

Yhteyshenkilö

Jukka Antila

050-3311223

Vuokranantaja

|                            |                                   |
|----------------------------|-----------------------------------|
| Nimi                       | Y-tunnus                          |
| VTK Kiinteistöt Oy         | 0517745-4                         |
| Osoite                     | Vuokranmaksutili                  |
| Elannonatie 3 01510 VANTAA | Pohjola Pankki Oyj 500001-2232623 |

Vuokralainen

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| Nimi                        | Puhelin         |
| Vantaan kaupunki tilakeskus |                 |
| Laskutusosoite              | Y-/henkittunnus |
| Kielotie 13 01300 VANTAA    | 01246410-9      |
| Yhteyshenkilö               | Puhelin         |
| Pasi Salo                   | 040 719 9700    |

Vuokrauskohde  
ja vuokra

|                                                                                                                              |                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Vuokrauskohde                                                                                                                | Kustannuspaikka                                             |
| Pakkalankuja 5                                                                                                               | 240                                                         |
| Osoite                                                                                                                       |                                                             |
| Pakkalankuja 5 01510 Vantaa                                                                                                  |                                                             |
| Käyttötarkoitus                                                                                                              |                                                             |
| Toimisto                                                                                                                     |                                                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kohteesta on hakeuduttu alv-velvolliseksi. Hintoihin lisätään voimassaoleva arvonnävero. |                                                             |
| Vuokrattavat tilat                                                                                                           | Alkaen-päätyen Kerros n. m2 Netto Eur Alv Eur Vuokra Eur/kk |
| 4 - Vantaan kaupunki / Toimistotila                                                                                          | 201701 - 1.00 585,00 10 471,50 2 513,16 12 984,66           |
| 7 - Vantaan kaupunki / Toimistotila                                                                                          | 201701 - 3.00 1 407,00 25 185,30 6 044,47 31 229,77         |
| Neliöt yhteensä 1 992,00 Sopimus yhteensä 44 214,43                                                                          |                                                             |

Vuokrantarkistus

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                        |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Elinkustannusindeksi (1951:10=100) | Vuokraa tarkistetaan siten, että verrataan tarkastusindeksiä perusindeksiin ja korotetaan vuokraa alle merkityn %-luvun mukaisella määrällä siitä kuinka paljon tarkistusindeksi on perusindeksiin nähden muuttunut. Mikäli indeksin pisteluku alenee, vuokraa ei alenneta. |                                        |
| Pisteindeksi ja pisteluku          | 2 016 : 12 = 1 925,00                                                                                                                                                                                                                                                       | Alkaen 201801 Päätyen                  |
| Vuokrantarkistuskaukaudet:         | 01                                                                                                                                                                                                                                                                          | Muutoksesta otetaan huomioon: 100,00 % |
| Tarkistusindeksikaukaudet:         | 11                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                        |

Viivästyskorko

|                   |                                                                |                                     |
|-------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Viivästyskorko on | <input checked="" type="checkbox"/> Korkolain 4§ 3 mom.(99/98) | <input type="checkbox"/> muu, mikä: |
|-------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|

Vuokra-aika

|                                                                                                         |                                                      |              |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Toistaiseksi voimassa oleva sopimus                                 | <input type="checkbox"/> Määräaikainen vuokrasopimus | Alkamispäivä | Päätymispäivä |
|                                                                                                         |                                                      | 1.1.2017     |               |
| Vuokra maksetaan kunkin vuokranmaksujakson maksukauden 3 päivänä. Vuokraa maksetaan 12 kertaa vuodessa. |                                                      |              |               |

Irtisanomisaika

|                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vuokralaisen irtisanomisaika on 12 kuukautta                                                          |
| Ensimmäinen irtisanomispäivä on 31.12.2018 ja tämän jälkeen kunkin valitun kuukauden viimeinen päivä. |
| Vuokranantajan irtisanomisaika on 12 kuukautta                                                        |
| Ensimmäinen irtisanomispäivä on 31.12.2018 ja tämän jälkeen kunkin valitun kuukauden viimeinen päivä. |

Muut ehdot

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä vuokra määräydy neliöiden perusteella.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1. Vuokra<br>Vuokra sisältää tilojen kiinteistöhuollon, sähkön, lämmityksen, varaston- ja toimistotilojen normaalin veden ja lämmityksen.<br>Mikäli vuokralainen hankkii normaalin toimistotilan sähkölaitteesta poikkeavan sähkölaitteen, maksaa vuokralainen tämän laitteen sähkönkulutuksen voimassa olevan tariffin mukaisesti vuokranantajalle. Tällaisesta laitteesta on ilmoitettava välittömästi vuokranantajalle.<br><br>Vuokra sisältää piha-alueiden normaalin ylläpitohuollon. |
| 2. Vuokrasuhteen päättymisen<br><br>Vuokrasuhteen päättyessä Vuokralainen on velvollinen saattamaan tilat normaalia kulumista lukuun ottamatta vuokra-ajan alkamishetken tasoon.<br><br>Jos vuokrasopimus purkautuu voimassaoloaikana Vuokralaisesta johtuvasta syystä Vuokralainen korvaa Vuokranantajalle kaikki purkautumisen johdosta syntyvät kulut ja kustannukset täysimääräisesti sis. mm mahdollisesta arvonnäveron palauttamisesta aiheutuvat kulut.                             |
| 3. Vuokra-kohteen käyttö ja hoitovastuu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Vuokrakohteen käytössä on noudatettava Vuokranantajan järjestyksen säilyttämiseksi vahvistamia järjestyssääntöjä ja/tai muita ohjeita. Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokrakohtetta siten, ettei käytöstä aiheudu haittaa, häiriötä tai vahinkoa Vuokranantajalle, kiinteistölle tai sillä sijaitsevalle rakennukselle tai kiinteistön muille vuokralaisille.

Vuokralainen vastaa kaikista vahingoista, joita Vuokranantajalle aiheutuu vuokralaisen, tämän palveluksessa olevan työntekijän ja Vuokralaisen luvalla vuokrakohteessa olevan tahon toiminnasta tai laiminlyönnistä.

Vuokralainen vastaa vuokraamansa tilan puhtaanapidosta ja normaalista kunnossapidosta kuten valaisinputkien vaihdosta, polttimien uusimisesta, siivouksesta ja ikkunoiden pesusta.

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan kiinteistössä kulloinkin voimassa olevia jätehuoltomääräyksiä sekä kuljettamaan ja lajittelemaan omat jätteensä kiinteistön jätteenkeräyspaikalle. Mikäli Vuokralaiselta tulee erikois- ja/tai ongelmajätteitä, Vuokralaisen tulee ilmoittaa niistä Vuokranantajalle ennen vuokrasuhteen alkamista tai välittömästi kun jätettä syntyy. Tällaisista erikois- ja ongelmajätteistä, jotka eivät kuulu kiinteistön normaalin jätehuollon piiriin on Vuokralaisen vastattava omalla kustannuksellaan kokonaisuudessaan (esim. säilyttäminen, poiskuljettaminen, jätemaksut).

#### 4. Korjaus- ja kunnossapitovastuu

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä Vuokranantajalle havaitsemistaan Vuokranantajan korjattavaksi kuuluvista vioista tai puutteista.

Vuokralainen vastaa siitä, että kohdetta voidaan kulloinkin käyttää Vuokralaisen harjoittamaan liiketoimintaan. Viranomaisnormeista johtuvat muutostarpeet vuokrakohteessa toteutetaan Vuokralaisen toimesta ja kustannuksella. Toteutuksen osalta noudatetaan, mitä myöhemmin kohdassa 5. Muutostyöt vuokrakauden aikana kohdassa on sovittu.

Vuokrasuhteen kestäessä vuokranantajalla on oikeus toteuttaa kiinteistössä ja vuokrakohteessa tavanomaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan niistä etukäteen Vuokralaiselle. Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttaviin korjaus- tai muutostöihin Vuokranantaja saa ryhtyä ilmoitettuaan siitä kahta (2) kuukautta ennen töiden aloittamista. Tällaisessa tapauksessa Vuokralaisella ei ole sopimuksen purkuoikeutta.

#### 5. Muutostyöt vuokrakauden aikana

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajan annettua siihen suostumuksensa tehdä hallitsemaansa tilaan toiminnan edellyttämiä vähäisiä muutoksia. Tarvittavat viranomaisten luvat ja tarkastukset sekä niiden aiheuttamat toimenpiteet hoitaa Vuokralainen kustannuksellaan. Mikäli Vuokranantaja joutuu tekemään viranomaisten määräyksestä Vuokralaisen toiminnasta johtuvasta syystä muutostöitä, sitoutuu Vuokralainen maksamaan ko. muutoksesta johtuvat kulut. Kiinteät muutostyöt on jätettävä paikoilleen vuokrakauden päättyessä Vuokranantajan niin vaatiessa, muussa tapauksessa Vuokralainen sitoutuu ne purkamaan kustannuksellaan.

Vuokralaisen on asennettava koneensa ja tehtävä mahdolliset rakenteensa siten, että niistä ei aiheudu melu-, haju- eikä muitakaan haittoja kiinteistössä.

Vuokralainen vastaa toteuttamiensa muutos- ja lisätöiden korjauksesta ja kunnossapidosta.

#### 6. Kustannusjako

Vuokranantaja ei ole missään vaiheessa sitoutunut maksamaan Vuokralaisen muutostyökustannuksia, ei vuokrasopimuksen päättyessäkään.

#### 7. Turvallisuustoimenpiteet

Vuokralainen vastaa hallitsemiensa tilojen lukituksesta ja muustakin turvallisuudesta, kuten sisäpuolisesta vartiointista.

Kiinteistössä on rikosilmoitus-, kulunvalvontajärjestelmä sekä aluevartiointi.

Mikäli vuokralainen hävittää hänelle luovutettuja avaimia, sitoutuu Vuokralainen maksamaan Vuokranantajalle vastaavat uudet avaimet ja niistä aiheutuneet sarjoitus- ja muut kustannukset.

Vuokranantaja on ottanut kiinteistölle ns. täysarvovakuutuksen kiinteistölle aiheutuvien vahinkovaurioiden korvaamiseksi. Vakuutus ei siis korvaa Vuokralaisen omaisuutta.

Tilat vuokrataan siinä käyttötarkoituksessa, kuin ne ovat vuokraushetkellä. Vuokralaisella on oikeus alivuokrata tilat.

|                                     |                                                                                                                                                                          |                                             |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Paikka, aika ja<br>allekirjoitukset | Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä.<br>Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta. |                                             |
|                                     | Paikka ja aika                                                                                                                                                           |                                             |
|                                     | Vantaa 23.1.2017                                                                                                                                                         |                                             |
|                                     | Vuokranantaja<br>VTK Kiinteistöt Oy                                                                                                                                      | Vuokralainen<br>Vantaan kaupunki tilakeskus |
|                                     | Jukka Antila                                                                                                                                                             | Pasi Salo                                   |
|                                     |                                                                                                                                                                          |                                             |