1 Sopimuksen osapuolet

1.1 Vuokranantaja/Vuokranantajat

Vuokranantaja (1)	Nimi: Jokirannikon Osuuspankki		Henkilötunnus tai Y-tunnus: 0189361-3
	Syntymäaika, mikäli ei ole suomalaista henkilötunnusta		
	Osoite: Kirkkokatu 34	Postinumero: 92100	Postitoimipaikka: Raahe
	Sähköposti: jokirannikko.hallinto@op.fi		Puhelin: 010 2576 215
Vuokranantaja (2)	Nimi		Henkilötunnus tai Y-tunnus
	Syntymäaika, mikäli ei ole suomalaista henkilötunnusta		
	Osoite	Postinumero	Postitoimipaikka
	Sähköposti		Puhelin

1.2 Vuokralainen/Vuokralaiset

Vuokralainen (1)	Nimi: Raahen Kaupunki		Henkilötunnus tai Y-tunnus: 1791817-6
	Syntymäaika, mikäli ei ole suomalaista henkilötunnusta		
	Osoite: Rantakatu 50	Postinumero: 92100	Postitoimipaikka: Raahe
	Sähköposti: praati@raahe.fi		Puhelin: +358 40 135 6937
	☐ Vuokralainen on halunnut vuokrata kohteen perusteella, käymättä kohteessa paikan päällä.		
Vuokralainen (2)	Nimi		Henkilötunnus tai Y-tunnus
	Syntymäaika, mikäli ei ole suomalaista henkilötunnusta		
	Osoite	Postinumero	Postitoimipaikka
	Sähköposti		Puhelin
	☐ Vuokralainen on halunnut vuokrata kohteen perusteella, käymättä kohteessa paikan päällä.		

2 Vuokrauskohde ja kohteen kunto

Osoite: Sovionkatu 12 huoneisto nro 8		Postinumero: 92100	Postitoimipaikka: Raahe
Pinta-ala (noin) m²: 312	Vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty perusteena pelkästään pinta-alaa.		
Tilakuvaus: toimistotila	Lisätiedot: Vuokralaisella on toistaiseksi käyttöoikeus holvitiloihin; kuitenkin siten, että jos vuokranantaja tarvitsee holvitiloja väistötilana niin tilojen käyttöoikeus siirtyy takaisin vuokranantajalle.		
Vuokralaisen yksinomaisessa käytössä olevat muut tilat			
Vuokralaisen käytössä olevat yhteiset tilat			

☒ Huoneistossa suoritetaan alkutarkastus pp.kk.vvvv ennen huoneiston hallinnan luovutusta.

☐ Alkutarkastuksen yhteydessä huoneisto valokuvataan ja/tai videoidaan.

☐ Alkutarkastuksen yhteydessä huoneiston kunnosta laaditaan alkutarkastusraportti. Edellä mainitut dokumentit lähetetään kummankin sopijapuolen sähköpostiin ja ne tulevat sopimuksen liitteiksi. Liite numero .

☐ Huoneisto vuokrataan siinä kunnossa kuin se on.

☐ Huoneiston kunnosta vuokrasuhteen alkaessa ja päättyessä on sovittu seuraavalla tavalla: .

☒ Huoneiston kunnosta on sovittu erillisessä liitteessä. Liite numero Huoneiston seinät maalataan, valaistus laitetaan kuntoon, INVA WC rakennetaan 30.6.2027 mennessä.

☐ Muuta, mitä: .

3 Käyttötarkoitus

Tilat vuokrataan toimisto- ja asiakaspalveluykäyttöön sekä pienimuotoisten tilaisuuksien järjestämiseen. Vuokrakohteessa toimii Kaupunkikehittäminen ja näkyvyys -yksikkö / Praati.

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan tilan käyttötarkoitusta ja harjoittamaan tilassa ainoastaan sopimuksessa määriteltyä toimintaa.

Vuokralaisen tulee käyttää vuokrakohdetta siten, että samassa kiinteistössä/asunto-osakeyhtiössä asuville asukkaille ja osakkeenomistajille aiheutuu mahdollisimman vähän häiriötä. Kaikenlaisen häiriön aiheuttaminen erityisesti kello - välisenä aikana on kiellettyä.

☐ Vuokralainen on tutustunut saamiinsa asunto-osakeyhtiön järjestyssääntöihin.

4 Vuokra-aika

☐ Toistaiseksi voimassa oleva sopimus, hallinnan luovutuksen ajankohta. Sopimus alkaa .

☐ Vuokralaisella ei ole oikeutta purkaa sopimusta mahdollisen hallinnan luovutuksen viivästymisen vuoksi. Viivästymistapauksessa vuokranantajan on maksettava sopimussakkona vuokralaiselle euroa/alkava viivästysviikko.

Sopimuksen mukainen irtisanomisaika vuokralaisella kuukautta ja vuokranantajalla kuukautta.

☒ Toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen irtisanomiseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL) kuitenkin siten, että irtisanomisajan ensimmäinen mahdollinen alkamispäivä on 1.1.2028 Kyseessä on sopimusrikkomus, jos sopimus irtisanotaan siten, että irtisanomisaika alkaa ennen edellä mainittua ajankohtaa. Sopimusrikkomuksesta on irtisanovan osapuolen maksettava sopimussakkona toiselle osapuolelle euroa.

☐ Määräaikainen sopimus. hallinnan luovutuksen ajankohta pp.kk.vvvv. Sopimuksen päättymispäivä pp.kk.vvvv.

☐ Vuokralaisella ei ole oikeutta purkaa sopimusta mahdollisen hallinnan luovutuksen viivästymisen vuoksi. Viivästymistapauksessa vuokranantajan on maksettava sopimussakkona vuokralaiselle euroa/alkava viivästysviikko.

Määräaikaista sopimusta ei voida irtisanoa kesken vuokrakauden.

5 Muuttopäivä (rastita ainoastaan yksi kohta)

☐ Muuttopäivä on LHVL:n mukainen. Lain mukaan muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivän jälkeinen arkipäivä.

☐ Muuttopäivästä on sovittu LHVL:sta poikkeavalla tavalla. Muuttopäivä on sopimuksen päättymispäivä, jolloin vuokratut tilat on luovutettava kello mennessä tyhjennettynä ja siivottuna kokonaan vuokranantajan käytettäväksi.

6 Vuokra

Vuokran määrä

Vuokra on kolmetuhatta (3.000,00) euroa euroa kuukaudessa.

Eräpäivä

Vuokran ja erilliskorvausten eräpäivä on kunkin kalenterikuukauden 5.. päivä.

Viivästyskorko

Viivästyskorko peritään voimassa olevan korkolain mukaan.

☐ Vuokratun huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi. Vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan arvonlisäprosentin mukaisesti. Sopimuksen tekohetkellä kokonaisvuokra on siten 3000,00 euroa kuukaudessa.

	Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokrattua tilaa arvonlisäverovähennyksen oikeuttavaan käyttöön. Vuokralainen sitoutuu korvaamaan kaikki aiheutuvat vahingot, jos hän rikkoo sopimusta tai muutoin toiminnallaan aiheuttaa velvoitteen palauttaa tehtyjä arvonlisäverovähennyksiä. Vuokralainen on korvausvelvollinen myös, jos hänen seuraajansa aiheuttaa vahingon eikä vuokralainen ole siirtänyt sopimusta.
	☒ Vuokranantaja pidättää itsellään oikeuden hakeutua huoneistosta arvonlisäverovelvolliseksi, jolloin sovittuun vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti.
	Vuokranmaksutili [redacted]

7 Vuokranmaksun yhteydessä suoritettavat erilliskorvaukset

Sähkö	☐ Sähkö kuuluu vuokraan.
	☒ Vuokralainen maksaa sähkön kulutuksen perusteella suoraan energialaitokselle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti. Sähkösopimus on pidettävä voimassa koko vuokrasuhteen ajan.
	☐ Vuokralainen maksaa sähkön kulutuksen perusteella taloyhtiölle yhtiön tekemän sähkösopimuksen mukaisesti.
Vesi	☐ Vesi kuuluu vuokraan.
	☒ Kulutuksen mukaan. Ennakkomaksu 00,00 euroa/hlö/kk. Vuokranantaja lähettää vuokralaiselle tasauslaskun yksi kertaa vuodessa. Tasauslaskusta käy ilmi todellinen vuosikulutus sekä kuinka paljon vuokralainen on velvollinen maksamaan tasausta tai oikeutettu saamaan hyvitystä.
	☐ Vesimaksu 00,00 euroa/hlö/kk.
Lämmitys	☐ Huoneistossa on sähkölämmitys (suora sähkö). Vuokralainen maksaa lämmityssähkön suoraan energialaitokselle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.
Muut maksut	☐ Osapuolten kesken on sovittu, että vuokralainen vastaa lisäksi seuraavista maksuista: .
	☒ Vuokralainen vastaa taloyhtiön suoraan osakkaalta/vuokralaiselta laskuttamista kuluista (esim. autopaikkamaksu) voimassa olevan hinnaston ja yhtiön laskutuskäytännön mukaisesti.

8 Vakuus

☐ Tämän sopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi vuokralainen toimittaa vakuuden. Vakuus on asetettava ennen huoneiston hallinnan luovuttamista viimeistään pp.kk.vvvv. Vakuuden määrä 000,00 euroa. Muuta vakuuteen liittyvää: .

☐ Vakuus maksetaan edellä mainitulle vuokranmaksutilille.

☐ Vakuus talletetaan erilliselle vuokravakuustilille ja talletuksesta annetaan talletustodistus vuokranantajalle.

☐ Vakuudesta on annettu takaus: Tämän sopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi , henkilötunnus sitoutuu omavelkaiseen takaukseen. Takauksesta on laadittu erillinen takaussitoumus. Liite numero .

☐ Muu vakuus: .

Vakuudesta kertyvä tuotto kuuluu tilinomistajalle. Vakuuden on oltava voimassa koko vuokrasuhteen ajan. Mikäli huoneisto myydään vuokrasuhteen voimassaoloaikana, vakuus on voimassa myös uuden vuokranantajan hyväksi.

9 Vuokraennakko

☐ Vuokralainen maksaa vuokraennakkoa. Vuokraennakon määrä 000,00 euroa. Vuokraennakon maksupäivä pp.kk.vvvv.Vuokraennakko hyvitetään vuokrasuhteen ensimmäisistä vuokrista/☐ viimeisistä vuokrista.

10 Vuokran korottaminen

Vuokraa korotetaan vuosittain 1.3. seuraavalla perusteella:

☐ Enintään prosentilla.

☒ Elinkustannusindeksin muutoksia vastaavasti. Perusindeksin pisteluku on sopimuksen tekohetkellä viimeisin julkaistu pisteluku . Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku.

☐ eurolla.

☐ Vuokraa korotetaan muulla perusteella. Muu peruste on: ei korotusta.

Vesimaksut ja muut taloyhtiön maksut nousevat tai alenevat vuosittain taloyhtiön yhtiökokouksen tekemän päätöksen mukaisesti. Mikäli yhtiössä otetaan käyttöön vesimittarit, määräytyy vesimaksu kulutuksen mukaisesti.

Milloin vuokranantaja tarkistaa vuokraa edellä sovitulla perusteella, hänen on ilmoitettava siitä vuokralaiselle kirjallisesti kuukautta ennen korotuksen voimaantuloa. Samalla on ilmoitettava uusi vuokra, erilliskorvausten määrä ja niiden voimaantuloajankohta.

11 Korjaus- ja muutostyöt

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä korjaus- tai muutostöitä vuokratussa tilassa ilman vuokranantajan erikseen antamaa lupaa. Tällaisina luvanvaraisina töinä pidetään muun muassa maalausta, tapetointia ja kiinteiden kalusteiden vaihtamista.

☐ Korjaus- ja muutostöihin on annettu lupa seuraavalla tavalla: .

☐ Korjaus- ja muutostöistä on sovittu tarkemmin erillisessä liitteessä. Liite numero .

12 Kunnossapito

☐ Vuokrakohteen kunnossapidosta on sovittu seuraavaa: .

☐ Vuokrakohteen kunnossapidosta on sovittu tarkemmin erillisellä liitteellä. Liite numero .

13 Vuokrasopimuksen siirtäminen ja vuokrakohteen luovuttaminen toisen käytettäväksi

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan erikseen antamaa kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan.

☒ Vuokralaisella ei ole siirto-oikeutta myöskään liikkeen luovutuksen yhteydessä. ☐ Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan erikseen antamaa kirjallista lupaa alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokrakohdetta toisen käytettäväksi.

14 Muut ehdot

Vuokralaisen tulee ottaa omalla kustannuksellaan tarpeelliseksi katsomansa vakuutukset irtaimistonsa ja toimintansa vahinkojen varalle. Kiinteistövakuutus tai vuokranantajan vakuutus ei kata mahdollisesta vuokralaisen irtaimiston vahingoittumisesta tai toiminnan keskeytymisestä taikka häiriintymisestä vuokralaiselle aiheutuvia vahinkoja.

☒ Vuokralaiselle luovutetaan huoneiston hallinnan luovutuksen yhteydessä 10 kappaletta avaimia. Mikäli vuokralainen ei palauta saamiaan avaimia vuokrasuhteen päättyessä, maksaa vuokralainen sopimussakkona 10 euroa per avain euroa.

☐ Vuokralainen sitoutuu noudattamaan asunto-osakeyhtiön järjestyssääntöjä.

☒ Huoneistossa ei saa tupakoida, käyttää sähkötupakkaa tai polttaa muita vastaavia tuotteita. Edellä mainitut kiellot koskevat myös huoneiston parveketta/terassia.

☒ Vuokralaisen on hoidettava vuokrakohdetta huolellisesti koko vuokrasuhteen ajan. Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle vuokrasuhteen aikana ilmaantuvasta vuokrakohteen puutteellisuudesta.

☐ Vuokralainen huolehtii siitä, että huoneistossa on riittävä määrä toimivia palovaroittimia. Vuokralainen vastaa palovaroittimien toimintakunnosta huolehtimisesta.

☒ Vuokralaisella on oikeus vuokralaisen normaaliin toimintaan liittyen vuokrata tilaa ja veloittaa tilapäisestä vuokrauksesta maksua..

☒ Huoneistossa on kiinteistöyhtiön paloilmoitinjärjestelmä.

☐

☐

☐

Lisätietoja: .

15 Päiväys ja allekirjoitus

Sopimusehtojen lisäksi tähän vuokrasuhteeseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta siihen tehtyine muutoksineen.

Tätä vuokrasopimusta on laadittu ja allekirjoitettu kaksi saman sanaista alkuperäiskappaletta, yksi kullekin osapuolelle. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen oikeutensa vuokrata huoneisto perustuu. Vuokralainen on tietoinen siitä, että välitysliikkeellä on ollut luottotietolain nojalla oikeus tarkistaa vuokralaisen luottotiedot ennen tämän vuokrasopimuksen tekemistä.

Allekirjoitukset	Paikka ja aika

	Vuokranantajan allekirjoitus ja nimenselvennys JOKIRANNIKON OSUUSPANKKI	Vuokranantajan allekirjoitus ja nimenselvennys
	Kalle Arvio	Tuula Tirilä
	Vuokralaisen allekirjoitus ja nimenselvennys	Vuokralaisen allekirjoitus ja nimenselvennys
	Pasi Pitkänen, kehitysjohtaja, Raahen Kaupunki	

☐ Vuokrasopimus allekirjoitetaan sähköisesti. Sopimus tulee vuokranantajaa ja vuokralaista sitovaksi, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen. Allekirjoitettuaan sopimuksen sähköisesti osapuolet voivat tulostaa allekirjoitetun sopimuksen tai tallentaa sen.

Liitteet

☐ Sopimus vuokrakohteen kunnossapidosta
☐ Alkutarkastusraportti
☐ Sopimus huoneiston kunnosta vuokrasuhteen alkaessa ja päättyessä
☐ Takaussitoumus
☐ Sopimus korjaus- ja muutostöistä
☐ Muu liite, mikä/Muut liitteet, mitkä: Myöhemmin vuokrasopimukseen tehdyt muutokset

Allekirjoitukset	Paikka ja aika	
	Vuokranantajan allekirjoitus ja nimenselvennys	Vuokranantajan allekirjoitus ja nimenselvennys
	Vuokralaisen allekirjoitus ja nimenselvennys	Vuokralaisen allekirjoitus ja nimenselvennys

Liite liikehuoneiston vuokrasopimukseen

Vuokralaisen on hoidettava huoneistoa ja mahdollista huoneiston piha-aluetta huolellisesti koko vuokrasuhteen ajan. Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle vuokrasuhteen aikana ilmaantuvasta vuokrakohteen puutteellisuudesta.

Piha-alue

☐ Vuokralaisen velvollisuuksiin kuuluu huolehtia piha-alueen hoidosta (eli siitä, että piha on yleisilmeeltään siisti).
☐ Vuokralaisen tulee huolehtia istutusten hoidosta ja niiden kastelusta.
☐ Vuokralaisen tulee huolehtia nurmikonleikkuusta ja nurmikon kastelusta tarvittaessa.
☐ Vuokralainen vastaa piha-alueen lumenluonnista.
☐ Vuokralainen vastaa piha-alueen liukkauden torjunnasta.
☐ Piha-alueen kunnossapidon osalta on sovittu lisäksi seuraavaa: .
Lisätietoja piha-alueen kunnossapitoon liittyen: .

Rakennus

☐ Vuokralainen vastaa rännien puhdistamisesta tarvittaessa, ainakin kerran vuodessa.
☐ Vuokralainen vastaa katon puhdistamisesta.
☐ Vuokralainen vastaa tarvittavasta lumenpudotuksesta rakennuksen katolta. Vuokralaisen tulee huolehtia siitä, ettei katolle kertyvä lumi tai sen poistaminen voi aiheuttaa kattorakenteiden vaurioitumista.
☐ Rakennuksen kunnossapidon osalta on sovittu lisäksi seuraavaa: .
Lisätietoja rakennuksen kunnossapitoon liittyen: .

Sisätilat

☐ Vuokralainen vastaa palovaroittimien toimintakunnosta huolehtimisesta.
☐ Vuokralainen vastaa liesituulettimen/liesikuvun rasvasuodattimen ja mahdollisen aktiivihiilisuodattimen puhtaanapidosta.
☐ Vuokralainen vastaa ilmalämpöpumpun suodattimen puhdistamisesta ja vaihtamisesta erillisen vuokranantajan toimittaman ohjeistuksen mukaisesti.
☐ Vuokralainen vastaa hajulukkojen puhtaanapidosta.
☐ Vuokralainen vastaa lattiakaivojen puhtaanapidosta.
☐ Vuokralainen vastaa kiinteistön lämmitysjärjestelmän ja ilmanvaihtokoneiden puhdistamisesta erillisen vuokranantajan toimittaman ohjeistuksen mukaisesti.
☐ Sisätilojen kunnossapidon osalta on sovittu lisäksi seuraavaa: .
Lisätietoja sisätilojen kunnossapitoon liittyen: .

Vuokralainen vastaa lisäksi muusta, mistä: .