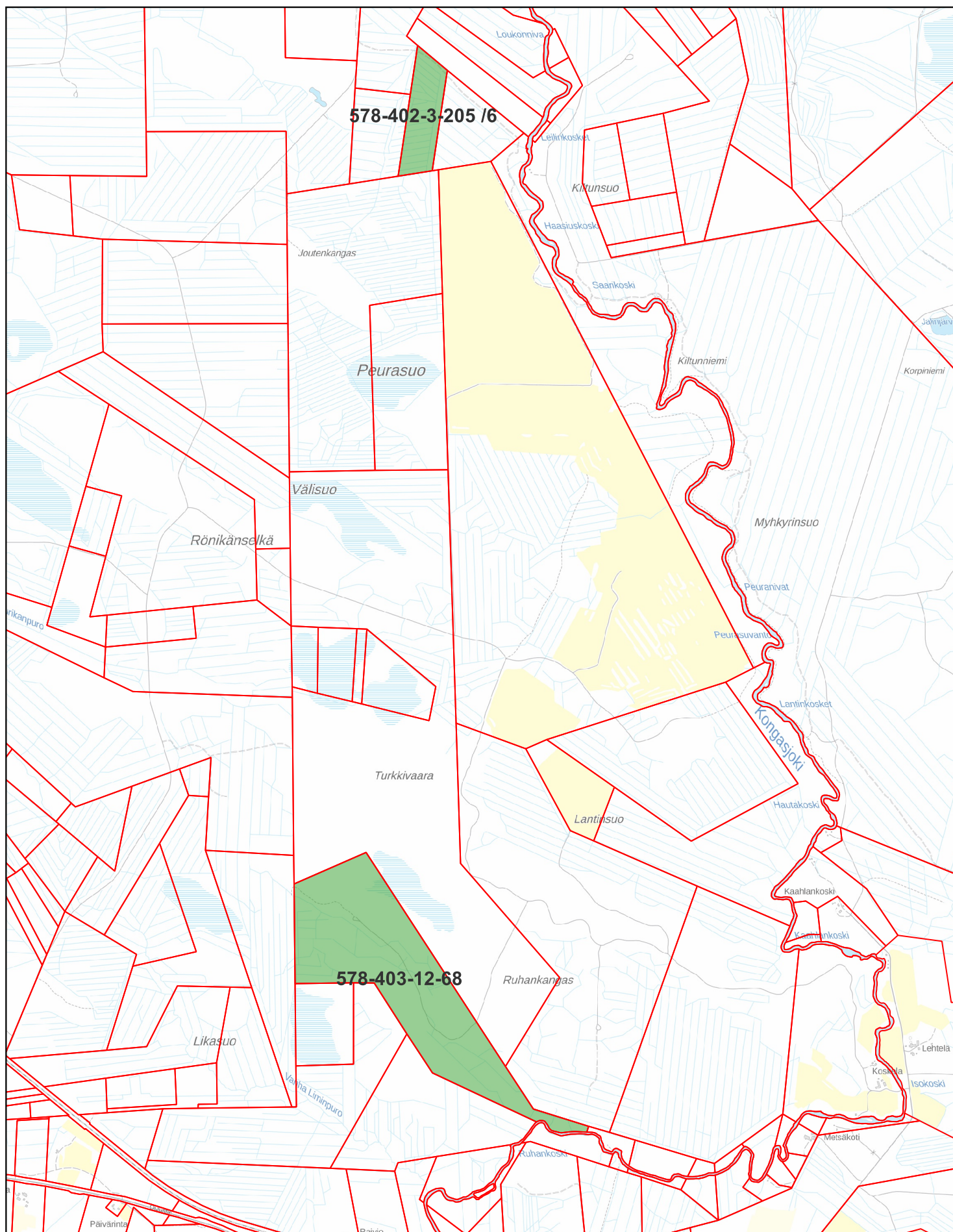
\_\_\_\_\_  
Nimi:

Asema:

### LIITTEET

- |                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| <u>Liite 1</u> | Alustavan Vuokra-alueen kartta     |
| <u>Liite 2</u> | Pitkäaikaisen Vuokra-alueen kartta |
| <u>Liite 3</u> | Mahdolliset päätöspöytäkirjat      |





Alustavan Vuokra-alueen Karta