

Osapuolet

Vuokranantaja	KOy Ilvesvuorenkatu 25 (tarkennetaan lopulliseen)	Y-tunnus	2725825-5
Osoite	Ilvesvuorenkatu 25, 01900 NURMIJÄRVI	Puhelin	+358 (0) 400 661 552
Yhteyshenkilö Sähköposti	Kyösti Lehtola kyosti.lehtola@domesta.fi	BIC	
Vuokranmaksutili			

Vuokralainen	Nurmijärven kunta	Y-tunnus	9014643-2
Yhteyshenkilö Sähköposti	Hanna Mikkotervo-Adler hanna.mikkotervo@nurmijarvi.fi	Puhelin	040 3172017
Osoite	PL 37, 01901 NURMIJÄRVI	LEI	743700STR LZUD2DX3I49

Sopimuksen kohde

Kohteen nimi	Kiinteistö Oy Klaukkalan Säästökeskus, 0586428-9	Osoite	Kuonomäentie 2, 01800 Klaukkala, Suomi
Tilan käyttö	Palvelutila, liiketila	Pinta-ala noin	1723 m ² (vuokra ei ole pinta-ala perusteinen osittainkaan)
Sopimuskohteen yksilöinti Liiketilahuoneistot (liiketilat), jotka ovat merkitty <u>Liitteenä 1</u> olevaan karttaan.			
Tietoja vuokrauskohteesta Kiinteistön kiinteistötunnus on 543-403-5-250. Vuokralainen on myynyt xx.xx.2023 osakekaupalla Kiinteistö Oy Klaukkalan Säästökeskus, (0586428-9) nimisen osakeyhtiön, joka omistaa kiinteistön ja sillä sijaitsevat rakennukset Vuokranantajalle vuokrasopimuksineen. Vuokralaisella on edellä mainitun kauppakirjan mukaisesti kaikki tilat jo hallinnassaan sekä ne ovat vuokrattu siinä kunnossa kuin ne olivat Vuokralaisen sitä myydessä Vuokranantajalle.			

Vuokra-aika

Sopimuksen voimassaolo	Alkamispäivä 15.08.2023	Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä 22.03.2034	Hallintaoikeus alkaa 15.08.2023*	Maksuvelvollisuus alkaa 15.08.2023
Voimassaolon lisätieto Hyvän järjestyksen vuoksi todetaan, että liiketilat ovat jo Vuokralaisen hallinnassa tätä sopimusta allekirjoitettaessa*. Sopimus jatkuu 10,6 (kymmenen, kuusi) vuoden määräajan jälkeen toistaiseksi voimassa olevana molemmin puolin 12 (kahdentoista) kuukauden irtisanomisajalla. Mikäli vuokralainen ei jatka määräajan jälkeen toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella, on tästä ilmoitettava vuokranantajalle kirjallisesti vuoden 2033 alussa ja viimeistään 22.3.2033. Mikäli vuokrasopimus päättyy aikanaan ja Vuokralainen olisi alivuokrannut liiketiloja kolmansille osapuolille, tulee Vuokralaisen solmitat markkinaehtoiset ja tavanomaiset alivuokrasopimukset tarjota Vuokranantajalle siirrettäväksi ennen niiden irtisanomista.				

Vuokra

Huoneistoista on hakeuduttu arvonlisäverolliseksi, jolloin sovittuun vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti.	Arvonlisäverokanta 24 %	Vero/kk 7.477,92 euroa
Vuokra/kk 31.158 euroa	Verollinen vuokra/kk 38.635,92 euroa	
Eräpäivä Vuokra maksetaan kunkin maksukuukauden 2. päivänä	Vuokranmaksukausi 1 kk	Viivästyskorko Korkolain mukainen
Sähkön käyttökorvaukset Vuokralainen maksaa oman sähkösopimuksensa mukaisesti suoraan energiyhtiölle ja/tai mittaroinin puuttuessa (kokonaan tai osittain) kulutuksensa tai pinta-alaperusteisen jyvityksen mukaan suoraan kiinteistöyhtiölle. Muiden kustannusten osalta osapuolten vastuista on sovittu vuokrasopimuksen <u>Liitteenä 2</u> , olevassa vastuunjakotaulukossa. Vuokralaisen esittämien lisä- tai muutostöiden vuoksi, edellä mainittua vuosivuokraa korotetaan kaavalla: lisäkustannus sis. alv. x 22 % p.a. Vaihtoehtoisesti Vuokralainen voi teettää lisä- tai muutostöitä kolmannella osapuolella. Vuokralaisen teettäessä lisä- tai muutostyöt kolmannella osapuolella, on tähän saatava Vuokranantajalta kirjallinen hyväksyntä. Vuokralaisen sitoutuu esittämään ja toimittamaan muutostyösuunnitelmat Vuokranantajalle hyväksynnän yhteydessä. Tehdyt lisä- tai muutostyöt jäävät Vuokranantajan omaisuudeksi vuokrasopimuksen päättyessä ellei luvan myöntämisen yhteydessä toisin sovita. Mahdollisesta vuokrankorotuksesta tehdään kirjallinen liite tähän vuokrasopimukseen ja korotettuun vuokraan sovelletaan vuokrantarkistus kohdassa määriteltyä indeksiehtoa ja muiltakin osin tätä sopimusta.		

Maksujen voimassaolo

Alkaen	Päättyen	Maksulaji	Tarkistustyyppi	Nettosumma/kk (0% alv.)
15.08.2023	22.03.2034	liikehuoneistovuokra	Indeksitarkistus	31.158 € (aloitusvuokra, 100%)

Vuokrantarkistus

Tarkistustyyppi Indeksitarkistus		Elinkustannusindeksi (1951:10=100)		
Indeksillä tarkistettavat maksulajit				Nettosumma/kk (0% alv.)
liikehuoneistovuokra				
Perusindeksin julkaisu kk ja -vuosi Elokuu 2022	Pisteluku 2173	Tarkistusajankohdat ja korotuksesta huomioon prosentti 1.1.2024 ja sen jälkeen vuosittain tammikuussa.		
<p>Tarkistuksen lisätieto. Mikäli elinkustannusindeksin pisteluku on edellistä tarkistusajankohtaa alempi, ei vuokraa alenneta. Jos elinkustannusindeksin laskeminen lopetetaan, noudatetaan lopettamisajankohdan jälkeen vuokrantarkistuksessa vastaavaa, erikseen sovittavaa kustannustason muutosta osoittavaa indeksiä tai muuta tunnuslukua.</p>				

Vakuus

Tämän sopimuksen veloitteiden täyttämisen vakuudeksi Vuokralaiselta ei vaadita erillistä vuokravakuutta.
--

Muut ehdot

1. LIIKEHUONEISTON KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokralainen sitoutuu käyttämään liikehuoneistoa tämän vuokrasopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen. Käyttötarkoituksen muutoksenhaku viranomaiselta edellyttää Vuokranantajan kirjallista lupaa ja on toteutettava Vuokralaisen lukuun Kiinteistö Oy Klaukkalan Säästökeskuksen, 0586428–9 toimesta.

2. VUOKRAN MÄÄRÄYTYMINEN

Vuokrauskohteen vuokraksi on sovittu tässä sopimuksessa sille määritetty kokonaisvuokra. Vuokrasopimuksen tilaerittely-kohdan pinta-alat ja mahdolliset neliövuokrat ovat ohjeellisia. Vuokranmäärä ei ole pinta-ala perusteinen osittainkaan.

3. VUOKRAUSKOHTTEEN KUNTO

Vuokralainen on todennut liikehuoneiston ja muiden tähän vuokrasopimukseen mahdollisesti sisältyvien tilojen olevan laitteineen ja varusteineen sellaisessa kunnossa kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia ja hyväksyy vuokrauskohteen laitteineen ja varusteineen siinä kunnossa, jossa se nyt on, jollei tämän sopimuksen liitteissä tai muissa sopimusehdoissa ole toisin sovittu.

4. VUOKRALAISEN YLLÄPITOVELVOITTEET JA NIIHIN LIITTYVÄT KUSTANNUSVASTUUT

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokraamaansa tilaa huolellisesti sekä ilmoittamaan viipymättä Vuokranantajalle havaitsemistaan Vuokranantajan korjattavaksi kuuluvista vioista tai puutteista. Vuokralaisella on oikeus ja velvollisuus ryhtyä toimenpiteisiin liikehuoneistoa koskevan välittömän vahingon estämiseksi tai rajoittamiseksi.

Vuokralaisen käyttö- ja ylläpitovelvoitteet sekä niihin liittyvät kustannusvastuut on määritetty tämän sopimuksen liitteenä olevassa Vastuunjakotaulukossa. Ellei Vastuunjakotaulukossa erikseen toisin mainita, sisältyvät kuhunkin yksittäiseen ylläpitovelvoitteeseen kaikki kyseisen velvoitteen täydellisen hoitamisen edellyttämät työt sekä kaikkien velvoitteen tai vastuun hoitamisesta koituvien kustannusten kattaminen.

Vuokralainen vastaa oman toimintansa liikehuoneistolle aiheuttamien vaatimusten täyttämisestä ja tämän toimintansa liikehuoneistolle aiheuttamasta rikkoutumisista, huolimattomasta ja ohjeiden vastaisesta käytöstä ja tästä aiheutuvista kunnossapito-/korjaus-/uusimistarpeista huolimatta siitä, mitä ylläpitovastuusta on tämän sopimuksen liitteenä olevassa Vastuunjakotaulukossa todettu. Hyvän järjestyksen vuoksi todetaan, ettei Vuokralainen vastaa kuitenkaan normaalin kulumisen edellyttämistä korjaus- tai huoltotoista.

Vuokratiloihin kuuluvissa mahdollisissa kellaritiloissa on tavarat säilytettävä vähintään 10 cm lattiatason yläpuolella. Kosteudelle altista tavaraa ei kellaritiloissa saa säilyttää lainkaan.

Roskien säilytys Vuokralaisen asiakas- tai myyntitiloissa on kielletty pl. toimistoissa olevat normaalit roska-astiat.

5. VUOKRALAISEN OIKEUS MUUTOS- JA KORJAUSTÖIHIN

Vuokralainen saa suorittaa liikehuoneistossa muutos- ja korjaustöitä ja kiinnittää kiinteistöön tarroja, mainoskilpiä, mainosvaloja yms. laitteita vain Vuokranantajan kirjallisella suostumuksella. Vuokralaisella ei ole oikeutta korvaukseen suorittamastaan muutos- ja korjaustöistä, ellei siitä ole Vuokranantajan kanssa erikseen kirjallisesti sovittu. Vuokralainen on velvollinen jättämään tiloihin asentamansa muut kuin omaan toimintaansa välittömästi liittyvät työkalut, kojeet, laitteet ja rakennelmat vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta paikalleen tai, Vuokranantajan niin vaatiessa, saattamaan vuokrauskohteen muutostöitä edeltäneeseen kuntoon.

Vuokralainen vastaa vastuulleen kuuluvien muutos- ja korjaustöiden edellyttämien suunnitelmien kustannuksista ja hankinnasta. Vuokralaisen tulee päivittää teettämänsä korjausten ja muutostöiden edellyttämät muutokset kohteen teknisiin piirustuksiin ja toimittaa ao. piirustukset Vuokranantajalle viipymättä töiden valmistuttua.

6. VUOKRANANTAJAN OIKEUS KORJAUS- JA MUUTOSTÖIHIN

Vuokranantajalla on oikeus suorittaa rakennuksessa ja liikehuoneistossa välittömästi sellaisia hoitotoimenpiteitä tai korjaus- tai muutostöitä, jota ei voida vahinkoa aiheuttamatta siirtää myöhempään ajankohtaan. Tällaisissa tapauksessa Vuokralainen ei saa vuokranalennusta eikä muuta korvausta siltä ajalta, mikä näihin töihin kuluu.

Vuokranantajalla on oikeus teettää rakennuksessa ja liikehuoneistossa tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka eivät aiheuta Vuokralaiselle olennaista haittaa tai häiriötä ilmoitettuaan siitä etukäteen vähintään 14 päivää ennen töiden aloittamista. Vuokranantajalla ei ole tällöin velvollisuutta antaa vuokranalennusta.

Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttaviin korjaus- ja muutostöihin Vuokranantaja saa ryhtyä ilmoitettuaan siitä kaksi (2) kuukautta ennen töiden aloittamista. Vuokralaisella ei ole tällaisessa tapauksessa sopimuksen purkuoikeutta, eikä lähtökohtaisesti oikeutta vuokranalennukseen tai vuokranmaksun keskeyttämiseen kuten kohdassa "Vuokra-aika" on todettu, ellei näytetä Vuokranantajan aiheuttaneen vahinkoa törkeällä huolimattomuudella tai tahallisuudella tuottamuksella.

7. JAKELUHÄIRIÖT

Kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkokset ja rajoitukset tai tilapäiset häiriöt vesi-, viemäri-, lämpö-, sähkö- tai muissa sellaisissa laitteissa eivät oikeuta Vuokralaista korvausten saantiin tai vuokranalennuksiin. Vuokranantaja ei myöskään ole velvollinen korvaamaan Vuokralaisen omaisuudelle tai kolmansille osapuolille tai toiminnalle edellä mainituista häiriöistä tai katkoista aiheutuneita vahinkoja. Jos vika tai häiriö on aiheutunut Vuokralaisen tuottamuksesta, Vuokranantajalla on oikeus periä korjaus- yms. kustannukset Vuokralaiselta. Vuokranantaja ei myöskään ole velvollinen korvaamaan Vuokralaisen tai vuokratuissa tiloissa olevalle kolmannen osapuolen omaisuudelle tai toiminnalle edellä mainituista häiriöistä tai katkoksisista aiheutuneita vahinkoja, eikä vuodosta, viemäritukoksesta tai vastaavasta syystä johtuvia vahinkoja, elleivät ne aiheudu Vuokranantajan törkeästä laiminlyönnistä.

8. VUOKRAUSKOHTTEEN KUNTO VUOKRASUHTTEEN PÄÄTTYESSÄ

Vuokrasuhteen päätyttyä liikehuoneisto ja muut mahdolliset vuokrasopimukseen sisältyvät tilat on palautettava siivottuina, mahdolliset

ikkunateippaukset ja valomainokset sekä kyltit ja kilvet liikehuoneistosta ja muualta kiinteistöstä poistettuina, sekä muutoinkin luonnollista kulumista lukuun ottamatta siinä kunnossa kuin liikehuoneisto ja mahdolliset muut vuokrauskohteet olivat vuokra-ajan alkaessa. Kun Vuokralainen poistaa huoneistoon tai rakennukseen liittämäänsä osia, on vuokralaisen ennallistettava poistokohta.

Vuokrasuhteen päätyttyä pidetään vuokratuissa tiloissa Vuokranantajan toimesta katselmuksella, johon Vuokralaisen edustaja voi halutessaan osallistua. Katselmuksessa mahdolliset todetut sellaiset puutteellisuudet tai viat, jotka eivät johdu liikehuoneiston ja muiden mahdollisten vuokrauskohteiden luonnollisesta kulumisesta, on vuokralaisen välittömästi korjattava tai, milloin korjaaminen ei ole mahdollista, korvattava vuokranantajalle aiheutuvat kustannukset täysimääräisenä.

Vuokralaisen tulee luovuttaa tilojen luovutustarkastuksen yhteydessä vuokranantajalle pöytäkirjat liikehuoneiston laitteiden ja järjestelmien määräaikaistarkastuksista sekä sen huoltokirja merkintöineen vain niiden laitteiden ja järjestelmien osalta, joilla olisi palo-, terveys-, tai muun turvallisuuden tai kiinteistövuokautusten yleisen korvattavuuden kannalta merkitystä.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä vuokrasopimusehtojen kohdassa mainitut velvoitteet, on vuokranantajalla oikeus ottaa ne hoitaakseen vuokralaisen kustannuksella.

9. AVAIMET JA LUKITUS

Mikäli kiinteistössä on käytössä Vuokranantajan toimesta hankittu keskitetty lukitus- tai kulunvalvontajärjestelmä, luovutetaan Vuokralaiselle kiittäystä vastaan vuokrasuhteen alkaessa Vuokranantajan kanssa yhdessä sovittava määrä tilan avaimia tai kulkutunnisteita Vuokranantajan tai tämän valtuuttaman kiinteistöhoitoyhtiön toimesta.

Vuokrasuhteen päättyessä Vuokralainen sitoutuu palauttamaan kaikki liikehuoneistoa ja muuta kiinteistöä koskevat avaimet muuttopäivänä Vuokranantajalle. Vuokralaisen tulee ilmoittaa avainten katoamisesta vuokrasuhteen aikana ja sen päätyttyä välittömästi vuokranantajalle. Vuokralainen vastaa avainten katoamisesta aiheutuvista kustannuksista lukkojen uudelleensarjoitus mukaan luettuna.

10. YMPÄRISTÖVASTUU

Vuokralainen vakuuttaa, että Vuokralaisen vuokrauskohteessa harjoittama toiminta on Suomessa voimassa olevien ympäristölakien ja määräysten mukaista, että Vuokralaisella on toimintaan tarvittavat voimassa olevat viranomaisluvut, ja että Vuokralainen on tehnyt kaikki toiminnan edellyttämät viranomaisilmoitukset. Vuokralainen sitoutuu ilmoittamaan mahdollisista poikkeuksista välittömästi Vuokranantajalle.

Vuokralainen toteuttaa jätehuollon Kiinteistöyhtiön ohjeistuksen mukaisesti. Jätehuollossa tulee noudattaa viranomaisten ja Vuokranantajan antamia määräyksiä ja ohjeita mm. eri jätelajien lajittelusta.

Vuokranantajalla on oikeus suorittaa ympäristötarkastuksia Vuokralaisen tiloissa ja lopettaa lakien ja viranomaismääräysten vastainen toiminta. Vuokranantajalla on oikeus korvaukseen ympäristölakien ja viranomaismääräysten ja/tai vuokranantajan määräysten ja ohjeiden vastaisen Vuokralaisen toiminnan vuokranantajalle aiheuttamien velvoitteiden sekä Vuokranantajalle syntyvien ylimääräisten kustannusten johdosta.

11. VUOKRAUSKOHTTEEN TURVALLINEN JA MÄÄRÄYSTEN MUKAINEN KÄYTTÖ

Vuokralaisen ja vuokrauskohteen mahdollisten muiden käyttäjien tulee noudattaa kiinteistön ja/tai yhtiön järjestysmääräyksiä, mikäli sellaiset on laadittu, sekä mitä muutoin on työturvallisuuden, terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilymiseksi säädetty Vuokralainen vastaa siitä, että vuokralaisen luvalla tiloissa oleskelevat henkilöt, kuten henkilökunta, asiakkaat ja vieraat käyttävät tiloja asianmukaisesti ja niitä vahingoittamatta.

Vuokralainen on pelastuslain 14 §:n mukaisesti velvollinen ehkäisemään vaaratilanteiden syntymistä ja varautumaan vuokraamassaan tilassa olevien henkilöiden ja omaisuuden sekä ympäristön suojaamiseen vaaratilanteissa sekä sellaisiin pelastustoimenpiteisiin, joihin se omatoimisesti kykenee.

Rakennuksen uloskäytävät sekä pelastustiet, joilla tarkoitetaan hälytysajoneuvoille varattua ajotietä tai -yhteyttä lähelle rakennusta, on pidettävä aina esteettöminä. Helposti syttyvää materiaalia tai muuta tavaraa, joka lisää tulipalon vaaraa tai vaikeuttaa tulipalon sammuttamista, ei saa tarpeettomasti säilyttää toimitiloissa, ullakoilla, kellareissa, rakennusten alla tai rakennuksen välittömässä läheisyydessä. Porrashuoneissa, uloskäytävillä sekä ullakoiden, kellarien ja varastojen kulkureiteillä ei saa säilyttää mitään tavaraa.

Vuokralainen huolehtii kiinteistössä tarvittavien pelastuslain edellyttämien toimenpiteiden suunnittelusta ja toteuttamisesta vuokraamiensa tilojen osalta. Mikäli koko kiinteistöstä on laadittava pelastussuunnitelma, vastaa sen laatimisesta Vuokranantaja ja vuokrattavien tilojen osalta Vuokralainen.

12. VAKUUTUKSET

Vuokralainen vastaa oman toimintansa sekä hallussaan olevan kolmannen osapuolen omaisuuden vakuuttamisesta.

13. VUOKRAVAIKUUS

Liiketiloista ei ole asetettu vuokravakuutta. Tämän johdosta osapuolet ovat nimenomaisesti sopineet, että Vuokranantajalla on oikeus Vuokralaista enempää kuulematta lähettää vaatimus tai vaatimukset tässä sopimuksessa mainitun oikeuspaikan käsiteltäväksi Vuokralaiselta olevien saatavien suorittamiseksi, mikäli Vuokralainen jättää vuokria, käyttökorvauksia, viivästyskorjauksia tai käsittelykuluja suorittamatta, vahingoittaa liikehuoneistoa(ja) tahallisesti tai tuottamuksellisesti, laiminlyö ympäristövastuitaan tai jättää muutoin tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan täyttämättä ja tästä aiheutuu Vuokranantajalle vahinkoa. Vuokranantajalla on myös oikeus vaatia Vuokralaiselta viivytyksestä maksua mm. uudelleensarjoituskustannuksiin, mikäli Vuokralainen ei palauta Vuokranantajalle kaikkia vuokratiloja koskevia avaimia tilojen luovutuspäivänä.

Vuokranantaja ei maksa rahana saamilleen mahdollisille vakuuksille korkoa.

14. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO

Vuokralainen saa alivuokrata tiloja vastaavaan tai muuhun kiinteistöön soveltuvaan toimintaan, ellei Vuokranantaja osoita sille erityistä estettä. Vuokralaisen tulee kuitenkin informoida asiasta Vuokranantajaa kirjallisesti. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan alivuokrasopimuksissaan tavanomaisia ja yleisesti käytössä olevia vuokrasuhteen ehtoja, eikä sopimukset saa olla tämän

<p>vuokrasopimuksen vastaisia. Vuokranantajalla on oikeus siirtää tämä sopimus kokonaan tai osittain kolmannelle osapuolelle ilman Vuokralaisen suostumusta.</p> <p>15. ARVONLISÄVERO Liikehuoneistosta on hakeuduttu arvonlisäverolliseksi ja vuokran määrään lisätään kulloinkin voimassa olevan arvonlisäverokannan mukainen arvonlisävero. Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokrauskohdetta arvonlisävähennykseen tai arvonlisäveron kuntapalautukseen oikeuttavaan käyttöön.</p> <p>Jos tähän sopimukseen lisätään myöhemmin muita tiloja ja Vuokranantaja hakeutuu tai on hakeutunut vuokraustoiminnastaan arvonlisäverolliseksi niiden tilojen osalta, lisätään vuokraan kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.</p> <p>Jos Vuokranantaja joutuu Vuokralaisen toimenpiteiden tai laiminlyöntien vuoksi maksamaan palautuksia tekemistään arvonlisäverovähennyksistä, on Vuokralainen velvollinen korvaamaan Vuokranantajalle palautuksia vastaavan rahamäärän mahdollisine viivästysseuraamuksineen.</p> <p>16. VEROT JA JULKISHALLINNON MAKSUT Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein kohdistetaan uusi vero tai maksu vuokrasuhteeseen, voi Vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat kustannukset Vuokralaiselta perittävään vuokran määrään.</p> <p>17. SALASSAPITO Vuokralainen sekä kaikki ko. tilojen käyttäjät ovat velvollisia pitämään kiinteistön turvallisuusasiat salassa. Salassapitovelvollisuus jatkuu myös vuokrasuhteen päätyttyä.</p> <p>Vuokranantaja ja Vuokralainen ovat velvollisia pitämään niille annetut tiedot luottamuksellisina, ellei pakottavasta lainsäädännöstä muuta johdu.</p> <p>18. NOUDATETTAVA LAKI Ellei tässä sopimuksessa ole muuta sovittu, noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta sekä muita Suomessa voimassa olevia lakeja ja viranomais määräyksiä.</p> <p>19. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN Tätä Sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti Osapuolten keskinäisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä Osapuolia tyydyttävään ratkaisuun, saatetaan asia Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.</p>

Liitteet

<p>Liite 1: Liiketilakartta Liite 2: Vastuunjakotaulukko, käyttö ja ylläpito</p>
--

Allekirjoitukset

<p>Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut mihin hänen vuokralle anto-oikeutensa perustuu sekä rajoittavatko sitä jotkut seikat. Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.</p>	
<p>Paikka ja aika</p>	
<p>Vuokranantaja</p> <p>Allekirjoitus ja nimenselvennys</p> <p>Allekirjoitus ja nimenselvennys</p>	<p>Vuokralainen</p> <p>Allekirjoitus ja nimenselvennys</p>