

Käyttöehdot

Ellei sopimuksessa, näissä ehtoissa tai järjestyssäännöissä tai liitteessä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/95).

1. Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen olevan siinä kunnossa, kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on, jollei huoneiston kunnossa ja/tai kunnossapidosta sekä muutostöistä ole sovittu erikseen liitteessä.

2. Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti ja huolehti- maan siitä, että huoneiston käyttäjät noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä ja muita huoneiston käyttöön sisältyviä määräyksiä sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan ja taloyhtiön lupaa kiinnittää kilpiä tms. talon seiniin tai muihin paikkoihin.

3. Vuokran määrässä on otettu huomioon, että vuokralaisella on korjaus- ja kun- nossapitovastuu. Vuokralainen vastaa oman toimintansa huoneistolle asettami- en vaatimusten täyttämistä ja sen vuokrahuoneistolle aiheuttamasta kulutuk- sesta, rasituksesta ja korjaustarpeesta.

4. Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa muutos- tai parannustöitä ilman vuokranantajan lupaa.

5. Vuokrasuhteen kestäessä vuokranantaja on oikeutettu teettämään talossa ja huoneistossa tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä etukäteen vuokralaiselle. Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttavien korjaus- tai muuto- stöihin vuokranantaja saa ryhtyä ilmoitettuaan siitä kahta (2) kuukautta ennen sanottua ajankohtaa. Tällaisessa tapauksessa vuokralaisella ei ole sopimuksen purkuoikeutta.

6. Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi sitä ajalta, jona huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jona huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa vain, jos se johtuu vuokranantajan syyksi luettavasta laiminlyönnistä tai muusta seikasta.

7. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokrao- ikeuttaan tai luovuttaa huoneiston tai sen osan hallintaa toiselle eikä ottaa huoneistoon alivuokralaisia. Tämä koskee myös liikkeen luovutustilannetta.

8. Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan. Vuokralaisen osuus kiinteistölle määrättävästä verosta tai maksusta las- ketaan saman prosenttiosuuden mukaan, kuin vuokralaisen käytössä olevan tilan huoneistoalan suhde on kiinteistön rakennusten koko huoneistoalasta.

9. Jos vuokranantaja joutuu vuokralaisen toimenpiteiden tai laiminlyöntien vuoksi maksamaan palautuksia tekemisistään arvonnäköverovähennyksistä, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vastaavan määrän.

10. Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohdasta lukien.

11. Vuokrasuhteen päättyessä on vuokralaisen luovutettava kaikki avaimet ja tilat siivottuna sekä purettava omalla kustannuksellaan asentamansa laitteet ja kalusteet ellei tästä kirjallisesti muuta sovita. Jos tilaa joudutaan siivoamaan tai kunnostamaan voidaan kustannukset periä vuokralaiselta.

12. Lukituksen muuttuessa vuokranantaja tai kiinteistöyhtiö voi periä avainpantin uusista avaimista, jos avaimet häviää perii kiinteistöyhtiö sarjoittamiskulut.

13. Jos vuokralainen rikkoo sopimusta, ehtoja, järjestyssääntöjä tai liitteissä erikseen sovittua voidaan vuokrasopimus katkaista ilman irtisanomisaikaa välittömästi.

Nilsiänkatu 10 kiinteistön järjestysmääräykset

Vuokranantajan ja Vuokralaisen vastuita ja velvollisuuksia säätelevät liikehuoneiston vuokralain (LHVL) lisäksi myös Helsingin kaupungin järjestyssäännöt ja kiinteistön järjestysmääräykset.

Järjestysmääräykset on laadittu vuokralaisten viihtyisyyden ja turvallisuuden ylläpitämiseksi, joten niiden noudattaminen on kaikkien eduksi ja niiden rikkomisesta voidaan vuokrasuhde irtisanoa sopimusrikkomuksen johdosta ilman irtisanomisaikaa. Vuokralainen vastaa myös vieraidensa osalta sopimusehtojen ja järjestysmääräysten noudattamisesta. Järjestysmääräysten rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden tai vuokrasopimuksen purkamisen. Kukaan ei saa käyttäytymisellään tai muulla tavoin tarpeettomasti häiritä toisten viihtyisyyttä. Kiinteistössä toimivien on noudatettava normaalin kanssakäymisen edellyttämiä käytöstapoja. Vuokralaisen ja tilan käyttäjän on huolehdittava siitä, että myös heidän vieraansa noudattavat näitä järjestysmääräyksiä.

Yhteiset tilat

Yhteisissä tiloissa on liikuttava turhaa melua välttämällä. Yleisten tilojen käytössä on noudatettava erityistä siisteyttä ja järjestystä. Lukituista ovista kuljettaessa on huolehdittava siitä, että ne lukkiutuvat. Tavarointia saa säilyttää vain niitä varten varatuissa tiloissa. Käytävissä tai porraskäytävissä ei saa säilyttää mitään tavaroita. Polttoainetta tai öljyjä sisältävien laitteiden käytössä tai maalaustarvikkeiden käsittelyssä on huolehdittava turvallisuudesta. Itsesyttyvien materiaalien ja maalaustarvikkeiden säilytyksessä, käytössä ja siivouksessa on noudatettava erityistä huolellisuutta ja astiat on merkattava erikseen. Näiden säilyttäminen yhteisissä tiloissa on ehdottomasti kielletty. Kilpien ja mainosten kiinnittäminen sekä antennien asentaminen on sallittu vain vuokranantajan luvalla. Rakenteiden tai kalusteiden tarvelemisesta, ikkunoiden rikkomisesta, seinien vaurioittamisesta tai likaamisesta ym. vastaavasta vahingonteosta peritään vahingon tehneeltä tai vastuuvolliselta täysi korvaus.

Ulkoalueet

Roskat on vietävä paketoituna ja pahvit sekä paperit ilman muoveja jäteastioihin. Toimijoiden on itse huolehdittava ongelmajätteiden ja kalusteiden poiskuljetamisesta. Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu vain niitä varten varatuilla paikoilla. Muualla piha-alueella pysäköinti on ehdottomasti kielletty. Alueilla, joilla huoltoajo on sallittu, on noudatettava tieliikennelain määräyksiä huoltoajosta.

Työhuoneet ja varastotilat

Työhuoneissa on vältettävä naapureiden häiritsemistä. Arkisin klo 8 - 18 aikana on naapureille annettava työrauha. Tästä voi poiketa vain naapureiden suostumuksella. Tiloja on hoidettava huolellisesti. Vesivuodoista tms, muista johtovaurioista ja rakenteista johtuvista vioista on viipymättä ilmoitettava kiinteistön huoltoyhtiöön. WC- ja muihin viemäreihin ei saa kaataa tai päästää jätteitä, jotka saattavat aiheuttaa niiden tukkeutumisen tai vaurioitumisen. Viemäreihin ei saa myöskään päästää ongelmajätettä. Rakenteiden tai kalusteiden tarvelemisesta, ikkunoiden rikkomisesta, seinien vaurioittamisesta tai likaamisesta ym. vahingonteosta peritään vahingon tehneeltä tai vastuuvolliselta täysi korvaus. Huoneistossa ei saa tehdä muutos- tai korjaustöitä ilman vuokranantajan lupaa.

Piha ja lastaustilat

Purettaessa ja lastattaessa on noudatettava varovaisuutta eikä tiloja saa pitää turhaan varattuna. Tavarain säilyttäminen lastaustiloissa ja pihalla on kiellettyä.