

# LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

## 1. OSAPUOLET

### Vuokranantaja

- **Nimi:** \_\_\_\_\_
- **Y-tunnus/synt.aika:** \_\_\_\_\_
- **Lähiosoite:** \_\_\_\_\_
- **Vuokranantajan yhteyshenkilö:** \_\_\_\_\_
- **Puhelinnumero:** \_\_\_\_\_
- **Sähköposti:** \_\_\_\_\_

### Vuokralainen

- **Nimi:** \_\_\_\_\_
- **Y-tunnus/synt.aika:** \_\_\_\_\_
- **Lähiosoite:** \_\_\_\_\_
- **Vuokralaisen yhteyshenkilö:** \_\_\_\_\_
- **Puhelinnumero:** \_\_\_\_\_
- **Sähköposti:** \_\_\_\_\_

## 2. VUOKRAUSKOHDE

- **Lähiosoite:** \_\_\_\_\_
- **Vuokrattavat tilat:** \_\_\_\_\_
- **Pinta-ala m<sup>2</sup> (noin):** \_\_\_\_\_
- **Käyttötarkoitus:** \_\_\_\_\_
- **Vuokralaisen käytössä olevat yhteiset tilat:** \_\_\_\_\_
- **Yksinomaan vuokralaisen käytössä olevat muut tilat:** \_\_\_\_\_

- Pinta-alaa ei ole tarkastusmitattu.
- Vuokran määrittelyssä ei ole käytetty perusteena ainoastaan pinta-alaa.
- Vuokrauskohte on merkitty liitteessä \_\_\_\_\_ olevaan piirrokseen.
- Vuokralainen on todennut tilan laitteineen olevan siinä kunnossa, kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se sopimuksentekohetkellä on.
- Huoneiston kunnosta vuokrasuhteen alkaessa ja päättyessä on sovittu liitteessä \_\_\_\_\_.
- Huoneiston ylläpidosta vuokrasuhteen aikana on sovittu liitteessä \_\_\_\_\_.

## 3. MUUTOSTYÖT

- Vuokralainen ei saa suorittaa tilan suhteen muutos- tai parannustöitä ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.
- Vuokralaiselle on annettu lupa liitteessä \_\_\_\_\_ mainittuihin muutoksiin.
- On sovittu, että tilassa tehdään ennen vuokrasuhteen alkamista liitteessä \_\_\_\_\_ mainitut muutostyöt.
- Muutostöiden rahoittamiseksi vuokralainen maksaa lisävuokraa liitteessä \_\_\_\_\_ olevan maksutaulukon mukaisesti.



#### 4. VUOKRA-AIKA

Toistaiseksi voimassa oleva sopimus

Alkamispäivä: \_\_\_\_\_

- Irtisanomisaika on vuokralaisella \_\_\_\_\_ kk ja vuokranantajalla \_\_\_\_\_ kk.
- Sopimuksen ensimmäinen mahdollinen irtisanomisajan alkamispäivä on \_\_\_\_\_.
- Vuokrasopimuksen irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu.

Määräaikainen sopimus

Alkamispäivä: \_\_\_\_\_

Päätymispäivä: \_\_\_\_\_

- Sopimuksen jatkamisesta nyt sovitun vuokrakauden päätyttyä on ilmoitettava \_\_\_\_\_ kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä.

#### 5. VUOKRA

▪ Vuokranmaksutili (IBAN): \_\_\_\_\_

▪ Vuokra (€ / kk): \_\_\_\_\_

**Vuokranmaksukausi:**

Kalenterikuukausi

Muu, mikä? \_\_\_\_\_

**Eräpäivä:**

LHVL:n mukainen

Muu, mikä? \_\_\_\_\_

**Viivästyskorko:**

Korkolain mukainen

Muu, mikä? \_\_\_\_\_

▪ Erilliskorvaukset (esim. vesi-, sähkö- ja autopaikkamaksut): \_\_\_\_\_

Huoneistosta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi.

Sovittuun vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti.

#### 6. VUOKRAN KOROTTAMINEN

Vuokraa korotetaan vuosittain indeksin mukaisesti, kuitenkin vähintään \_\_\_\_\_ prosenttia.

**Vuokra sidotaan:**

Elinkustannusindeksi

Muu, mikä? \_\_\_\_\_

▪ Perusindeksin julkaisukuukausi ja –vuosi: \_\_\_\_\_

▪ Pisteluku: \_\_\_\_\_

▪ Tarkistusajankohta/-kohdat: \_\_\_\_\_

Vuokraa korotetaan vuosittain \_\_\_\_\_ (pvm) \_\_\_\_\_ prosenttia.

Vuokraa korotetaan vuosittain \_\_\_\_\_ (pvm) \_\_\_\_\_ euroa.

Muu korotusperuste: \_\_\_\_\_



---

## 7. VUOKRAENNAKKO

---

Vuokralainen maksaa vuokraennakkoa.

▪ Ennakon määrä: \_\_\_\_\_

▪ Ennakon maksupäivä: \_\_\_\_\_

**Ennako hyvitetään**

Ensimmäisistä vuokrista

Viimeisistä vuokrista

---

## 8. VAKUUS

---

Tämän sopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi toimitetaan vakuus.

▪ Vakuus ja sen arvo: \_\_\_\_\_

▪ Viimeinen toimituspäivä: \_\_\_\_\_

**Vakuuden antaja**

Vuokranantaja

Vuokralainen

---

## 9. MUUT EHDOT

---

Vuokralainen ei saa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa tilan tai sen osan hallintaa toiselle eikä ottaa tilaan alivuokralaisia ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. 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. LIITTEET

---

Lisäksi vuokrasopimuksessa on sovittu liitteistä ilmenevät asiat.

▪ Liitteet / liitteiden numerot: \_\_\_\_\_

---

## 11. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

---

Ellei sopimuksessa tai liitteissä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokraamisesta (LHVL 482/95).

Tämä vuokrasopimus on laadittu ja allekirjoitettu kahtena samansanisena alkuperäiskappaleena, yksi kummallekin osapuolelle.

**Paikka ja päivämäärä:** \_\_\_\_\_

Allekirjoitukset ja nimenselvennykset

\_\_\_\_\_  
*Vuokranantaja*

\_\_\_\_\_  
*Vuokralainen*

