

Liikehuoneiston vuokrasopimus

Toimitilan, liiketilan tai varaston vuokrasopimus yritysten välillä

1 Vuokranantaja

Toiminimi

Y-tunnus

Osoite

Sähköposti

Puhelinnumero

Jäljempänä "Vuokranantaja"

2 Vuokralainen

Toiminimi

Y-tunnus

Osoite

Sähköposti

Puhelinnumero

Jäljempänä "Vuokralainen"

Vuokranantajaan ja Vuokralaiseen viitataan jäljempänä yhdessä "Osapuolina". Sopimukseen sovelletaan liikehuoneiston vuokrauksesta annettua lakia, joka on pääosin tahdonvaltainen: Osapuolet voivat sopia toisin lähes kaikista ehdoista.

3 Vuokrauskohde ja käyttötarkoitus

Vuokranantaja vuokraa Vuokralaiselle liikehuoneiston osoitteessa

Tilan pinta-ala on _____ m², kerros tai tilatunnus _____ ja kiinteistötunnus _____.

Sallittu käyttötarkoitus ja toimiala

Kohteeseen kuuluvat yhteistilat, pysäköinti ja opasteet:

4 Vuokra-aika

Vuokrasopimus on:

☐ toistaiseksi voimassa oleva;

☐ määräaikainen.

Vuokra-aika alkaa _____ ja määräaikainen sopimus päättyy _____. Optiokausi on _____.

5 Vuokra ja arvonlisävero

Pääomavuokra on _____ euroa kuukaudessa eli _____ euroa neliömetriltä kuukaudessa. Vuokra erääntyy kunkin kuukauden _____ päivänä.

Ylläpitovuokra on _____ euroa kuukaudessa, arvonlisävero _____ prosenttia ja vuokra yhteensä _____ euroa kuukaudessa.

Arvonlisävero:

- ☐ Vuokranantaja on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta;
☐ vuokraus on arvonlisäverotonta.

Kiinteistön käyttöoikeuden luovutus on lähtökohtaisesti arvonlisäveroton. Vuokranantaja voi hakeutua vapaaehtoisesti arvonlisäverovelvolliseksi, jos vuokralainen käyttää tilaa vähennykseen oikeuttavassa toiminnassa (AVL 30 §). Hakeutuminen vaikuttaa molempien osapuolten vähennysoikeuteen.

Vuokraa tarkistetaan perusteella _____ ajankohtana _____.

Maksun viivästyessä erääntyneelle määrälle maksetaan viivästyskorkoa korkolain (633/1982) mukaan eräpäivästä maksupäivään sekä kohtuulliset perintäkulut saatavien perinnästä annetun lain (513/1999) mukaisesti.

6 Vakuus

Vuokralainen asettaa vakuudeksi _____ euroa. Vakuuden laji on _____ ja se on voimassa _____.

Vakuuden asettaja ja mahdollinen omavelkainen takaus:

_____.

7 Kunnossapito ja muutostyöt

Vastuualue	Vuokranantaja	Vuokralainen
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Vuokralaisen muutostyöt, niiden hyväksyminen ja kohtelu vuokra-ajan päättyessä

Tila luovutetaan vuokra-ajan päättyessä kunnossa _____.

8 Vakuutukset ja vastuu

- Vuokralainen vakuuttaa oman irtaimistonsa, laitteensa ja keskeytysriskinsä sekä ottaa toiminnan vastuuvakuutuksen.
- Vuokranantaja vakuuttaa rakennuksen ja vastaa rakenteellisista vioista.
- Vuokralainen vastaa toiminnastaan aiheutuvista viranomaisluvista ja niiden ehdoista.
- Vuokralainen vastaa tilassa aiheuttamastaan vahingosta normaalia kulumista lukuun ottamatta.

9 Siirto ja jälleenvuokraus

Vuokraoikeuden siirtäminen ja tilan jälleenvuokraus on sallittu seuraavin edellytyksin:

_____.

10 Irtisanominen ja purkaminen

Vuokranantajan irtisanomisaika on _____ ja Vuokralaisen _____.

Jollei muuta ole sovittu, irtisanomisaika on vuokranantajan irtisanoessa kuusi kuukautta ja vuokralaisen irtisanoessa kolme kuukautta. Liikehuoneiston vuokrauksessa irtisanomisajoista voidaan sopia toisin (LHVL 21–22 §). Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti ja annettava todisteellisesti tiedoksi.

Purkuperusteet ja niitä edeltävä huomautusmenettely:

_____.

11 Muut ehdot, tulkinta ja erimielisyydet

Muut sovitut ehdot

Tämä sopimus sisältää kokonaisuudessaan sen, mitä Osapuolet ovat sopimuksen kohteesta sopineet. Kaikki aiemmat kirjalliset ja suulliset sopimukset sekä neuvottelumateriaali ovat Osapuolia sitomattomia, ellei tässä sopimuksessa ole toisin ilmaistu.

Jos jokin tämän sopimuksen ehto katsotaan pätemättömäksi tai täytäntöönpanokelvottomaksi, se ei vaikuta sopimuksen muiden ehtojen pätevyYTEEN. Osapuolet neuvottelevat tällöin vilpittömässä mielessä ehdon korvaamisesta ehdolla, joka on taloudelliselta sisällöltään mahdollisimman lähellä alkuperäistä.

Tätä sopimusta tai sen ehtoa ei tulkita toisen Osapuolen vahingoksi yksin sillä perusteella, että sopimus tai ehto on kyseisen Osapuolen laatima. Muutokset tähän sopimukseen on tehtävä kirjallisesti ja molempien Osapuolten allekirjoitettava.

Tähän sopimukseen ja sen tulkintaan sovelletaan Suomen lakia, lukuun ottamatta sen lainvalintaa koskevia sääntöjä ja periaatteita.

Sopimuksen liitteet ovat _____.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle.

12 Paikka ja aika

Paikka

Aika

VUOKRANANTAJA

VUOKRALAINEN