

Osapuolet

Vuokranantaja	Saravuo Consulting Oy		
Osoite	Salakkakuja 1 A 1, 02170 Espoo	Y-tunnus	2288159-0
Yhteyshenkilö	Harri Saravuo	Puhelin	040 195 9082
Sähköposti	harri.saravuo@saravuoconsulting.fi	BIC	DABAFIHH
Vuokranmaksutili	[REDACTED]		

Vuokralainen	Tiltoimisto Melco Oy	Hetu / Y-t	2056525-2
Osoite	Revontulentie 1, Espoo	Puhelin	040 - 556 7076
Yhteyshenkilö	Leea Mellin		
sähköposti	leea.mellin@tilmelco.fi		

Sopimuksen kohde / vuokrattava tila

Tilan yksilöinti	Asunto Oy Espoon Revontull yhtiön liiket/laa LH 2, autohallipaikkoja AH1 ja AH13 ja liiketoille osoitettua pihapalkkaa (1 kpl).	Tilan käyttö	Liiketila + autopaikat
Osoite	Revontulentie 1, 02100 Espoo	Pinta-ala noin	85,5 m ²
Tietoja vuokrauskohteesta	Pinta-ala ei ole tarkistussmittattu.		

Vuokra-aika

Sopimus on	Alkamispäivä	Päätymispäivä	Hallintoaika alkaa	
X määräaikainen	toistaiseksi voimassa	20.11.2023	31.12.2029	jatketaan olemassa olevaa sopimusta

Vuokra-ajan lisätieto

Vuokrasopimuksen päättymispäivän (31.12.2029) jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana 6 kk irtisanomisajalla, ellei joko vuokranantaja tai vuokralainen ilmoita viimeistään 8 kk ennen määräaikaisen vuokrasopimuksen päättymispäivää 31.12.2029, että ei halua jatkaa päättymispäivän jälkeen sopimusta toistaiseksi voimassa olevana. Mikäli kumpikaan osapuoli ei tee ilmoitusta viimeistään 31.4.2029 niin sopimus muuttuu toistaiseksi voimassa olevaksi 31.12.2029 ja ensimmäinen irtisanomismahdollisuus on 1.1.2030 jonka jälkeen on vielä 6 kk irtisanomisaika.

Mikäli Vuokralainen jättää maksamatta Vuokran eikä Vuokranantajan huomautuksesta huolimatta maksa sitä neljän viikon sisällä huomautuksen antopäivästä, siirtyy kohdassa Vakuus mainittu vakuuden määrä kokonaisuudessaan Vuokranantajalle, jonka lisäksi vuokranantaja voi halutessaan irtisanoa vuokrasopimuksen päättymään heti.

Vuokralaisen toiminta tulee olla arvonlisäverollista koko vuokrala oloajan. Mikäli vuokralaisen toiminta ei ole arvonlisäverollista, on vuokranantajalla oikeus purkaa tämä vuokrasopimus samana päivänä, kun toiminta muuttuu arvonlisäverottomaksi.

Vuokra

Huoneistosta on hakeuduttu arvonlisäverolliseksi ja sovittuun vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti.	Arvonlisäverokanta vuokrasopimustekohetkellä	Veron määrä
Vuokra 2713,93 + alv eur/kk	24 %	651,34 eur/kk
	Verollinen vuokra	3365,27 eur/kk
Erilliskorvaukset eur/kk	Verollinen erilliskorvaus eur/kk	
Viivästyskorko Korkolain mukainen	Vuokranmaksu-aika 1 kk	Eräpäivä Vuokra maksetaan viimeistään kunkin maksukuukauden 5. päivänä
Vuokran lisätietoja		
Vuokralainen vastaa sähkö-, jätehuolto- ja tietoliikennemaksuista.		
Ulkopalkasta ei peritä vuokraa.		

Vuokrantarkistus

Tarkistustyyppi: Indeksitarkistus		Indeksi, johon vuokra sidotaan: Elinkustannusindeksi (1961:10 = 100)	
Indeksillä tarkistettavat maksulajit: vuokra		Vuokra vuokrakauden alussa eur/kk: 2310 + alv	
Perusindeksin julkaisukki ja -vuosi:	Pisteluku	Tarkistusanjankohdat ja korotuksesta huomioon prosentti	
10/2023	2311	Tammikuu 2030	
Tarkistusindeksikuukausi: Lokakuu			
Seuraava vuokrantarkistus on tammikuussa 2030			
Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta			
Tarkistuksen lisätieto			
Mikäli elinkustannusindeksin seuranta lopetetaan, sovitaan yhdessä elinkustannusindeksiä parhaiten vastaava indeksi, johon vuokra sidotaan.			

Vakuus

Vuokranantaja ei vaadi vakuutta ja vanha vakuus on vapautettu			
Vakuuden arvo	Vakuuden kuvaus	Vakuustaji	Viimeinen toimituspvm

Muut ehdot

Tilan käyttö, kunnossapito- ja holtovastuu

Vuokralainen vahvistaa allekirjoittamalla tämän sopimuksen, että Vuokrattava tila soveltuu vuokralaisen aikomaan käyttötarkoitukseen ja täyttää sen harjoittamaa toimintaa säätelevät normit. Vuokralainen hankkii omalla kustannuksellaan kaikki viranomaisluvut ja vakuutukset, joita sen toiminta Tilassa edellyttää. Vuokralaisen tulee noudattaa kaikkia lakeja ja määräyksiä, jotka koskevat Vuokralaista Tilan käyttäjänä mukaan lukien sähkö- ja paloturvallisuusmääräykset, terveys- ja ympäristömääräykset sekä kaikki Vuokranantajan antamat kohtuulliset ohjeet Tilaan liittyen.

Vuokralaisella on oikeus tehdä Vuokrattavassa tilassa muutoksia ja korjauksia Vuokranantajan kirjallisella luvalla (sähköpostiviesti katsotaan tässä kirjalliseksi luvaksi). Tila luovutetaan vuokrasopimuksen päättyessä samassa kunnossa kuin luovutushetkellä, pois lukien luonnollinen kuluma vuokrasuhteen aikana.

Vuokralainen vastaa Vuokrattavan tilan ja siinä olevien omistamiensa laitteiden kunnossapidosta vuokrasuhteen aikana. Vuokralainen vakuuttaa toimintansa ja tilan toimintansa vaatimalla tavalla. Vuokralaisen tulee kustannuksellaan ottaa ja pitää voimassa vastuuvakuutus, joka kattaa kaikki tilassa harjoitettavat toiminnot. Lisäksi Vuokralainen vastaa tilassa sijaitsevan, Vuokralaisen tai muun osapuolen omaisuuden vakuuttamisesta mm. vesi- ja palovahinkojen varalta ja pitää vakuutukset voimassa vuokrasuhteen aikana.

Vuokrattavaa tilaa saa käyttää ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

Vuokranantajalla on oikeus suontaa tarpeellisia tavanomaisia korjaus- ja muutostöimenpiteitä Vuokrattavassa tilassa ilmoitettuaan tästä Vuokralaiselle 30 päivää etukäteen eikä Vuokralainen ole tällaisissa tilanteissa oikeutettu päättämään vuokrasopimusta eikä myöskään korvauksiin tai vuokran alennukseen.

Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksusta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jona Vuokrattavaa tilaa ei ole voitu käyttää tai jona Vuokrattava tila ei ole ollut sovitussa kunnossa ainoastaan, jos vika johtuu Vuokranantajan syyksi luettavasta laiminlyönnistä tai muusta Vuokranantajan vastuulla olevasta seikasta.

Rakennusten julkisivujen, ikkunoiden, ovien ja vesikatkojen korjauksesta tai katujen korjauksesta mahdollisesti aiheutuvista haitoista ei ole oikeutta saada vuokran alennusta.

Vuokranantaja ei vastaa Vuokrattavan tilan käytölle aiheutuvista häiriöistä, jotka aiheutuvat kolmansista osapuolista (mukaan lukien muista rakennuksen vuokralaisista).

Vuokrakauden päättyessä Vuokrattava tila luovutetaan Vuokranantajan hallintaan siivottuna ja tyhjennettynä Vuokralaisen omaisuudesta. Lisäksi myös kaikki tilaan liittyvät avaimet luovutetaan Vuokranantajalle.

Muut ehdot

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokroikeutta muulle kolmannelle osapuolelle tai airvuokrata ilman Vuokranantajan kirjallista suostumusta (sähköpostiviestit katsotaan tässä kirjalliseksi luvaksi). Mikäli Vuokranantaja myy Vuokratavan tilan, sitoo tämä sopimus uutta omistajaa.

Vuokranantaja ei ole vastuussa viranomaisen toimista tai vaatimuksista, jotka liittyvät Vuokralaisen Tilassa harjoittamaan toimintaan.

Mikäli tämän Vuokrasopimuksen mukainen Vuokra tulee lain tai hallinnollisten määräysten johdosta veronalaiseksi tai siihen lisätään muita maksuja, on Vuokranantaja oikeutettu lisäämään tällaista veroa tai maksua vastaavan summan Vuokralaisen maksamaan vuokraan.

Vuokralainen on velvollinen kintteistön alueella ja hallinnassaan olevassa huoneistossa noudattamaan taloa varten mahdollisesti annettuja järjestyksimääräyksiä, vastaavia sääntönsäntöjen antamia ohjeita ja määräyksiä sekä muutoksin noudattamaan, mitä talossa vaaditaan terveellisyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen luvallaan huoneistossa oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu.

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan tai kintteistöyhtiön kirjallista lupaa kiinnittää kilpeä tai muita vastaavia kyltejä rakennuksen seiniin tai muihin pakkoihin.

Vakuutamme luottaneemme sopimukseen ja sitoudumme noudattamaan sitä.
Vuokranantaja vakuuttaa omistavansa Vuokratavan tilan.
Tällä sopimuksella ja sen liitteillä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Päivä ja aika Helsingissä 20.11.2023

Vuokranantaja Saravuo Consulting Oy



Vuokralainen Tuulomiesto Melco

Tuulomiesto Melco Oy



Aleksi Kinnunen ja nimisekvenens

Aleksi Kinnunen ja nimisekvenens

LEHTI-MELLIN