

1. VUOKRAN- ANTAJA	Nimi LÄHITAPIOLA KESKINÄINEN VAKUUTUSYHTIÖ		Y-tunnus 0211034-2	
	Nimi LÄHITAPIOLA KESKINÄINEN HENKIVAKUUTUSYHTIÖ		Y-tunnus 0201319-8	
	Nimi		Y-tunnus	
	Nimi		Y-tunnus	
	Nimi		Y-tunnus	
	Osoite 02010 LÄHITAPIOLA			
	Yhteyshenkilö TURPPO KAROLIINA		Puhelin (09) 453 7925	
2. VUOKRA- LAINEN	Nimi HELSINGIN KAUPUNKI TILAKESKUS	Henkilö-/Y-tunnus 0201256-6	Puhelin 09-31027117	
	Nimi	Henkilö-/Y-tunnus	Puhelin	
	Laskutusosoite PL 2216 00099 HELSINGINKAUPUNK			
	Yhteyshenkilö HAAHTELA ILKKA		Puhelin 040 125 9887	
3. VUOKRA- KOHDE	Vuokrakohde KI OY FREDRIKINKATU 48, 1-1 LIIKEH			
	Lähiosoite FREDRIKINKATU 48		00100 HELSINKI	
	Käyttötarkoitus LIIKETILA	Pinta-ala yhteensä noin m2 566,50		
4. VUOKRA- AIKA	<input checked="" type="checkbox"/> Toistaiseksi voimassa oleva	Alkamispäivä 01.08.2015	Ensimmäinen irtisanomispäivä 31.07.2020	
	<input type="checkbox"/> Määräaikainen	Alkamispäivä	Päätymispäivä	
	<input type="checkbox"/> Sopimus jatkuu kunkin vuokra- kauden päätyttyä kk:ta kerrallaan.	<input type="checkbox"/> Sopimus jatkuu toistaiseksi. Irtisanomisaika kk:ta.	<input type="checkbox"/> Sopimus jatkuu nyt sovitun vuokrauden päätyttyä, ellei sen päättymisestä ilmoiteta kk:ta ennen vuokrauden päättymistä.	
	Irtisanomisaika 6 kuukautta		Hallintaoikeuden siirtymispäivä	
5. VUOKRA	Pankkiyhteys S-Pankki, FI60 3636 3001 0083 33		Viitenumero 80 02089 20412	Sovittu eräpäivä Kuukauden 4. pv
	<input type="checkbox"/> Vuokra ja erilliskorvaukset ovat arvonlisäverollisia. Katso liite B kohta 1.		<input checked="" type="checkbox"/> Sopimus on arvonlisäveroton Katso liite B kohta 2.	
	Vuokra euroa/vuokrajakso 16 569,50	Vuokran arvonlisävero euroa	Verollinen vuokra euroa/vuokrajakso	Vuokra, veroton yht. 16 569,50
	Korvaukset euroa/vuokrajakso	Korvauksen arvonlisävero euroa	Veroll. korvaukset euroa/vuokrajakso	Vuokra, veroll. yht.
	<input type="checkbox"/> Viivästyskorko korkolain 4 a §:n mukainen	<input checked="" type="checkbox"/> Viivästyskorko muu, mikä 16,0%	Vuokranmaksujakso 1 kk	Maksukuukaudet kaikki kuukaudet
	Vuokra ja siihen liittyvät maksut on suoritettava kuukausittain etukäteen, viimeistään kuukauden 4. päivänä, ellei toisin ole sovittu.			
6. VUOKRAN- TARKISTUS	<input checked="" type="checkbox"/> Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin		<input type="checkbox"/> Muu vuokrantarkistus euroa/kk %/kk	
	Perusindeksi ja pisteluku 2015 : 2 = 1902. Tarkistettua vuokraa maksetaan tammi- ja heinäkuun alusta. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Tarkistus suoritetaan 2 kertaa vuodessa. Tarkistuksessa käytetään touko- ja marraskuun indeksiä.			
7. VAKUUS	<input checked="" type="checkbox"/> Tämän sopimuksen veloitteiden täyttämiseksi toimitetaan vakuus. Vakuuden arvo:			Kts. Liite
8. LIITTEET	Lisäksi on sovittu liitteistä ilmenevät asiat. Liitteiden nrot: 89204A, 89204B			
9. ALLEKIR- JOITUKSET	Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä. Muilta osin noudatetaan liikehuoneistojen vuokrauksesta annettua lakia. Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.			
	Paikka ja aika LÄHITAPIOLA		26.03.2015	
	Vuokranantaja LÄHITAPIOLA KESKINÄINEN VAKUUTUSYHTIÖ LÄHITAPIOLA KESKINÄINEN HENKIVAKUUTUSYHTIÖ		Vuokralainen HELSINGIN KAUPUNKI TILAKESKUS	
	Nimen selvenne	Nimen selvenne	Nimen selvenne	Nimen selvenne

1. Vuokratun tilan osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi ja vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisäveroprosentti. Vuokralainen sitoutuu käyttämään tilaa arvonlisäverolliseen liiketoimintaan. Mikäli vuokranantajat, osakkaat tai kiinteistöyhtiö joutuvat vuokralaisen toimenpiteiden tai laiminlyöntien johdosta maksamaan palautuksia tekemistään arvonlisäverovähennyksistä, on vuokralainen velvollinen korvaamaan vuokranantajille, osakkaille tai kiinteistöyhtiölle aiheuttamansa vahingon.

2. Vuokratun tilan osalta ei ole hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi. Mikäli vuokranantaja hakeutuu tämän huoneiston osalta arvonlisäverovelvolliseksi, lisätään vuokraan kulloinkin voimassa oleva arvonlisäveroprosentti.

#### HUONEISTON KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan etusivulla mainittua tilan käyttötarkoitusta eikä siitä saa poiketa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

#### VUOKRAN MAKSAMINEN

Vuokranantaja toimittaa vuokralaiselle vuokran maksamista varten vuokran yhdistelmälaskun vuokra-ajaksi tai seuraavaan vuokrantarkistushetkeen asti. Yhdistelmälaskulta löytyvät tarvittavat tiedot vuokran maksamista varten. Vuokranantaja ei toimita kuukausikohtaisia vuokralaskuja.

#### INDEKSITARKISTUS

Perusvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin sovitulla tavalla. Indeksitarkistuksen alentavaa vaikutusta ei oteta huomioon.

#### VAKUUS

Vuokrasuhteesta johtuvien veloitteiden laiminlyönnin vakuudeksi vuokralainen on velvollinen asettamaan vuokranantajalle tämän hyväksymän sovitun määräisen vakuuden.

Vakuus on asetettava ennen vuokrakohteen käyttöönottoa. Jos vakuutta ei aseteta sovitulla tavalla, on vuokranantajalla oikeus purkaa sopimus.

Vuokralaisen asettama vakuus luovutetaan takaisin, kun huoneiston kunto on katselmuksessa todettu moitteettomaksi, kaikki kulkuavaimet ja -kortit on luovutettu vuokranantajalle, huoneiston luovutus-siivous on tehty ja mainosvalot sekä -teippaukset on poistettu eikä vuokranantajalla ole vuokrasuhteen johdosta vaatimuksia.

#### VUOKRAKOHTEEN KUNTO

Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen olevan siinä kunnossa, kun paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia ja hyväksyy sen siinä kunnossa missä se vuokraushetkellä on.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että huoneiston käyttäjät noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilymiseksi on säädetty tai määrätty.

Vuokralaisen velvollisuudesta ilmoittaa vuokranantajalle huoneistoa kohdanneesta vahingosta sekä vuokralaisen vahingonkorvausvelvollisuudesta on säädetty liikehuoneenvuokralaissa.

Vuokraa määrättäessä on sovittu, että vuokralainen vastaa vuokrakauden aikana oman toimintansa huoneistolle asettamien vaatimusten täyttämistä ja tämän toimintansa vuokrahuoneistolle aiheuttamasta kulutuksesta, rasituksesta ja korjaustarpeesta.

Vuokrakauden kuluessa vuokralaisella on oikeus kustannuksellaan suorittaa kiinteistössä lisä- ja muutos- töitä hankittuaan niille ensin vuokranantajan ja omistajan kirjallisen hyväksymisen. Mikäli lisä- ja muutostöihin vaaditaan viranomaisen lupa, vuokralainen hankkii sen omalla kustannuksellaan. Lisä- ja muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi ilman eri korvausta vuokrakauden päättyttyä, ellei toisin sovita.

Vuokrasuhteen kestäessä on vuokranantaja oikeutettu teettämään talossa ja huoneistossa tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä etukäteen vuokralaiselle.

Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttavien korjaus- ja muutostöihin vuokranantaja saa ryhtyä ilmoitet-



## ERITYISEHDOT

### VUOKRASOPIMUS

Tähän vuokrasopimukseen liittyy sopimus nro 89254, joka on voimassa tämän vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin.

### AVAIMET

Mikäli kiinteistössä on käytössä kova-avaimia, luovutetaan sisään muuttaessa veloituksetta viisi (5) avainta. Vuokralainen vastaa lisä-/kadonneiden avaimien kustannuksista.

Mikäli kiinteistössä on käytössä kulkukortteja, luovutetaan veloituksetta kymmenen (10) kulkukorttia. Vuokralainen vastaa lisä-/kadonneiden kulkukorttien kustannuksista.

### SÄHKÖ

Vuokralainen maksaa sähköstä, jollakin seuraavista tavoista;

1. vuokralainen tekee suoran sähkösopimuksen sähköntoimittajan kanssa, mikäli se on mahdollista.
2. alamittarilukeman perusteella paikkakunnan yleistariffin mukaan, mikäli mittarointi on olemassa. Mittarikeskusten nrot selviävät tilasuunnitteluprojektin edetessä.
3. sähköveloitusteruste on neliöperusteinen (0,85 €/m<sup>2</sup>/kk, + alv). Tällöin sähkömaksu sidotaan elinkustannusindeksiin, ja tarkistetaan kerran vuodessa. Tarkistuskuukausi on tammikuu.

Vuokralainen vastaa itse toimintansa edellyttämistä tietoliikenne- ja sekä puhelinyhteyksistä ja -asetuksista.

### MUUTOSTYÖT

Vuokranantajan toimesta ja kustannuksella tilaan tehdään liitteen 1 mukaiset muutostyöt (päivätty 2.3.2015, ArcTeam / Matti Selkälä).

Muutostyöt valvoo Devecon Projektinjohto Oy / Antti Kaplas.

Muutostöiden rakennustapaselostus liite 2 (päivätty XX.X.2015).

Suunnitelmuutokset ja niistä johtuvat kustannusvaikutukset on hyväksyttävä kirjallisesti molemmilla osapuolilla ja niiden vaikutuksesta sovitaan tapauskohtaisesti. Vuokralainen maksaa vaatimistaan muutoksista johtuvat lisäkustannukset. Vuokranantaja ja vuokralainen yhdessä nimeävät henkilöt, joilla on oikeus hyväksyä muutostyöt ja kustannukset.

Mikäli myöhemmin ilmenee, että tiloihin pitää vuokrasopimuksen voimassaoloaikana tehdä muutoksia, sovitaan niistä erikseen, kuten kohdassa "Vuokrakohteen kunto" mainitaan.

Mikäli tilojen valmistuminen myöhästyy vuokralaisesta johtuvista syistä, ei vuokralaisella ole oikeutta vaatia korvausta vuokranantajalta.

Vuokralaisella on oikeus liiketoimintansa edellyttämien koneiden, ja laitteiden asentamiseen rinnan muun rakentamisen kanssa, mutta vuokralaisen on sovittava yksityiskohtaisesti asennustöiden suorittamisesta yhdessä projektinjohdon ja urakoitsijoiden kanssa, eikä vuokralainen saa suorittaa töitä ilman lupaa. Osapuolten tulee parhaansa mukaan toimia siten, etteivät rinnan tehtävät työt aiheuta toisilleen haittaa.

Vuokralaisella on oikeus suorittaa tiloissa omalla kustannuksellaan muutostöitä. Muutostyöt tulee hyväksyttävä vuokranantajalla ennen muutostöiden aloittamista. Muutostyöt valvoo kiinteistön isännöitsijä. Valvonnan kustannuksista vastaa vuokralainen.

Sopimuksen päätyttyä vuokralainen vastaa tilan palauttamisesta ennalleen.

### VALOMAINOKSET

Vuokralainen saa kustannuksellaan kiinnittää valomainoksia tai kilpiä kiinteistön seinään vuokranantajan osoittamiin paikkoihin valomainosohjeistuksen mukaan, ensisijaisesti kiinteistön yleismainosluvan mukaisesti. Vuokralaisen tulee tarvittaessa hankkia valomainoksiin kirjalliset luvat viranomaisilta ja vuokranantajalta. Vuokranantajalla on oikeus vaatia niiden muuttamista siten, että yhtenäinen perusilme toteutuu. Valomainosten ja kilpien ylläpidosta ja ylläpidon kustannuksista vastaa vuokralainen.

Vuokrakauden lopussa vuokralaisen tulee poistaa kustannuksellaan kiinnittämänsä valomainokset ja

1. VUOKRAN- ANTAJA	Nimi <b>KI OY FREDRIKINKATU 48</b>		Y-tunnus <b>1768802-4</b>		
	Nimi		Y-tunnus		
	Nimi		Y-tunnus		
	Nimi		Y-tunnus		
	Nimi		Y-tunnus		
	Osoite <b>FREDRIKINKATU 48</b> <b>00100 HELSINKI</b>				
	Yhteyshenkilö <b>TURPPO KAROLIINA</b>			Puhelin <b>(09) 453 7925</b>	
2. VUOKRA- LAINEN	Nimi <b>HELSINGIN KAUPUNKI TILAKESKUS</b>		Henkilö-/Y-tunnus <b>0201256-6</b>		
	Nimi		Puhelin <b>09-31027117</b>		
	Laskutusosoite <b>PL 2216</b>		<b>00099 HELSINGINKAUPUNK</b>		
	Yhteyshenkilö <b>HAAHTELA ILKKA</b>			Puhelin <b>040 125 9887</b>	
3. VUOKRA- KOHDE	Vuokrakohde <b>KI OY FREDRIKINKATU 48, K1 05 SOS TILAT</b>				
	Lähiosoite <b>FREDRIKINKATU 48</b> <b>00100 HELSINKI</b>				
	Käyttötarkoitus <b>SOSIAALITILA</b>			Pinta-ala yhteensä noin m2 <b>95,00</b>	
4. VUOKRA- AIKA	<input checked="" type="checkbox"/> Toistaiseksi voimassa oleva	Alkamispäivä <b>01.08.2015</b>	Ensimmäinen irtisanomispäivä <b>31.07.2020</b>	Irtisanomisaika <b>6 kuukautta</b>	
	<input type="checkbox"/> Määräaikainen	Alkamispäivä	Päätymispäivä	Hallintaoikeuden siirtymispäivä	
	<input type="checkbox"/> Sopimus jatkuu kunkin vuokra- kauden päätyttyä kk:ta kerrallaan.	<input type="checkbox"/> Sopimus jatkuu toistaiseksi. Irtisanomisaika kk:ta.	<input type="checkbox"/> Sopimus jatkuu nyt sovitun vuokratukauden päätyttyä, ellei sen päättymisestä ilmoiteta kk:ta ennen vuokratukauden päättymistä.		
	5. VUOKRA				
Pankkiyhteys <b>TAPIOLA PANKKI, FI43 3636 3002 4554 91</b>		Viitenumero <b>42 66089 25420</b>		Sovittu eräpäivä <b>Kuukauden 4. pv</b>	
<input type="checkbox"/> Vuokra ja erilliskorvaukset ovat arvonlisäverollisia. Katso liite B kohta 1.			<input checked="" type="checkbox"/> Sopimus on arvonlisäveroton Katso liite B kohta 2.		
Vuokra euroa/vuokrajakso <b>950,00</b>		Vuokran arvonlisävero euroa		Verollinen vuokra euroa/vuokrajakso <b>950,00</b>	
Korvaukset euroa/vuokrajakso		Korvauksen arvonlisävero euroa		Veroll. korvaukset euroa/vuokrajakso Vuokra, veroll. yht.	
<input type="checkbox"/> Viivästyskorko korkolain 4 a §:n mukainen		<input checked="" type="checkbox"/> Viivästyskorko muu, mikä 16,0%		Vuokranmaksujakso <b>1 kk</b>	
Maksukuukaudet <b>kaikki kuukaudet</b>					
Vuokra ja siihen liittyvät maksut on suoritettava kuukausittain etukäteen, viimeistään kuukauden 4. päivänä, ellei toisin ole sovittu.					
6. VUOKRAN- TARKISTUS	<input checked="" type="checkbox"/> Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin		<input type="checkbox"/> Muu vuokratarkistus		
	euroa/kk %/kk				
Perusindeksi ja pisteluku 2015 : 2 = 1902. Tarkistettua vuokraa maksetaan tammi- ja heinäkuun alusta. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Tarkistus suoritetaan 2 kertaa vuodessa. Tarkistuksessa käytetään touko- ja marraskuun indeksiä.					
7. VAKUUS	<input type="checkbox"/> Tämän sopimuksen veloitteiden täyttämiseksi toimitetaan vakuus. Vakuuden arvo:			Kts. Liite	
8. LIITTEET	Lisäksi on sovittu liitteistä ilmenevät asiat. Liitteiden nrot: 89254A, 89254B				
9. ALLEKIR- JOITUKSET	Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä. Muilta osin noudatetaan liikehuoneistojen vuokrauksesta annettua lakia. Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.				
	Paikka ja aika <b>HELSINKI</b>		<b>26.03.2015</b>		
	Vuokranantaja <b>KI OY FREDRIKINKATU 48</b>		Vuokralainen <b>HELSINGIN KAUPUNKI TILAKESKUS</b>		
	Nimen selvenne		Nimen selvenne		



1. Vuokratun tilan osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi ja vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisäveroprosentti. Vuokralainen sitoutuu käyttämään tilaa arvonlisäverolliseen liiketoimintaan. Mikäli vuokranantajat, osakkaat tai kiinteistöyhtiö joutuvat vuokralaisen toimenpiteiden tai laiminlyöntien johdosta maksamaan palautuksia tekemistään arvonlisäverovähennyksistä, on vuokralainen velvollinen korvaamaan vuokranantajille, osakkaille tai kiinteistöyhtiölle aiheuttamansa vahingon.

2. Vuokratun tilan osalta ei ole hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi. Mikäli vuokranantaja hakeutuu tämän huoneiston osalta arvonlisäverovelvolliseksi, lisätään vuokraan kulloinkin voimassa oleva arvonlisäveroprosentti.

#### HUONEISTON KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan etusivulla mainittua tilan käyttötarkoitusta eikä siitä saa poiketa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

#### VUOKRAN MAKSAMINEN

Vuokranantaja toimittaa vuokralaiselle vuokran maksamista varten vuokran yhdistelmälaskun vuokra-ajaksi tai seuraavaan vuokrantarkistushetkeen asti. Yhdistelmälaskulta löytyvät tarvittavat tiedot vuokran maksamista varten. Vuokranantaja ei toimita kuukausikohtaisia vuokralaskuja.

#### INDEKSITARKISTUS

Perusvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin sovitulla tavalla. Indeksitarkistuksen alentavaa vaikutusta ei oteta huomioon.

#### VAKUUS

Vuokrasuhteesta johtuvien velvoitteiden laiminlyönnin vakuudeksi vuokralainen on velvollinen asettamaan vuokranantajalle tämän hyväksymän sovitun määräisen vakuuden.

Vakuus on asetettava ennen vuokrakohteen käyttöönottoa. Jos vakuutta ei aseteta sovitulla tavalla, on vuokranantajalla oikeus purkaa sopimus.

Vuokralaisen asettama vakuus luovutetaan takaisin, kun huoneiston kunto on katselmuksessa todettu moitteettomaksi, kaikki kulkuavaimet ja -kortit on luovutettu vuokranantajalle, huoneiston luovutus-siivous on tehty ja mainosvalot sekä -teippaukset on poistettu eikä vuokranantajalla ole vuokrasuhteen johdosta vaatimuksia.

#### VUOKRAKOHTEN KUNTO

Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen olevan siinä kunnossa, kun paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia ja hyväksyy sen siinä kunnossa missä se vuokraushetkellä on.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että huoneiston käyttäjät noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilymiseksi on säädetty tai määrätty.

Vuokralaisen velvollisuudesta ilmoittaa vuokranantajalle huoneistoa kohdanneesta vahingosta sekä vuokralaisen vahingonkorvausvelvollisuudesta on säädetty liikehuoneenvuokralaissa.

Vuokraa määrättäessä on sovittu, että vuokralainen vastaa vuokrakauden aikana oman toimintansa huoneistolle asettamien vaatimusten täyttämistä ja tämän toimintansa vuokrahuoneistolle aiheuttamasta kulutuksesta, rasituksesta ja korjaustarpeesta.

Vuokrakauden kuluessa vuokralaisella on oikeus kustannuksellaan suorittaa kiinteistössä lisä- ja muutos- töitä hankittuaan niille ensin vuokranantajan ja omistajan kirjallisen hyväksymisen. Mikäli lisä- ja muutostöihin vaaditaan viranomaisen lupa, vuokralainen hankkii sen omalla kustannuksellaan. Lisä- ja muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi ilman eri korvausta vuokrakauden päättyttyä, ellei toisin sovita.

Vuokrasuhteen kestäessä on vuokranantaja oikeutettu teettämään talossa ja huoneistossa tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä etukäteen vuokralaiselle.

Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttavien korjaus- ja muutostöihin vuokranantaja saa ryhtyä ilmoitet-



## ERITYISEHDOT

Tämä vuokrasopimus liittyy pääsopimukseen nro 89204 ja on voimassa pääsopimuksensa mukaisin ehdoin.

## AVAIMET

Mikäli kiinteistössä on käytössä kova-avaimia, luovutetaan sisään muuttaessa veloituksetta viisi (5) avainta. Vuokralainen vastaa lisä-/kadonneiden avaimien kustannuksista.

Mikäli kiinteistössä on käytössä kulkukortteja, luovutetaan veloituksetta kymmenen (10) kulkukorttia. Vuokralainen vastaa lisä-/kadonneiden kulkukorttien kustannuksista.

## SÄHKÖ

Vuokralainen maksaa sähköstä, jollakin seuraavista tavoista;

1. vuokralainen tekee suoran sähkösopimuksen sähköntoimittajan kanssa, mikäli se on mahdollista.
2. alamittarilukeman perusteella paikkakunnan yleistariffin mukaan, mikäli mittarointi on olemassa. Mittarikeskusten nrot selviävät tilasuunnitteluprojektin edetessä.
3. sähköveloitusteruste on neliöperusteinen (0,85 €/m<sup>2</sup>/kk, + alv). Tällöin sähkömaksu sidotaan elinkustannusindeksiin, ja tarkistetaan kerran vuodessa. Tarkistuskuukausi on tammikuu.

Vuokralainen vastaa itse toimintansa edellyttämistä tietoliikenne- ja sekä puhelinyhteyksistä ja -asetuksista.

## MUUTOSTYÖT

Vuokranantajan toimesta ja kustannuksella tilaan tehdään liitteen 1 mukaiset muutostyöt (päivätty 2.3.2015, ArcTeam / Matti Selkälä).

Muutostyöt valvoo Devecon Projektinjohto Oy / Antti Kaplas.

Muutostöiden rakennustapaselostus liite 2 (päivätty XX.X.2015).

Suunnitelmanmuutokset ja niistä johtuvat kustannusvaikutukset on hyväksyttävä kirjallisesti molemmilla osapuolilla ja niiden vaikutuksesta sovitaan tapauskohtaisesti. Vuokralainen maksaa vaatimistaan muutoksista johtuvat lisäkustannukset. Vuokranantaja ja vuokralainen yhdessä nimeävät henkilöt, joilla on oikeus hyväksyä muutostyöt ja kustannukset.

Mikäli myöhemmin ilmenee, että tiloihin pitää vuokrasopimuksen voimassaoloaikana tehdä muutoksia, sovitaan niistä erikseen, kuten kohdassa "Vuokrakohteen kunto" mainitaan.

Mikäli tilojen valmistuminen myöhästyy vuokralaisesta johtuvista syistä, ei vuokralaisella ole oikeutta vaatia korvausta vuokranantajalta.

Vuokralaisella on oikeus liiketoimintansa edellyttämien koneiden, ja laitteiden asentamiseen rinnan muun rakentamisen kanssa, mutta vuokralaisen on sovittava yksityiskohtaisesti asennustöiden suorittamisesta yhdessä projektinjohtajan ja urakoitsijoiden kanssa, eikä vuokralainen saa suorittaa töitä ilman lupaa. Osapuolten tulee parhaansa mukaan toimia siten, etteivät rinnan tehtävät työt aiheuta toisilleen haittaa.

Vuokralaisella on oikeus suorittaa tiloissa omalla kustannuksellaan muutostöitä. Muutostyöt tulee hyväksyttävä vuokranantajalla ennen muutostöiden aloittamista. Muutostyöt valvoo kiinteistön isännöitsijä. Valvonnan kustannuksista vastaa vuokralainen.

Sopimuksen päätyttyä vuokralainen vastaa tilan palauttamisesta ennalleen.

## VALOMAINOKSET

Vuokralainen saa kustannuksellaan kiinnittää valomainoksia tai kilpiä kiinteistön seinään vuokranantajan osoittamiin paikkoihin valomainosohjeistuksen mukaan, ensisijaisesti kiinteistön yleismainosluvan mukaisesti. Vuokralaisen tulee tarvittaessa hankkia valomainoksiin kirjalliset luvat viranomaisilta ja vuokranantajalta. Vuokranantajalla on oikeus vaatia niiden muuttamista siten, että yhtenäinen perusilme toteutuu. Valomainosten ja kilpien ylläpidosta ja ylläpidon kustannuksista vastaa vuokralainen.

Vuokrakauden lopussa vuokralaisen tulee poistaa kustannuksellaan kiinnittämänsä valomainokset ja kilvet, tai vuokranantajalla on oikeus poistaa ne vuokralaisen kustannuksella.