

LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja Hacmill Oy c/o SKV Isännöinti Oy Yliopistonkatu 36 40100 JYVÄSKYLÄ Yhteyshenkilö Marjo-Riikka Ilmonen	Puhelin 010 228 7624 fax 010 228 7601 marjo-riikka.ilmonen@skv.fi	Vuokranmaksutili Sampo 800014-71080185
Vuokralainen Pirkanmaan Ely-keskus/ Pohjois-Pirkanmaan työ- ja elinkeinotoimisto Laskutusosoite: Pirkanmaan Ely-keskus PL 297, 33101 Tampere Yhteyshenkilö Olli Vihanta	Puhelin 010 6045901 olli.vihanta@TE-toimisto.fi	Henkilötunnus/y-tunnus

Vuokrauskohte Virtain Virastotalo Pääskytie 6 34800 VIRRAT Lisätietoja: Pohjois-Pirkanmaan TE- toimisto	Rakennusvuosi	Pinta-ala ja huoneistotyyppi 70 m ² , toimisto 1. kerros 411 m ² , toimisto 3. kerros 5 m ² , arkistotila Muut tilat ja niiden käyttötarkoitus:
(X) Huoneisto vuokrataan siinä kunnossa kuin se on sopimuksentekohetkellä	() Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake (liite 1)	() Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja muutostöistä on sovittu liitteessä (liite 2)

1.9.2014 lasken

Vuokra-aika Sopimus on voimassa () määräajan (x) toistaiseksi	Alkamispäivä 01.03.2010 Päätymispäivä	Hallintaoikeus alkaa 01.03.2010	Maksuvelvollisuus 01.03.2010
--	---	------------------------------------	---------------------------------

Irtisanomisaika Vuokranantajan puolelta irtisanomisaika on 6 kuukautta. Ensimmäinen irtisanomispäivä on 30.9.2010.	Vuokralaisen puolelta irtisanomisaika on 6 kuukautta. Ensimmäinen irtisanomispäivä on 30.9.2010 ja tämän jälkeen kunkin kuukauden viimeinen päivä.
--	---

Vuokra (x) Vuokra ja erilliskorvaukset ovat arvonlisäverollisia () Tämä sopimus ei kuulu arvonlisäverollisuuden piiriin	Vuokranmaksukausi 1 kk
Arvonlisävero 22 %	Eräpäivä Vuokra maksetaan kunkin kuukauden 5. päivänä Viivästyskorko 11,5 %
Vuokra ilman arvonlisäveroa toimisto 1. krs 537,07 euroa/kk (7,6724 euroa/m2/kk) toimisto 3. krs 3157,976 euroa/kk (7,6836 euroa/m2/kk) arkistotila 25,21 euroa/kk (5,042 euroa/m2/kk) Yhteensä 3720,26 euroa/kk	Erilliskorvaukset ilman arvonlisäveroa 0.00 euroa
Arvonlisävero toimisto 1. krs 118,16 euroa/kk toimisto 3. krs 694,75 euroa/kk arkisto 5,55 euroa/kk Yhteensä 818,46 euroa/kk	Arvonlisävero 0,00 euroa
Vuokra yhteensä toimisto 1. krs 655,23 euroa/kk (9,36 euroa/m2/kk) toimisto 3. krs 3852,73 euroa/kk (9,374 euroa/m2/kk) arkistotila 25,21 euroa/kk (6,152 euroa/m2/kk) Yhteensä 4538,72 euroa/kk	Erilliskorvaukset yhteensä 0,00 euroa

Vuokrantarkistus Tarkistustyyppi: indeksitarkistus	Indeksi, johon vuokra sidotaan Elinkustannusindeksi (1951:10=100)
Perusindeksin julkaisukuukausi ja -vuosi Tarkastus kuukausi 12 Perusindeksi 2009:11 Pisteluku 1725	Tarkistus suoritetaan vuosittain. Tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun alusta alkaen vuokranantajan kirjallisen ilmoituksen perusteella.
() Tarkistusindeksikuukaudet: (x) Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu indeksiluku (x) Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa alenneta	() Perusindeksiä muutetaan korotuksen yhteydessä () Korotus on aina vähintään % () Korotus on aina enintään % Tarkistuksen muut lisätiedot:

Vakuus () Tämän vuokrasopimuksen velvoitusten täyttämisen vakuudeksi toimittaa vuokralainen vuokranantajalle kohtuullisen vakuuden. Vakuutta voidaan käyttää myös kiinteistöyhtiön laskuttamiin ja huoneistoon kohdistuviin käyttökorvausmaksuihin.	Vakuuden arvo 0,00 euroa
Pantattu vakuus korkoineen	Viimeinen toimituspäivä Vanhenemispäivä

Tilaerittely	m2/tyyppi	netto/kk	m2/kk
Tunniste			
toimisto			
arkisto			

Muut ehdot

- a. Vuokralaisen pyynnöstä tehtävät alkuperäistä tasoa muuttavat tai parantavat muutos- ja korjaustyöt ovat pääsääntöisesti täysimääräisesti vuokravaikutteisia ja niistä sovitaan tarkemmin erikseen. Huoneistossa tehtävät lisä- ja muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan hyväksi ilman korvausta huolimatta siitä kuka ko. työt on teettänyt tai maksanut.
- b. Muutoin noudatetaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.
- c. Vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonlisäverolain 4.luvun 30 §:ssä ja 10.luvussa määritellyllä tavalla jatkuvasti vähennykseen oikeuttavaan toimintaan. Mikäli tiloja käytetään vähennykseen oikeuttamattomalla tavalla, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle siitä aiheutuneen vahingon, jonka suuruus määräytyy valtiolle palautettavaksi tulevan veron ja muiden maksujen mukaan. Tämän lisäksi vuokralainen on velvollinen korvaamaan kaikki muut sopimusrikkomuksesta aiheutuneet kulut.
- d. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa luovuttaa vuokrauskohdetta tai sen osaa toiselle.
- e. Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.
- f. Tämä sopimus korvaa 04.08.2003 voimaan tulleen vuokrasopimuksen. Sopimuksen uusimisen syynä on vuokrattavien neliöiden muutos sekä vuokralaisen että vuokranantajan tietojen päivittäminen.
- g. Vuokralainen ei saa suorittaa vuokrauskohteessa muutos- ja korjaustöitä ilman vuokranantajan lupaa.

Liitteet**Allekirjoitukset**

Sopimusmääräysten lisäksi sovelletaan asuinhuoneistojen vuokrauksesta annetun lain (481/95) säännöksiä muutoksineen. Tätä sopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Vuokranantaja

Vuokralainen

Jyväskylässä 30.03.2010

Virroilla 30.03.2010

HACMILE OY**PIRKANMAAN ELY-Keskus**Harri Hakasalo
ToimitusjohtajaMatti Salo
Hallintopäällikkö
Pohjois-Pirkanmaan TE-toimistoOlli Vihanta
TE-toimiston johtaja

