

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 m² (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.
- Vuokrauskohde 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 samanasaisena alkuperäiskappaleena, yksi kummallekin osapuolelle.

Paikka ja päivämäärä: _____

Allekirjoitukset ja nimenselvennykset

Vuokranantaja

Vuokralainen
