

LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

1. OSAPUOLET

Vuokranantaja

Nimi		Y-tunnus tai syntymäaika
Lähiosoite	Postinumero	Postitoimipaikka
Vuokranantajan yhteyshenkilö	Puhelin	Sähköposti

Vuokralainen

Nimi		Y-tunnus tai syntymäaika
Lähiosoite	Postinumero	Postitoimipaikka
Vuokralaisen yhteyshenkilö	Puhelin	Sähköposti

2. VUOKRAUSKOHDE

Lähiosoite	Postinumero	Postitoimipaikka
Vuokrattavat tilat		Pinta-ala noin m ²
<input type="checkbox"/> Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. <input type="checkbox"/> Vuokran määrittelyssä ei ole käytetty perusteena ainoastaan pinta-alaa. <input type="checkbox"/> Vuokrauskohde on merkitty liitteessä _____ olevaan piirrokseen.		
Vuokralaisen käytössä olevat yhteiset tilat		Yksinomaan vuokralaisen käytössä olevat muut tilat
Käyttötarkoitus		
<ul style="list-style-type: none">Vuokralainen sitoutuu noudattamaan yllä mainittua käyttötarkoitusta ja harjoittamaan ainoastaan yllä määriteltyä toimintaa.Käyttötarkoituksesta ja sovitusta toiminnasta ei saa poiketa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.Vuokralainen vastaa oman toimintansa huoneistolle asettamien vaatimusten täyttämistä.Vuokralainen on velvollinen antamaan vuokranantajalle tämän pyytämät tarpeelliset tiedot harjoitetun toiminnan ja muiden edellä mainittujen seikkojen tarkastamiseksi vuokranantajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa.		
<input type="checkbox"/> Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen olevan siinä kunnossa, kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on. <input type="checkbox"/> Huoneiston kunnosta vuokrasuhteen alkaessa ja päättyessä on sovittu erillisessä liitteessä. <input type="checkbox"/> Huoneiston ylläpidosta vuokrasuhteen aikana on sovittu liitteessä _____.		

3. MUUTOSTYÖT

<input type="checkbox"/> Vuokralainen ei saa suorittaa muutos- tai parannustöitä ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.
<input type="checkbox"/> Vuokralaiselle on annettu lupa liitteessä _____ mainittuihin muutoksiin.
<input type="checkbox"/> Osapuolet ovat sopineet, että huoneistossa tehdään ennen vuokrasuhteen alkamista liitteessä _____ mainitut muutostyöt.
<input type="checkbox"/> Muutostöiden rahoittamiseksi vuokralainen maksaa lisävuokraa liitteessä _____ olevan maksutaulukon mukaisesti.

4. VUOKRA-AIKA

<input type="checkbox"/> Toistaiseksi voimassa oleva sopimus	Alkamispäivä	
Irtisanomisaika vuokralaisella _____ kk ja vuokranantajalla _____ kk. Sopimuksen ensimmäinen mahdollinen irtisanomisajan alkamispäivä on ____ . ____ . ____ . Vuokrasopimuksen irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu.		
<input type="checkbox"/> Määräaikainen sopimus	Alkamispäivä	Päätymispäivä
Sopimuksen jatkamisesta nyt sovitun vuokrakauden päätyttyä on ilmoitettava _____ kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä.		

5. VUOKRA

Euro / kk	Vuokranmaksukausi <input type="checkbox"/> Kalenterikuukausi <input type="checkbox"/> Muu, mikä
<input type="checkbox"/> Huoneistosta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi. <input type="checkbox"/> Sovittuun vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti.	
Eräpäivä <input type="checkbox"/> LHV:n mukainen <input type="checkbox"/> Muu, mikä	Viivästyskorko <input type="checkbox"/> Korkolain mukainen <input type="checkbox"/> Muu, mikä
Vuokranmaksutili (IBAN)	
Erilliskorvaukset ja niiden korottaminen (esim. vesi-, sähkö- ja autopaikkamaksu)	

6. VUOKRAN KOROTTAMINEN

<input type="checkbox"/> Vuokraa korotetaan vuosittain indeksin mukaisesti, kuitenkin vähintään _____ prosenttia.	Vuokra sidotaan <input type="checkbox"/> Elinkustannusindeksi <input type="checkbox"/> Muu, mikä	
Perusindeksin julkaisukuukausi ja -vuosi	Pisteluku	Tarkistusajankohta / -kohdat
<input type="checkbox"/> Vuokraa korotetaan vuosittain _____ . _____ (pvm) _____ prosenttia. <input type="checkbox"/> Vuokraa korotetaan vuosittain _____ . _____ (pvm) _____ euroa. <input type="checkbox"/> Muu peruste		
Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan. Vuokralaisen osuus kiinteistölle määrättävästä verosta tai maksusta lasketaan saman prosenttiosuuden mukaan, kuin vuokralaisen käytössä olevan tilan huoneistoalan suhde on kiinteistön rakennusten koko huoneistoalasta.		

7. VUOKRAENNAKKO

<input type="checkbox"/> Vuokralainen maksaa vuokraennakkoa	Ennakon määrä	Ennakon maksupäivä
Ennakko hyvitetään	<input type="checkbox"/> Ensimmäisistä vuokrista	<input type="checkbox"/> Viimeisistä vuokrista

8. VAKUUS

<input type="checkbox"/> Tämän sopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi toimitetaan vakuus.	Vakuus ja sen arvo	Viimeinen toimituspäivä
Vakuuden antaja	<input type="checkbox"/> Vuokranantaja	<input type="checkbox"/> Vuokralainen

9. HUONEISTON VUOKRAOIKEUDEN SIIRTÄMINEN

<input type="checkbox"/> Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa huoneiston tai sen osan hallintaa toiselle eikä ottaa huoneistoon alivuokralaisia. Tämä koskee myös liikkeen luovutustilannetta.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että huoneiston käyttäjät noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä ja muita huoneiston käyttöön sisältyviä määräyksiä sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty ja määrätty.

10. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Ei sopimuksessa tai liitteissä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokraamisesta (LHVL 482/95). Tämä sopimus on laadittu ja allekirjoitettu kahtena samanasaisena alkuperäiskappaleena, yksi kummallekin osapuolelle.	
Paikka ja päivämäärä	Liitteet
Vuokranantajan allekirjoitus ja nimenselvennys	Vuokralaisen allekirjoitus ja nimenselvennys

Allekirjoitukset molempiin kappaleisiin erikseen.