

## 1. VUOKRAUSKOHTEN KUNTO, LUOVUTUS JA KÄYTTÖ

Vuokralainen on tarkastanut vuokrauskohteen laitteineen ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä.

Vuokrahoidetta saa käyttää ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

## 2. VUOKRAUSKOHTEN KÄYTTÖKUSTANNUKSET, HOITO-, HUOLTO-, KUNNOSSAPITO- JA KORJAUSVASTUU

Vuokranantajan ja vuokralaisen vastuut vuokrauskohteen kiinteistön huollosta, hoidosta, kunnossapidosta ja korjaamisesta on määritelty liitteenä olevassa vastuujakotaulukossa, ellei tässä sopimuksessa ole muuta sovittu.

Vuokranantaja voi tehdä vuokrauksessa vuokra-aikana vuokralaisen esittämiä pienehköjä toiminnallisia muutos- ja parannustöitä, mutta vuokralainen vastaa niistä aiheutuvista kustannuksista.

Vuokranantaja vastaa vuokrauksen peruskorjauksesta ja perusparannuksesta. Tällöin vuokraa korotetaan vuokrauksen pääoma-arvon nousua vastaavasti erikseen sovittavalla tavalla.

Mikäli vuokralainen tekee itse vuokrauksessa käyttötarkoituksimuutoksia tai tilojen ominaisuuksia muuttavia toimenpiteitä, vuokralaisen tulee ilmoittaa ko. muutoksista vuokranantajalle kirjallisesti ennen töiden toteuttamista. Vuokralaisen toimesta huoneistoon tehdyt muutokset ja korjaukset jäävät vuokrauksen päättyessä vuokranantajan hyväksi, ellei toisin sovita.

Vuokralainen vastaa toimistansa tai muun siihen rinnastettavan seikan kiinteistölle aiheuttamien vahinkojen korjauskustannuksista.

Vuokralainen vastaa pelastusasetuksen (4.9.2003, 9§ ja 10§) mukaisen pelastussuunnitelman laatimisesta vuokraamiensa tilojen osalta ja yhteistyössä muiden rakennusten vuokralaisten kanssa koko rakennuksen yhteisen pelastussuunnitelman laatimisesta. Koko rakennuksen pelastussuunnitelman laatiminen tehdään sen vuokralaisen johdolla, jonka vuokraamien tilojen kokonaispinta-ala on suurin.

## 3. KÄYTTÄJÄPALVELUT

Vuokralaisen kanssa voidaan tehdä erillinen sopimus käyttäjäpalveluista, kuten vuokralaisen vastuulla olevien teknisten järjestelmien, laitteiden ja koneiden huollosta, kunnossapidosta ja uusimisesta. Näiden palvelujen korvaukset maksetaan niistä tehtyjen erillisten sopimusten mukaan.

## 4. JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevassa huoneistossa noudattamaan taloa varten annettuja järjestyksellisiä, vastaavia isännöitsijän antamia ohjeita ja määräyksiä sekä muutoinkin noudattamaan, mitä talossa vaaditaan terveellisyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen luvallaan huoneistossa oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu.

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa kiinnittää kilpiä tai muuta vastaavia kylttejä rakennuksen seiniin tai muihin paikkoihin.