

V u o k r a k i r j a .

Suomen valtio vuokraa tällä vuokravälikirjalla A/B. Ferrarialle, jonka kotipaikka on Loimaa, Jokioisten kosken ja yläpadon sekä kosken kahden puolen olevan ja erikseen pyykitetyn tontin, suuruudeltaan 2,42 hehtaaria, kuin myös alueen, joka on valtamaantien ja Jokioisten rautatien välissä Loimijoen pohjoisrannalla sen ja Ferrarian tehtaille johtavan raiteen välissä, missä A/B. Ferrarian käyttämät lautamakasiinit ovat, seuraavilla ehdoilla:

1. A.B. Ferraria ostaa yhteensä sadantuhannen (100,000:--) markan hinnasta ja käteismaksulla alueella olevat valtion rakennukset, nimittäin: lankanaulatehtaan, pakkaushuoneen, lautavajan ja siinä olevan tallin sekä kimpikatoksen ja sen yhteydessä olevat lautaset varastohuoneet samoin kuin myllärin asuntorakennuksen, joista myyjä saa vapaasti käyttää viimemainittua rakennusta kahden vuoden ajan tästä päivästä lukien, sanotut rakennukset siirtyvät siten heti A/B. Ferrarian omistukseen ja hoitoon.

2. Kartanon yläpadon vesiruuhet, vanha myllyrakennus sekä sähkövalohuone niissä olevine laitteineen ja koneineen sekä valtion omistamat turbiinit, vesipumppu ja niihin kuuluvat laitteet jäävät edelleen valtiolle ja tulee valtion uuden voimaltoksen rakentamista varten tarvittaessa siirtää ne omalla kustannuksellaan pois.

3. Vuokra-aika on viisikymmentä (50) vuotta siitä päivästä lukien, jolloin neljännessä kohdassa mainittu voimalaitos saadaan käyntiin. Ellei voimalaitosta syystä tai toisesta saada valmiiksi määrätyn ajan kuluessa, rupeaa vuokra-aika kuitenkin juoksemaan 5 vuoden kuluttua kontrahdin allekirjoittamisesta. Vuokra-ajan päätyttyä on valtio velvollinen, ellei uutta vuokrasopimusta tehdä, lunastamaan A/B. Ferrarian nyt ostamat tehdasrakennukset sekä rakennettavan voimalaitoksen ja tähän kuuluvat koneistot ynnä laitteet arvioidusta hinnasta, joka ei kuitenkaan saa nousta yli sen arvon, mitä ne A.B. Ferrarialle on laskettu tulleen maksamaan; muussa tapauksessa on A/B.

Ferraria oikeutettu saamaan kosken ja siihen kuuluvan tehdasalueen edelleen vuokralle 50 vuoden ajaksi silloin kohtuulliseksi harkitulla valtion ja A.B. Ferrarian välillä sovituilla ehdoilla; minkä jälkeen A.B. Ferraria on velvollinen, jollei uutta vuokrasopimusta saada aikaan luovuttamaan voimalaitoksen valtiolle puolesta sen silloista arvoa, laskettu äskensanotun perusteen mukaan.

4. Vuokramaksuksi lasketaan koskivoimasta vuosittain 18,000:-markkaa sekä tehdasalueesta 6000:- markkaa, mitkä vuokrat maksetaan puolivuositain kesäkuun ja joulukuun viimeisenä päivänä, jolloin myös on tilitys käytetystä voimasta tehtävä, ollen kuitenkin vuokramaksu koskivoimasta vähennetty 9000:- markkaan vuodessa siksi kun uusi voima-asema valmistuu; minkä lisäksi A. B. Ferraria sitoutuu 5 vuoden kuluessa, luettuna sopimuksen allekirjoittamisesta, rakennuttamaan koskeen uuden voimalaitoksen täysin valmiiksi, käyttökuntoon sekä pysyvästi luovuttamaan siitä alkaen kun se saadaan käyntiin, voimalaitoksen senestä valtion vapaasti käytettäväksi kolmivaiheisena vaihtovirtana tarpeen mukaan valoa varten 220 voltin ja voimaa varten 500 voltin jännityksellä ynnä 50 periodilla sekunnissa enintään 300,000 kv. vuodessa itsekustannushinnasta, kuitenkin korkeintaan 10 pennin hinnasta k.v. tunnilta ja siten ettei luovutettava määrä minään aikana nouse yli kolmanneksen laitoksen kulloinkin kehittämästä voimamäärästä; tämän lisäksi sitoutuu A. B. Ferraria omaan, lisävoimalaitoksen hankintahintaan (itsekustannushintaan) luovuttamaan valtion vapaasti käytettäväksi lisävoimaa 60 kv;

Jos 3 §:ssä edellytetty mahdollisuus tapahtuisi, ettei voimalaitosta saada käyntiin määrättyssä ajassa on A. B. Ferraria kuitenkin velvollinen suorittamaan täyden sovituksen rahavuokran siitä päivästä lukien, jolloin 5 vuotta kontrahdin allekirjoittamisesta on kulunut umpeen, jota vastoin A. B. Ferrarian velvollisuus luovuttaa valtiolle sähkövoimaa alkaa vasta voimalaitoksen tultua valmiiksi ja käyttökuntoon.

5. Valtiolla on, milloin se niin tarpeelliseksi katsoo, oikeus tarkastuttaa voiman kulutusta, ja tulee A. B. Ferrarian asettaa tarkoitusta varten voimalaitoksen aparaattitauluun automaattisesti rekisteröivät k.v. mittarit;

6. A. B. Ferraria sitoutuu maksamaan voimalaitosta varten jo suoritetuista töistä sekä varatuista kivistä käteisesti yhteensä 46,298 markkaa 76 penniä;

7. Koska on väitetty, että Jokioisten kartanoiden ja Jockis Socker & Sirapsfabriks Ab:n välillä olisi olemassa sopimuksia sähkö- tai vesivoimanluovutuksesta, mutta Jokioisten Hoitokunnalla ei ole tietoa tällaisten sopimusten olemassa olosta vielä vähemmin niiden sisällöstä, sovitaan täten, että A. B. Ferraria sitoutuu Jokioisten kartanoiden puolesta vastaamaan näiden mahdollisten sopimusten täyttämistä, mikäli Jockis Socker & Sirapsfabriks A. B. voi niiden olemassaolon ja sisällyksen laillisesti selvittää. Valtio vastaa edelleenkin veden pumppuamisesta sanotulle tehtaalle voimassa olevan sopimuksen mukaisesti.

8. Valtio suostuu omasta puolestaan sallimaan sen että A/B. Ferraria saa ilman vahingon ja haitan korvausta padota kosken yläpuolisen veden pinnan korkeintaan 2 m. sen, koskella jo suoritettussa katselmustoimituksessa käytetyn kiintopisteen alapuolelle, mikä on hakattu kiveen vasemmalle rannalle noin 30 m. ylimmän padon yläpuolelle; jos A. B. Ferraria haluaa lainmukaista vahingon ja haitan korvausta vastaan padota vettä korkeammalle, sitoutuu valtio kannattamaan A. B. Ferrarian tätä tarkoittavaa anomusta; valtio ei kuitenkaan vastaa alueista, jotka toimitettavan palstotuksen yhteydessä tulevat myydyiksi tai jotka eivät silloin kun patoamislupaa haetaan ole valtion suoranaudessa nautinnossa;

9. Tonteista ja vesivoimasta tähän asti valtion ja A. B. Ferrarian välillä voimassa olleet sopimukset samalla raukeavat; siksi kunnes uusi voima-asema on rakennettu, pitää kumpikin asianomainen käyttämänsä laitokset kunnossa ja käyttää niitä omaan laskuunsa, kuitenkin siten, että valtio pitää kunnossa ainoastaan yläpadon, tukkirännin sekä vanhan myllyn vesiruuhen ylätammissa, sekä että voimassa olevan sopimuksen mukaan lokakuun 28 päivästä 1913 vähän veden aikana valtio saa alaputouksessa sijaitsevasa sahan turbiinista ottaa korkeintaan 65 hevosvoimaa A. B. Ferrarian käyttäessä ylijäämän, jota vastaan A. B. Ferraria saa vastaavana aikana yläputouksesta korkeintaan 75 hevosvoimaa valtion käyttäessä ylijäämän; sepeelin valmistukseen saa valtio edelleen käyttää siksi kun voimalaitos on saatu käyntiin, kalliosta irrotettuja kiviä sekä itse kalliota rikkomatta

vesikanavan syrjiä;

10. Vuokra-alueelle merkittyä tietä sekä lastauspaikkaa on vuokrasopimuksen estämättä saatava käyttää yleistä tarvetta varten;

11. Edellä kolmannessa kohdassa mainitun rakennusten ja voimalaitoksen arvioimisen toimittaa, ellei lunastushinnasta ole sovittu, kolmimiehinen arviolautakunta, johon kumpikin asianomainen valitsee yhden jäsenen ja nämä yhdessä puheenjohtajaksi kolmannen jäsenen, samoin ratkaisee edellä sanotulla tavalla kokoonpantu sovintolautakunta ne erimielisyydet, jotka saattavat syntyä edelläolevan vuokravälikirjan johdosta sen voimassa oloaikana tahi päättyessä;

Ellei jompikumpi asianomainen 14 päivän kuluessa siihen todistettavasti kehoituksen saatuaan toiselta asianomaiselta ole valinnut edustajaansa arvio- tahi sovintolautakuntaan tahi elleivät valitut jäsenet ole sopineet puheenjohtajasta, määrää jäsenen tahi puheenjohtajan tällöin Tammelan kihlakunnan tuomari;

12. A. B. Ferraria on oikeutettu valtiota kuulematta kiinnityttämään tämän vuokravälikirjan valtion omistamaan Jokioisten yksinäiseen säteritilaan

13. Tätä vuokravälikirjaa, joka astuu heti voimaan, on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen valtiolle ja toinen A. B. Ferrarialle.

Jokioisissa 22 päivänä marraskuuta 1920.

Jokioisten Hoitokunta.

J. E. Sunila

B. Westermarck

E. Y. Pehkonen

Todistavat:

Nestor Tainio. Lempi Johansson.

Edelläolevaan tyydymme ja sitoudumme sitä kaikessa noudattamaan. Aika ja paikka yllä.

Aktiebolaget F E R R A R I A

S. Svensson. C. M. Sjöblom. S. Koskinen. Herman Henrikson.

Hjalmar Björn.

Herrojen S. Svenssonin, C. M. Sjöblomin, S. Koskisen, Herman Henriksonin ja Hjalmar Björnin omakätiset nimikirjoitukset todistavat:

A. Rönngren. Ines Tammelander.

Edellöleva vuokrakirjan osa on jätetty A. B. Ferrarialle huhtikuun 10 p:nä 1921.

JOKIOISTEN HOITOKUNTA

J. E. Sunila. E. Y. Pehkonen.

Vuonna 1922 huhtikuun 28 päivänä Jokioisten, Ypäjän ja Humppilan pitäjien käräjäkunnan varsinaisissa talvikäräjissä vahvistettiin Aktiebolaget Ferraria- nimiselle osakeyhtiölle siirtynyt Suomen Valtion omistamaan 0,7981 osalukuiseen ja 3,3919 manttaaliseen Jokioisten Yksinäisäterirustitilaan N:o 1³⁴ Jokioisten pitäjässä, vakuudeksi tämän vuokravälikirjan pysyväisyydestä etuoikeudella tästä päivästä, todistaa:

Kihlakunnanoikeuden puolesta

Pentti Mäkelä

M;tty

Lunastus 5 mk.

Jäljennöksen oikeaksi todistavat:

Lauri Lindroos

J. Hurme