

1. Vuokranantaja

Nimi / yritys		Y-tunnus (yritykselle)	
Osoite			
Puhelin		Sähköposti	

2. Vuokralainen

Nimi / yritys		Y-tunnus (yritykselle)	
Osoite			
Puhelin		Sähköposti	

Henkilötunnusta ei pyydetä tässä pohjassa. Tarvittaessa osapuolet tarkistavat henkilöllisyyden erikseen.

3. Vuokrakohde ja käyttötarkoitus

Osoite					
Postinumero ja kaupunki					
Tilan tyyppi		Pinta-ala m ²		Kerros / paikka	
Pääasiallinen käyttötarkoitus (valitse soveltuva)					
☐ Asuminen	☐ Liike / toimisto	☐ Varasto / halli	☐ Autotalli / autopaikka	☐ Piha / maa-alue	
Muu käyttötarkoitus					
Käyttöoikeudet ja yhteiset tilat					

4. Vuokra-aika

Alkamispäivä		Päätymispäivä	
☐ Toistaiseksi voimassa oleva	☐ Määräaikainen	☐ Jatkuu määräajan jälkeen sovitusti	
Vuokralaisen irtisanomisaika		Vuokranantajan irtisanomisaika	
Muut vuokra-aikaa koskevat ehdot			

5. Vuokra, vakuus ja muut maksut

Vuokra €/kk		ALV %		Eräpäivä		Vakuus	
Tilinumero / IBAN							
Viivästyskorko		Maksuviite / viesti					
Vuokraan sisältyvät kulut ja palvelut							
Vuokran lisäksi maksettavat kulut							

6. Hallinnan luovutus, kunto ja varusteet

Hallinnan luovutuspäivä		Kuntotarkastus tehty	
Kuntoa koskevat havainnot			
Mukana tulevat varusteet / kalusteet			
Kuvat, tarkastuslomake tai muu liite			

7. Vuokran korottaminen

Korotusperuste (valitse sovitut vaihtoehdot)

☐ Vuokraa ei koroteta	☐ Elinkustannusindeksi	☐ Kiinteä prosentti	☐ Kiinteä euromäärä	☐ Muu peruste
--	---	--	--	--------------------------------------

Muu peruste / selite

Perusindeksin kk/v		Perusindeksi		Alkuperäinen vuokra €/kk	
Tarkistusindeksin kuukausi		Korotus %		Korotus €/kk	

Indeksikorotus: uusi indeksipisteluku / perusindeksipisteluku × alkuperäinen vuokra = uusi vuokra

Korotus vuosittain (pp.kk.)		Ensimmäinen korotus	
Laskettu uusi vuokra €/kk		Voimaantulopäivä	
☐ Vuokra muuttuu vain indeksin noustessa	☐ Vuokra muuttuu sekä ylös- että alaspäin	☐ Muu ehto	
Muut korotusehdot ja ilmoittamistapa			

8. Verot, viranomaismaksut ja muut uudet kustannukset

☐ Sisältyvät vuokraan	☐ Vuokranantaja maksaa	☐ Vuokralainen maksaa alla luetellut	☐ Muu jako
--	---	---	-----------------------------------

Vuokralaiselle kuuluvat verot / maksut

☐ Sopimuksen jälkeen määrättyt uudet kohdekohtaiset verot tai viranomaismaksut voidaan lisätä vuokraan siltä osin kuin laki sallii.

Muut sovitut ehdot

9. Vuokralaisen muut velvollisuudet

Valitse vain ne velvollisuudet, joista osapuolet sopivat. Tyhjäksi jätetty kohta ei muodosta lisäehtoa.

☐ Jätehuolto ja ongelmajätteet	
☐ Muutostyöt, rakennelmat ja ennallistaminen	
☐ Kadonneet avaimet ja lukituksen kulut	
☐ Vakuutukset	
☐ Luvat ja viranomaisilmoitukset	
☐ Kulutusmittarit, sähkö, vesi tai muut käyttökulut	
☐ Piha-alueet, lumenluonti tai ulkoalueiden hoito	
☐ Muut sovitut velvollisuudet	

10. Kunnossapito ja korjaukset

Valitse vastuut riveittäin. Pakottava lainsäädäntö ja vuokrakohteen käyttötarkoitus voivat rajoittaa sopimista.

Kohde / tehtävä	Vastuu			
Rakenteet ja kiinteät pinnat	☐ Vuokranantaja	☐ Vuokralainen	☐ Jaettu	☐ Muu / liite
Lämmitys, vesi, viemäri, sähkö ja ilmanvaihto	☐ Vuokranantaja	☐ Vuokralainen	☐ Jaettu	☐ Muu / liite
Vuokralaisen omat laitteet ja asennukset	☐ Vuokranantaja	☐ Vuokralainen	☐ Jaettu	☐ Muu / liite
Tavanomainen ylläpito ja pienet korjaukset	☐ Vuokranantaja	☐ Vuokralainen	☐ Jaettu	☐ Muu / liite
Piha- ja ulkoalueiden kunnossapito	☐ Vuokranantaja	☐ Vuokralainen	☐ Jaettu	☐ Muu / liite
Vahingot ja ennallistaminen	☐ Vuokranantaja	☐ Vuokralainen	☐ Jaettu	☐ Muu / liite
Tarkemmat vastuut ja kustannusrajat				

11. Käyttöhäiriöt, keskeytykset ja korjaukset

Osapuolten oikeudet vuokranalennukseen, vahingonkorvaukseen tai muihin seuraamuksiin määräytyvät ensisijaisesti sovellettavan lain mukaan. Mahdollinen lisäehto voidaan kirjata alla vain siltä osin kuin laki sallii.

☐ Ei erillistä ehtoa - sovelletaan lakia	☐ Sovitaan erillisestä ilmoitusmenettelystä	☐ Muu sallittu järjestely
---	--	--

Ilmoitusmenettely ja muut ehdot

12. Vakuuttaminen

Valitse sovitut vakuutusvelvollisuudet.

☐ Vuokranantaja vakuuttaa rakennuksen ja kiinteät rakenteet
☐ Vuokralainen vakuuttaa oman irtaimistonsa
☐ Vuokralainen hankkii vastuuvakuutuksen
☐ Vuokralainen hankkii toiminnan keskeytysvakuutuksen
☐ Ei erikseen sovittua vakuutusvelvollisuutta

Muut vakuutusehdot

13. Sopimuksen siirtäminen, alivuokraus ja edelleen vuokraus

Valitse vain sovitut vaihtoehdot. Lakisääteiset oikeudet voivat syrjäyttää ristiriitaisen sopimusehdon.

☐ Sallittu ilman erillistä lupaa lain rajoissa	☐ Edellyttää vuokranantajan kirjallista lupaa	
☐ Kielletty siltä osin kuin laki sallii	☐ Sallittu alla mainituin ehdoin	☐ Asiasta ei sovita erikseen

Ehdot, rajaukset ja ilmoitusmenettely

14. Siivous ja jätehuolto

☐ Vuokranantaja	☐ Vuokralainen	☐ Ulkopuolinen palvelu	☐ Jaettu vastuu	☐ Muu
--	---------------------------------------	---	--	------------------------------

Siivouksen laajuus, tiheys ja kustannusten jako

Jätehuollon järjestäminen

15. Muut ehdot, liitteet ja allekirjoitukset

Tärkeää: Valitsemattomat vaihtoehdot eivät tule osaksi sopimusta. Jos sopimusehto on ristiriidassa pakottavan lainsäädännön kanssa, sovelletaan lakia.

Muut sopimusehdot

Liitteet

Osapuolet vahvistavat tarkastaneensa valitut vaihtoehdot ja sopimukseen kirjatut tiedot ennen allekirjoittamista.

Paikka ja päivämäärä

Vuokranantaja

Nimenselvennys

Asema / rooli

Sähköisen allekirjoituksen tunniste / lisätieto

Vuokralainen

Nimenselvennys

Asema / rooli

Tämä pohja on yleinen sopimustyökalu eikä yksittäistapaukseen annettua oikeudellista neuvontaa. Osapuolten tulee arvioida ehtojen soveltuvuus vuokrakohteeseen ja sen käyttötarkoitukseen.