

Toimitilojen vuokrasopimus

1.1.2023

sopimusnumero

sivu 1/3

Vuokranantaja

Nimi Karkkilan kaupunki	Y-tunnus 0127046-7
Osoite PL 50, 03601 KARKKILA / Laskut PL 5014, 02066 DOCUSCAN	Puhelin 044 767 4897
Yhteyshenkilö Jani Hallenberg	Sähköposti jani.hallenberg@karkkila.fi
Vuokranmaksutili FI24 5297 2820 0000 88	
Välittäjäätunnus 003703575029	OVT-tunnus 003701270467
Tilausviite Takkoinrinne	

Vuokralainen

Nimi Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue	Y-tunnus 3221347-3
Osoite PL 13, 02151 ESPOO	Puhelin 040 636 5867
Yhteyshenkilö Piritta Rintala	Sähköposti piritta.rintala@luvn.fi
Vuokranmaksutili	
Viitemaksutieto	
Välittäjäätunnus 003703575029	OVT-tunnus 003732213473

Vuokrauskohde

Tunniste	Kohde tai kohteet		Pinta-ala yht. (h ^m ²)	Pääomavuokra (€/kk)	Ylläpitovuokra (€/kk)	Vuokra yht. (€/kk)
	Takkoinrinne		1311	7669,35	10986,18	18655,53
Vuokra yhteensä						

Lisätiedot

Vuokrattujen kohteiden pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, mutta vuokran määrittelyssä on käytetty arvioituja tai muutoin tiedossa olevia pinta-aloja.	
Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina, mutta niihin lisätään laskutuksen yhteydessä kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.	
Vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonlisäveron palautukseen oikeuttavaan toimintaan.	
Kohteen käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu yleisissä sopimusehdoissa ja vastuunjakotaulukossa. Mahdolliset poikkeamat on sovittu liitteessä.	Vuokranmaksujakso on yksi (1) kuukausi.
Viivästyskorko Voimassa olevan korkolain mukainen ____ %	Eräpäivä on kunkin kuun 5.

Toimitilojen vuokrasopimus

1.1.2023

sopimusnumero

sivu 2/3

Sopimuksen voimassaoloaika

Vuokra-aika		
Vuokra-aika alkaa 1.1.2023 ja päättyy 31.12.2025. Vuokralaisella on oikeus jatkaa vuokrasopimusta 12 kuukaudella. Vuokrasopimuksen jatkamisesta tulee ilmoittaa kirjallisesti vuokranantajalle viimeistään 31.12.2024. Jolloin vuokrasopimus päättyy 31.12.2026.	Vuokra-aika määräytyy lain 22 §:n 1 ja 2 momenttien mukaisesti:	

Vuokrantarkistus

Tarkistustyyppi indeksitarkistus
Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuokra tarkistetaan kalenterivuositain edeltävän vuoden toukokuussa elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuotuinen muutos lasketaan elinkustannusindeksin vuokran tarkistamista kuluvan vuoden maaliskuun ja sitä edeltävän vuoden maaliskuun (2022:03 = 2115) pistelukujen mukaan.

Vuokravakuus

Vuokravakuutta ei vaadita.

Muut ehdot

Vuokralainen voi tehdä/teettää tiloihin muutostöitä mikäli näin yhdessä sovitaan. Vuokranantajan edustajalla on oikeus käydä tarkastamassa töiden tekoa ja laatua. Mikäli hän huomaa jotain huomautettavaa hän voi määrätä työt keskeytettäväksi. Tilat vuokrataan kokonaisuudessaan 1311m2.Tiloissa toimii tehostetun palveluasumisen yksikkö mielenterveys- ja päihdevuokralaisille. Hyvinvointi alue hoitaa 24 kpl asunnon edelleen vuokrauksen. Asuntojen avaimien hallinta siirtyy vuokralaiselle. Vuokralainen vastaa edelleen vuokraamiensa asuntojen korjauskuluista jos vuokralainen rikkoo/tuhoaa jotain. Asuntojen ja toimistojen vuokraan ei sisälly siivousta eikä sähköä. Yleisten tilojen siivous (ei sisälly pehmapaperit ja saippuat) ja sähkö kuuluvat vuokraan. Kaikkien tilojen lämmitys sisältyy vuokraan. Yleisavaimen ja huoltokirjan hallinta jää Karkkilan kaupungille. Takkoinrinteen pihalla oleva lahjoituksena saatu katos ja kalusteet eivät sisälly kiinteistönhoidon piiriin. Mikäli vuokralainen haluaa jatkaa niiden käyttöä niin vuokralainen huolehtii kunnossapidosta itse. Tilasta on laadittu vastuunjako taulukko jota voidaan päivittää yhteisellä sopimuksella. Liite 2. Muutoin sopimuksessa noudatetaan yleisiä sopimusehtoja sopimuksen sisältöä. Liite 1.

Liitteet

- Yleiset sopimusehdot - Vastuunjakotaulukko - Alkuvuokran määrittelyn periaatteet Jos sopimusteksti ja liiteasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, sopimusteksti on ratkaiseva. Liiteasiakirjat pätevät niiden numerojärjestyksessä siten, että ristiriitatilanteissa sovelletaan sitä liitettä, jonka järjestysnumero on pienempi.

Toimitilojen vuokrasopimus

1.1.2023

sopimusnumero

sivu 3/3

Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan Vuokralaisen ja Vuokranantajan edustajien allekirjoitettua sopimuksen. Vuokralainen ja Vuokranantaja ovat kumpikin osaltaan varmistaneet, että sopimuksen allekirjoittavilla edustajillaan on sopimuksen allekirjoittamiseen organisaationsa hallinto- tai muun vastaavan organisaatiossaan kulloinkin sovellettavan ohjesäännön edellyttämät oikeudet sekä valtuudet ja/tai sopimuksen allekirjoittamisesta on tehty toimivaltaisen toimielimen lainvoimainen päätös, johon allekirjoittajan oikeudet ja valtuudet perustuvat.

Sopimuksen allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Paikka ja aika

Paikka ja aika

Vuokranantaja

Vuokralainen

Tuija Telen
Kaupunginjohtaja
Karkkilan kaupunki

Elina Purmonen
toimitilajohtaja
Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue

VUOKRASOPIMUKSEN YLEISET EHDOT KUN- NAN JA HYVINVOINTIALUEEN VÄLISESSÄ VUOKRAUKSESSA

1 Vuokrauskohde

1.1 Vuokrauksen peruste

Tämä vuokrasopimus solmitaan, koska sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voima-
maanpanosta annetun lain (616/2021, myöhemmin myös "voima-
maanpanolaki") 22 §:n 1 momentin mukaisesti kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissai-
raanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä
olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan 1
päivänä tammikuuta 2023.

Voima-
maanpanolain 22 §:n mukaan hyvinvointialue ja kunta
tekevät sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoi-
men käytössä olevien toimitilojen hallinnasta vuokraso-
pimuksen siten, että se on voimassa vähintään 31 päi-
vään joulukuuta 2025 asti. Hyvinvointialueella on oikeus
pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloa yhdellä vuo-
della ilmoittamalla siitä kunnalle viimeistään 12 kuu-
kautta ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan päät-
tymistä. Hyvinvointialue ja kunta voivat sopia toimitilo-
jen hallinnasta sekä toimitilojen hallintaa koskevien
vuokrasopimusten voimassaolosta myös toisin kuin pykä-
lässä säädetään.

1.2 Vuokrauskohteen kunto

Vuokrauskohde vuokrataan ja vuokralainen hyväksyy sen
siinä kunnossa kuin se on vuokra-ajan alkamishetkellä.

Vuokranantaja sitoutuu pitämään vuokrauskohteen siinä
kunnossa, kuin vuokrauskohteessa harjoitettava toiminta
edellyttää, olettaen että vuokrauskohteessa harjoitet-
tava toiminta on kohteen käyttötarkoituksen mukaista.

Vuokralainen on velvollinen tarkastamaan vuokrauskoh-
teen kunnan tavallista huolellisuutta käyttäen sekä vuok-
ralaisen henkilöstön aiempaa rakennuksen käyttökoke-
musta hyödyntäen ja ilmoittamaan vuokrauskohteessa
tai sen kunnossa havaitsemistaan puutteista vuokranan-
tajalle ennen vuokrasopimuksen alkamista.

Vuokranantaja on velvollinen kuittaamaan vuokralaisen
toimittamat tiedot vastaanotetuksi ja mahdollisista vuok-
ralaisen tekemistä olennaisista havainnoista, vaatimuk-
sista ja niiden edellyttävistä toimenpiteistä sovitaan
vuokranantajan ja vuokralaisen kesken.

1.3 Vuokrauskohteen luovutus ja siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokrasopimus ilman
vuokranantajan suostumusta vuokralaisen konserniyhti-
ölle tai muulle hyvinvointialueen määräysvallassa ole-
valle yksikölle ilmoitettuaan siitä vuokranantajalle kolme
(3) kuukautta etukäteen ja asettamalla vuokranantajan
hyväksymät vakuudet. Vuokralainen ei muutoin saa il-
man vuokranantajan kirjallista suostumusta siirtää vuok-
rasopimusta.

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta ja il-
man vuokranantajan suostumusta ali- ja edelleenvuok-
rata vuokrauskohde kokonaan tai osittain vuokralaisen
konserniyhtiölle tai muulle hyvinvointialueen määräys-
vallassa olevalle yksikölle. Vuokralaisen on pyydettävä
vuokranantajan etukäteinen kirjallinen suostumus ali- tai
edelleenvuokratessaan vuokrauskohdetta muulle kuin
yllä luetelluille tahoille. Vuokranantaja ei ilman perustel-
tua syytä saa olla antamatta suostumusta.

Ali- tai edelleenvuokralaisella ei ole oikeutta vuokranan-
tajaa kuulematta ja ilman vuokranantajan kirjallista suos-
tumusta tilojen ali- tai edelleenvuokraukseen.

Vuokranantajalla on oikeus myydä tai luovuttaa vuok-
rauskohde konserniyhtiölleen tai kolmannelle osapuo-
lelle ilman vuokralaisen suostumusta. Vuokranantaja on
kuitenkin velvollinen ilmoittamaan vuokralaiselle vuok-
rauskohteen omistusoikeuden luovutuksesta luovutusso-
pimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan vuokraus-
kohteen ostajalle tai luovutuksen saajalle vuokrasopi-
muksesta sekä sen sisältämisestä ehdoista ennen omistus-
oikeuden luovutusta. Vuokranantajan tulee sisällyttää
ostajan kanssa solmimaansa luovutussopimukseen mää-
räys tämän vuokrasopimuksen pysyvyydestä omistusoi-
keuden siirrosta huolimatta.

Vuokrauskohteen omistusoikeuden luovutuksella tai

vuokrasopimuksen siirrolla ei ole vaikutusta tämän vuokrasopimuksen ehtoihin tai niiden soveltamiseen.

2 Vuokrauskohteen ylläpito, korjaaminen ja muutostyöt

2.1 Ylläpitovastuut ja -tavat

Vuokrauskohteen ylläpitovastuun sopimisen periaatteet on määritelty valtioneuvoston asetuksessa kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023-2026 (272/2022) (myöhemmin myös "vuokrasopimusasetus") sekä tämän sopimuksen liitteenä olevasta vastuunjako- taulukossa.

Vuokrauskohteen ylläpitovastuu on vuokranantajalla, ellei edellä mainitusta vuokrasopimusasetuksesta muuta johdu tai vastuunjakotaulukossa ole muuta sovittu.

Vuokrauskohteen ylläpidon perusteena on vuokrauskohteen säilyttäminen vuokrasopimuksessa määritellyn vuokrauskohteen käytön vaatimusten ja tämän vuokrasopimuksen mukaisessa sekä liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (482/1995, muutoksineen) edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Vuokranantajan ylläpitovastuita ja velvoitteita arvioidaan suhteessa vuokra- aikaan. Vuokrauskohteen tulee kuitenkin täyttää sekä tiloja että vuokrauskohteen käytön mukaista toimintaa koskevien lakien, säännösten, lupien sekä viranomaismääräysten ja -ohjeistusten vaatimukset.

Kiinteistönhoidolla ja -huollolla vuokrauskohde pidetään käyttö- ja toimintakuntoisena sekä estetään vikojen ilmaantuminen. Kunnossapidolla kohteen ominaisuudet pysytetään uusimalla tai korjaamalla vialliset ja kuluneet osat ilman, että kohteen suhteellinen laatutaso olennaisesti muuttuu. Kunnossapidon suunnitteluvastuu on vuokranantajalla. Vuosittaiset kunnossapitotyöt käsitellään ja sovitaan osapuolten välisissä yhteistyökokouksissa, joihin vuokranantaja kutsuu sekä vuokralaisen että tilojen käyttäjän.

Vuokrauskohteen sisäilmaan liittyvien asioiden osalta vuokranantaja ja vuokralainen sitoutuvat käsittelemään asian osapuolten hyväksymän sisäilmaongelmien ratkaisuprosessin mukaisesti. Vuokraukseen sovelletaan kulloinkin voimassa olevassa asumisterveysasetuksessa (sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista 545/2015)

tai mahdollisesti korvaavassa säädöksessä asetettuja toimenpiderajoja.

Tilojen sisäilman ja olosuhteiden tulee vastata vähintään Sisäilmastoluokituksen 2018 S2:n määrittelemiä olosuhteita.

2.2 Vuokralaisen velvollisuus pitää hyvää huolta vuokrauskohteesta

Vuokralainen on osaltaan velvollinen käyttämään ja hoitamaan vuokrauskohdetta huolellisesti sekä huolehtimaan siitä, että kohteen käyttäjät noudattavat kohteen järjestysmääräyksiä ja muita kohteen käyttöön liittyviä määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

2.3 Vuokranantajan oikeudet ja velvollisuudet toteuttaa vuokrauskohteessa muutos- ja korjaustöitä

Vuokranantajalla on oikeus päättää vuokrauskohteessa suoritettavista muutostöistä, perusparannuksista ja -korjauksista.

Vuokranantaja vastaa kunnossapito- tai korjaustöistä sekä muutostyöstä, perusparannuksesta tai peruskorjauksesta, mikäli toimenpide on välttämätön vuokrauskohteen vuokrasopimuksen mukaisen kunnan ylläpitämiseksi, taikka vuokranantajaa pakottavasti velvoittavien lakien, lupien tai muiden viranomaismääräysten täyttämiseksi tai terveydestä annettujen pakottavien lakien, säädösten ja viranomaismääräysten täyttämiseksi. Vuokranantajan toiminnan sopimuksenmukaisuutta arvioitaessa otetaan huomioon vuokrasopimuksen kesto.

Vuokranantajalla ei ole velvollisuutta toteuttaa sellaisia vuokrauskohteen kunnossapito- tai korjaustyötä taikka muutostyötä, perusparannusta tai peruskorjausta, joita vuokranantaja ei ollut vuokrasopimuksen solmimisen hetkellä voimassa olleen lainsäädännön ja/tai hyvinvointialueelle siirtyvien sopimusten perusteella velvoitettu suorittamaan.

Lainsäädännön muuttuessa suoritettavista toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista sovitaan osapuolten välillä erikseen ennen mahdollisiin korjaus- tai muutostoimenpiteisiin ryhtymistä.

2.4 Vuokranantajan velvollisuus ilmoittaa vuokralaiselle muutos- ja korjaustöistä

Vuokranantajan tulee antaa vuokralaiselle tiedot sellaisista vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä tiedossaan olevista vuokrauskohteeseen tai -kohteisiin kohdistuvista perusparannus- tai korjaushankkeista, jotka tullaan toteuttamaan tai on suunniteltu toteutettavan vuokra-ajan aikana.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokra-ajan aikana ilme-
nevistä tavanomaisista kunnossapito- ja korjaustöistä, jotka voivat haitata vuokralaisen toimintaa, viimeistään **kolme kuukautta** ~~neljä viikkoa~~ etukäteen.

Vuokranantaja on oikeutettu tekemään ja teettämään vuokrauskohteessa olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttavia kunnossapito- ja korjaustöitä sopimalla kyseisten töiden suorittamisajankohdasta vuokralaisen kanssa viimeistään **kolme** ~~kaksi~~ kuukautta etukäteen.

Vuokranantajalla on oikeus suorittaa välittömästi kunnossapitotoimenpide, hoito- ja huolto- tai korjaus- tai muutostyö, jota ei voi vahinkoa aiheuttamatta siirtää.

2.5 Vuokralaisen oikeudet ja velvoitteet muutos- ja korjaustöiden toteuttamisessa

Vuokralainen ei saa muuttaa vuokrattujen tilojen käyttötarkoitusta eikä suorittaa vuokrauskohteessa muutos- eikä korjaustöitä ilman, että vuokralainen on hyväksyttänyt suunnitelmat vuokranantajalla ja saanut vuokranantajan kirjallisen luvan suunnitelmien mukaisten töiden toteuttamiselle ennen töiden aloittamista. Vuokralainen vastaa toteuttamiensa muutos- ja korjaustöiden asianmukaisesta toteuttamisesta. Töihin liittyvät piirustukset on toimitettava vuokranantajalle viimeistään muutos- ja korjaustöiden valmistuttua.

2.6 Kustannusten jakautuminen osapuolten välillä muutos- ja korjaustöiden osalta

Vuokranantaja vastaa sellaisten muutos- ja korjaustöiden kustannuksista, jotka aiheutuvat vuokrauskohteen saatamisesta vuokrauskohdetta koskevien lakien, säännösten, lupien sekä viranomaismääräysten ja -ohjeistusten vaatimusten mukaiseksi kohtien 2.1 ja 2.3 perusteella.

Vuokralainen vastaa sellaisten muutos- ja korjaustöiden kustannuksista, jotka aiheutuvat Vuokralaisen toimintaa koskevan lainsäädännön, säännösten, lupien sekä viranomaismääräysten ja -ohjeistusten muuttumisen johdosta toteuttavista muutos- ja korjaustöistä.

Vuokra-aikana vuokralaisen pyynnöstä tehtävien muutostöiden mahdollisesta vaikutuksesta vuokraan sovitaan kirjallisesti erikseen ennen muutostöiden aloittamista.

Ennen muutostöiden aloittamista vuokralainen ja vuokranantaja sopivat kirjallisesti, mitä muutostöille tapahtuu vuokra-ajan päättyessä (tuleeko vuokralaisen poistaa muutostyöt kustannuksellaan vai jäävätkö muutostyöt vuokranantajan omaisuudeksi). Mikäli tästä ei sovita, jäävät muutos- ja korjaustyöt kiinteiltä osiltaan vuokranantajan hyväksi ilman eri korvausta.

Vuokralainen vastaa tekemistään muutos- ja korjaustöistä sekä niihin liittyvistä kustannuksista.

3 Vuokra-aika

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika on joko voimaannpanolain 22 §:ssä määritetty vuokra-aika kolme (3) vuotta tai osapuolten vuokrasopimuksessa sopima muu vuokra-aika.

Voimaannpanolain 22 §:n mukaisen kolme (3) vuotta voimassa olevan vuokrasopimuksen jatko-option kesto on yksi (1) vuosi.

Jatko-option käyttöönotto on määritetty voimaannpanolain 22 §:n 2 momentissa. Vuokralaisen tulee ilmoittaa jatko-option käyttöönotosta vuokranantajalle viimeistään 12 kuukautta ennen kolmen (3) vuoden vuokra-ajan päättymistä.

3.2 Vuokrasuhteen päättyminen

Vuokrauskohteessa pidetään vuokrasuhteen päättymisen yhteydessä sopimusosapuolten kesken katselmus, joka dokumentoidaan. Vuokrauskohteen tulee olla tavanomainen kulumisen huomioon ottaen vuokrasopimuksen alkamishetken mukaisessa kunnossa. Kuntoa verrataan vuokralaisen vuokra-ajan alussa suorittaman kohdan 1.2 tarkastuksen mukaiseen kuntoon. Mikäli vuokralainen on jättänyt 1.2 kohdan mukaisen tarkastuksen suorittamatta, on vuokralainen vuokrasuhteen päättyessä velvollinen korvaamaan vuokranantajalle sellaiset vuokrauskohteessa havaitut vahingot, viat ja puutteet, jotka eivät ole aiheutuneet tavanomaisesta kulumisesta.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan sellaisten toiminnastaan johtuneiden katselmuksessa havaittujen puutteellisuuden tai vikojen korjaamisesta, jotka eivät johdu tavanomaisesta kulumisesta.

Vuokra-ajan päättyessä vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan poistamaan vuokrauskohteeseen asentamansa tai vuokrauskohteessa sijaitsevat Vuokralaisen kalusteet, koneet ja laitteet ja luovuttamaan vuokrauskohteen siivottuna vuokranantajalle, ellei osapuolten välillä kirjallisesti toisin sovita.

4 Vuokra

4.1 Vuokra

Vuokrasopimuksen mukaisen vuokran määräytymisperiaatteet on määriteltä voimaannpanolain 22 §:ssä ja vuokrasopimusasetuksessa. Siltä osin kun vuokrauskohteen vuokranmääritykseen sovelletaan aravarajoituslain (1190/1993) tai vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) säännöksiä, niitä sovelletaan myös hyvinvointialueen ja kunnan välillä tehtävän vuokrasopimuksen vuokran määräytymisessä vuokrasopimusasetuksen sijaan.

Kuukausittain perittävän vuokran määrä on määritetty vuokrasopimuksessa.

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein kohdistetaan uusi vero tai maksu vuokrasuhteeseen, vuokranantajalla on oikeus lisätä tästä aiheutuvat välittömät lisäkustannukset vuokralaiselta perittävän vuokran määrään.

Mikäli vuokrattavien tilojen käyttötarkoituksen mukaiselle toiminnalle asetetaan uusia viranomaismääräyksiä tai laatuvaatimuksia, vuokranantajalla on oikeus lisätä tällaisten vaatimusten täyttämisestä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta perittävän vuokran määrään. Kustannusten vaikutuksesta vuokraan sovitaan kuitenkin etukäteen erikseen.

Tilapäiset häiriöt sekä kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkot ja rajoitukset vesi-, viemäri-, lämpö-, sähkö- ja IV-laitteissa tai muut näihin verrattavat tapaukset eivät oikeuta Vuokralaista korvaukseen Vuokranantajalta tai vuokran alennukseen.

Vuokranantaja ei ole myöskään velvollinen korvaamaan Vuokralaisen tai kolmannen osapuolen omaisuudelle tai

toiminnalle aiheutuneita vahinkoja, jotka ovat aiheutuneet edellisessä kappaleessa mainituista tilapäisistä toimintahäiriöistä ja kiinteistön hoidon kannalta tarpeellisista katkokista ja rajoituksista tai muista niihin verrattavista tapauksista.

Vuokranantaja ja vuokralainen neuvottelevat vuokranmaksuvelvollisuudesta siltä ajalta, kun vuokrauskohteen hyödyntäminen vuokrasopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen on keskeytynyt tai estynyt.

4.2 Vuokranmaksujakso

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle kuukausivuokraa. Kullekin kuukaudelle kohdistuva vuokra maksetaan sen kuukauden 5. päivänä, elleivät osapuolet ole vuokrasopimuksessa erikseen sopineet poikkeavasta maksupäivästä.

Vuokralainen maksaa vuokran vuokranantajan kirjallisesti vuokralaiselle ilmoittamien ajantasaisten laskutus-tietojensa, taikka vuokranantajan sähköisesti tai postitse lähettämän laskun mukaisesti. Vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan vuokralaiselle laskutustiedoissaan ja mahdollisissa muissa vuokran maksamiseksi tarvittavissa tiedoissaan tapahtuvista muutoksista ilman aiheutonta viivästystä.

4.3 Vuokran tarkistaminen

Vuokran tarkistamisen periaatteet on määritetty vuokrasopimusasetuksen 7 §:ssä.

Vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (1951:10=100) täysimääräisesti siten, että perusindeksinä käytetään lokakuun 2022 indeksilukua ja tarkistusindeksinä kunkin vuoden lokakuun indeksia. Tarkistettu vuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Perusvuokrana käytetään vuokra-ajan alun ensimmäistä täyden kuukauden vuokraa. Tarkistus suoritetaan kerran vuodessa ja tarkistettua vuokraa laskutetaan 1. tammikuuta lähtien. Ensimmäisen kerran vuokra tarkistetaan vuodelle 2024. Mikäli yllä mainittua indeksiehtoa ei voitaisi tulevaisuudessa soveltaa, tarkistetaan vuokraa siten, että vuokran tarkistus vastaa alalla yleisesti käytettyä ja edellä esitettyä periaatetta.

4.4 Arvonlisävero

Vuokranantaja on hakeutunut vuokrauskohteen osalta

vaikutusta vuokraussuhteen sopimuksenmukaiseen hoitoon, kuten 24/7 huollon ja ylläpidon yhteyshenkilöiden muutoksista.

6.2 Ilmoitusvelvollisuus vahinkojen ja vahingonvaarojen osalta

Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle vuokrauskohteen vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta vuokranantaja on vastuussa. Ilmoitus on tehtävä heti, jos korjaus on vahingon suurenemisen estämiseksi suoritettava viipymättä.

Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle sellaisesta tietoonsa tulleesta vahingosta, joka aiheutuu vuokralaisen luvalla vuokratulla alueella oleskeleville henkilöille tai vuokrakohteelle, kun vahingosta voi aiheutua korvausvelvollisuus tai -oikeus vuokranantajalle. Ilmoituksen voi tehdä myös vuokralaisen laissa tarkoitettu edustaja. Vastaava ilmoitusvelvollisuus on vuokranantajalla vuokralaista kohtaan.

Osapuolet ovat velvollisia välittömästi ilmoittamaan toiselle osapuolelle kiinteistöllä havaitsemansa viat ja puutteet, jotka saattavat aiheuttaa haittaa tai vahingonvaaraa rakennukselle, sitä käyttäville tai siellä olevalle omaisuukselle. Vian havainneen osapuolen on välittömästi ryhdyttävä toimenpiteisiin kohteen käyttäjien turvallisuuden suojaamiseksi. Vuokranantajalla on velvollisuus ryhtyä korjaustöihin välittömästi edellä mainittujen vikojen tai puutteiden korjaamiseksi.

6.3 Vuokranantajan velvollisuus toimittaa tietoja vuokralaiselle ja vastuu tietojen asianmukaisuudesta

Vuokranantajan on pyydettyäessä toimitettava vuokralaiselle vuokrauskohteen pohjakuvat, mikäli sellaiset ovat kohteesta olemassa, eivätkä ne sisällä lakiin perustuvia luovutusrajoituksia. Vuokranantajan on pyydettyäessä toimitettava vuokralaisen käyttöön jäljennökset vuokrauskohteessa suoritettavien viranomaistarkastusten raporteista.

Mikäli vuokranantaja on toimittanut vuokralaiselle virheellisiä tai harhaanjohtavia tietoja vuokrauksen perusteisiin ja/tai vuokrauskohteen käyttömahdollisuuksiin

liittyen taikka vuokranantajan toimittamat tiedot ovat olleet olennaisilta osin puutteellisia, vuokranantaja on velvollinen korvaamaan vuokralaiselle tietojen virheellisyydestä, harhaanjohtavuudesta tai puutteellisuudesta aiheutuvat välittömät vahingot. Korvattavaksi vahingoksi luetaan myös vuokralaisen liikaa maksama vuokra tai vuokralaisen menettämä vuokratulo.

6.4 Vuokralaisen vastuu vuokranantajalle toimittamiensa tietojen asianmukaisuudesta

Mikäli vuokralainen on toimittanut vuokranantajalle virheellisiä tai harhaanjohtavia tietoja vuokrauksen perusteisiin ja/tai vuokrauskohteen käyttöön liittyen taikka vuokralaisen toimittamat tiedot ovat olleet olennaisilta osin puutteellisia, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tietojen virheellisyydestä, harhaanjohtavuudesta tai puutteellisuudesta aiheutuvat välittömät vahingot. Korvattavaksi vahingoksi luetaan myös vuokranantajan liian vähäisenä perimä vuokra tai vuokranantajan menettämä muu vuokratulo.

7 Henkilötietojen käsittely

7.1 Soveltuvan tietosuojalainsäädännön noudattaminen

Kumpikin osapuoli huolehtii ja vastaa tietosuojasta ja tietoturvasta henkilötietoja käsiteltäessä sekä sitoutuu noudattamaan voimassa olevaa soveltuvaan tietosuojalainsäädäntöä kuten EU:n yleistä tietosuoja-asetusta (EU) 2016/679. Kumpikin osapuoli vastaa omassa toiminnassaan tietosuojaperiaatteiden toteuttamisesta, mukaan lukien henkilötietojen suojaamisesta asianmukaisilla teknisillä ja organisatorisilla toimenpiteillä.

7.2 Yhteyshenkilöiden henkilötietojen luovuttaminen ja rekisterinpitäjyys

Osapuolet toimivat itsenäisinä rekisterinpitäjinä vuokrasopimukseen nimettyjen yhteyshenkilöidensä henkilötietojen käsittelyn osalta. Tämän vuokrasopimuksen perusteella osapuolet luovuttavat yhteyshenkilöidensä henkilötietoja toisilleen vuokrasopimuksessa sovittujen tehtävien toteuttamiseksi.

Osapuolet vastaavat siitä, että osapuolella on oikeus luovuttaa vuokrasopimukseen nimetyn yhteyshenkilön henkilötiedot toiselle osapuolelle. Osapuolet vastaavat myös siitä, että niillä on asianmukainen käsittelyperuste vastaanottamilleen henkilötiedoille.

Osapuolet sitoutuvat käsittelemään vastaanottamiaan henkilötietoja ainoastaan tämän vuokrasopimuksen mukaisten tehtävien kanssa yhteensopiviin tarkoituksiin ja käsittelyperusteiden mukaisesti.

Osapuolet vastaavat luovuttamiensa henkilötietojen oikeellisuudesta ja virheettömyydestä sekä rekisteröityjen asianmukaisesta informoisesta koskien henkilötietojen luovuttamista.

7.3 Muiden mahdollisten henkilötietojen käsittely ja luovuttaminen

Mikäli tässä vuokrasopimuksessa sovittujen tehtävien toteuttamiseksi osapuolten on tarpeen käsitellä ja luovuttaa muita henkilötietoja kuin yhteyshenkilöiden henkilötietoja, osapuolten välisestä tietosuojaan ja tietoturvaan liittyvästä vastuunjaosta sekä henkilötietojen käsittelystä ja niiden luovuttamisesta sovitaan tarvittaessa täsmällisemmin erillisessä henkilötietojen käsittelysopimuksessa.

8 Muut ehdot

8.1 Vuokralaisen ympäristövastuut

Vuokralainen on vuokrasuhteen aikana velvollinen huolehtimaan omasta ja mahdollisten edelleen- ja alivuokraajien ja muiden vuokrauskohteen käyttäjien ja vuokralaisen toimintaan liittyen vuokrauskohteella kulkevien puolesta siitä, että vuokrauskohteessa harjoitettava toiminta ei aiheuta ympäristön (maaperä, merenpohja, vesistö ja pohjavesi) eikä vuokrauskohteen pilaantumista tai sen vaaraa eikä muuta haittaa tai vaaraa ympäristölle tai terveydelle eikä myöskään vahinkoja kolmansille taikka edellä mainittuihin perustuvaa vuokrauskohteen arvon alenemista.

Mikäli tällaisia ilmenisi vuokralaisen tai muiden edellä tässä kohdassa lueteltujen tai niihin rinnastettavien tahojen toiminnasta johtuen, vuokralainen sitoutuu omalla kustannuksellaan vastaamaan mahdollisista lain tai viranomaisten edellyttämistä tutkimuksista sekä ennaltaehkäiseivistä toiminnoista ja puhdistus- tai muista jälkikäsittelytoimenpiteistä sekä korvaamaan vuokranantajalle ja kolmansille aiheutuneet ympäristö- ja muut välittömät sekä kohtuullisesti ennakoitavat välilliset vahingot täysimääräisesti.

8.2 Ylivoimainen este ja sen vaikutukset

Vuokra-ajan alkaminen voi viivästyä tai vuokra-aika keskeytyä, mikäli viivästymisen tai keskeytymisen syynä on ylivoimainen este (force majeure). Ylivoimaisella esteellä tarkoitetaan vuokrasopimuksen solmimisen jälkeen satunutta epätavallista ja vuokrasopimuksen täyttämisen estävää tapahtumaa, jota osapuolten ei ole ollut syytä ottaa huomioon vuokrasopimusta tehtäessä ja joka on osapuolista riippumaton, eikä sen estävää vaikutusta voida poistaa ilman kohtuuttomia lisäkustannuksia tai kohtuutonta ajanhukkaa. Tällainen tapahtuma voi olla puolustusta tai valmiuslaissa tarkoitettu poikkeuksellinen olosuhde, sota, kapina, sisäinen levottomuus, viranomaisen suorittama pakko-otto tai takavarikko julkiseen tarpeeseen, luonnonmullistus, tulipalo tai muu vaikutuksiltaan yhtä merkittävä ja epätavallinen ja osapuolista riippumaton syy. Ylivoimainen este siirtää vaikutustaan vastavasti sovittua vuokra-ajan alkamisaikaa.

Vuokralaisella ei ole vuokranmaksuvelvoitetta siltä ajalta, kun vuokrauskohteen hyödyntäminen vuokrasopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen on keskeytynyt tai estynyt ylivoimaisen esteen johdosta.

Kummallakaan osapuolella ei ole oikeutta vaatia toiselta osapuolelta vahingonkorvausta ylivoimaisen esteen tai sen aiheuttamien seurauksien johdosta.

8.3 Osapuolten välillä mahdollisesti käytävät neuvottelut uuden vuokrasopimuksen solmimisesta

Vuokralainen selvittää vuokra-aikana ja ilmoittaa vuokranantajalle kiinnostuksestaan uuden vuokrasopimuksen solmimiseen viimeistään yhdeksän (9) kuukautta ennen yhden (1) vuoden mittaisen optiokauden päättymistä. Osapuolet käyvät tarvittaessa neuvottelut uuden vuokrasopimuksen ehdoista. Selvyden vuoksi todetaan, ettei osapuolilla ole kuitenkaan velvollisuutta solmia uutta vuokrasopimusta tästä vuokrasopimuksesta tai sen ehdoista johtuen.

Vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan vuokralaiselle sellaisista kolmansien osapuolten kanssa solmitta sopimuksista tai muista toimenpiteistä, jotka estävät uuden vuokrauskohteen vuokrausta koskevan sopimuksen solmimisen yhden (1) vuoden mittaisen optiokauden päättymisen jälkeen. Ilmoitus on tehtävä kohtuullisen ajan kuluessa esteen ilmaantumisesta.

8.4 ARA

Mikäli vuokrauskohde on saanut ARA:lta korkotukilainaa, täytetäkauksen, investointiavustusta tai muuta vastaavaa tukea, osapuolet sitoutuvat noudattamaan ja vaatimaan relevantteja kolmansia osapuolia noudattamaan ARA:n kaikkea kulloinkin voimassa olevaa ohjeistusta ARA-kohteen vuokraukseen ja raportointiin liittyen.

8.5 Vakuutukset

Vuokralainen vastaa toimintaansa liittyvistä omaisuus- ja vastuuriskeistä sekä vuokrauskohteessa olevan omaisuutensa vakuuttamisesta. Vuokralainen on velvollinen vakuuttamaan vuokrauskohteessa sijaitsevan irtaimistonsa sekä vuokrauskohteessa sijaitsevan muun omaisuutensa riittävän kattavalla irtaimistovakuutuksella, joka sisältää vuokralaisen tarpeelliseksi katsomat palo-, myrsky-, vuoto-, tulva-, varkaus- ja ilkivaltavakuutukset. Vuokralainen on velvollinen vakuuttamaan vuokrauskohteessa harjoittamansa toiminnan laatu ja laajuus huomioon ottaen asianmukaisilla ja kattavilla vastuu-, oikeusturva- ja keskeytysvakuutuksilla.

Vuokranantaja vastaa kiinteistövakuutuksen sekä muiden omaan toimintaansa liittyvien vakuutusten ottamisesta. Vuokranantaja ottaa ja pitää Vuokrasopimuksen voimassaolon ajan voimassa vuokratilaa koskevan kiinteistön täysarvovakuutuksen. Vuokralainen on tietoinen, ettei vuokranantajan ottama vakuutus kata vuokralaisen omistamaa irtaimistoa tai toiminnan keskeytyksestä vuokralaiselle aiheutuvaa vahinkoa.

Vuokranantaja ei vastaa vuokralaisen vuokraamisesta tiloissa tai kiinteistöllä olevalle omaisuudelle tai toiminnalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista eikä myöskään vuokralaisen hallussa olevalle tai vuokrauskohteessa sijaitsevalle kolmannelle henkilölle kuuluvalla omaisuudelle aiheutuneista vahingoista, ellei vahinko ole aiheutunut vuokranantajan tahallisuudesta tai törkeästä laiminlyönnistä.

8.6 Sopimuksen muuttaminen

Muutokset tähän sopimukseen on tehtävä osapuolten välillä kirjallisesti.

8.7 Erimielisyydet ja sovellettava laki

Osapuolten tulee pyrkiä sovinnollisesti neuvotellen löytämään ratkaisu vuokrauskohteessa havaittujen virheiden ja poikkeamien tai tämän vuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden laiminlyöntien sekä osapuolten välillä ilmenevien muiden erimielisyyksien korjaamiseksi. Mikäli neuvotteluissa ei päästä yhteisymmärrykseen, saatetaan asia käsiteltäväksi vuokrauskohteen sijaintipaikan mukaan määräytyvässä käräjäoikeudessa.

Muutoin sopimuksen osalta noudatetaan Suomen lakia (pois lukien sen lainvalintasäännökset) ja erityisesti liikehuoneiston vuokrauksesta annettua lakia (482/1995, muutoksineen).

YLLÄPIDON VASTUUNJAKOTAULUKKOMALLI, TEHOSTETUT ASUMISPALVELUT/TAKKOKINRINNE

1. YLLÄPITOTEHTÄVÄT (YLEISET)

	Järjestelmä	Palvelutarve		Ylläpitopalvelut			Huom.
		K	E	O		HVA	
1	Yleistehvät						
	- tekninen- ja hallinnollinen isännöinti/hallinto						
2	Yleishoito ja valvonta						
	- huoltokirja						
	- yleiset huolto- ja korjaustoimet						
	- ennakko- ja määräaikaishuollot						
	- yleisvartiointi						
	- ovien aukaisu/sulku						
	- huoneistokohtainen vartiointi						
	- valojen sammutus						
3	Kiinteistön lämmitys						
	- kaukolämpö						
4	Sähkö						
	- kiinteistösähkö						
	- asuntojen käyttösähkö						HVA edellelleenvuokraamissa pyritään laskuttamaan asiakkaalta
5	Vesi- ja jätevesi						
	- yleisvesi/käyttövesi ja jätevesi- ja jätevesilaskut.						Asunnoissa ei erillistä mittausta
6	Erityislaitehuolto						
	- ks. 5. Erikoislaiteet						
7	Siivous						
	- käytävien siivous						käytävät, saunat
	- muiden tilojen siivous						asunnot ja toimistotilat
8	Jätehuolto						
	- sekajäteastioiden tyhjennys						ulkoastiat
	- paperinkeräys						keräyspiste/kuljetus
	- biojätteiden astian tyhjennys						ulkoastiat
	- erityisjätteet lajittelu, käsittely ja kuljetus						
	- ongelmajätteiden lajittelu, käsittely ja kuljetus						
	- turvapaperin keräys ja tuhoaminen						
9	Ulkoalueiden hoito						
	- ks. Kohta 6. Piha-alueet						
10	Kunnossapito						
	ks. Kohdat 2, 3, 4, 5, 6 ja 7						
11	Irtaimiston huolto						
	- vahtimestaripalvelut						
	- irtokalusteiden huolto						
12	Varustehuolto						
	- varusteiden pesu/huolto						
	- pesulapalvelut						
13	Tekstiilihuolto						
	- pyykin keräily/lajittelijat						
	- mahdolliset pesulatoiminnat ja siihen liittyvät laitteistot						
14	Vaaratilanteisiin varautuminen						
	- turvallisuuskävelyn järjestämisvelvollisuus						Sekä vuokranantaja että vuokralainen osallistuvat
	- rakennuksessa harjoittavan toiminnan pelastussuunnitelman laatiminen						
	- pelastuskaavioiden laatiminen						
	- pelastussuunnitelmien koostaminen						

2.LVI- JÄRJESTELMÄT (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

	Järjestelmä	Ominaisuus		Hoito/Kunnossapito			Huom.
		K	E	O		HVA	
1	Ilmastointijärjestelmät						
	- ilmastointijärjestelmät						
	- irasvakanavat						
	- ilmastointijärjestelmät, puhdistukset						
	- jäähdytysjärjestelmät						ilmalämpöpumpun puhdistus HVA
2	Palontorjuntajärjestelmät						
	- kiinteistön tarv. laajuudessa - rak. luvan edellyttämät						sprinklerit
	- automaattiset sammutusjärjestelmät						sprinklerit
	- käsisammuttimet						
	- pikapalopostit						

	- piharakenteet						katokset, pergolat ja patiot eivät kuulu
	- opasteet, liikennemerkkit ja nimikyltit (ulkona)						
	- reunakiveykset ja tukimuurit						
	- sadevesi- ja salaojakaivot (ml. kivipesät)						
	- pintavesikourut						
	- avo-ojat						
4	Kasvillisuus						
	- puut, pensaat						
	- rikkaruohontorjunta						
	- nurmikot						
	- kukat						
	- kesäkukat						
5	Aidat ja portit						
	- portit ja kaiteet						ei ole
6	Varusteet						
	- pyöratelineet, kiinteät						ei ole
	- pyöratelineet, siirrettävät						ei ole
	- postilaatikot						
	- piharoskakorit						
	- kiinteistön jäteastiat						
	- penkit ja pöydät; kiinteät						ei ole
	- lipputangot						
	- tamppaus- ja kuivaustelineet						
	- tuhkakupit ja roskakorit ulkona						
7	Sähkö						
	- valaisinpylvään oikaisu						
	- pihavalaisimien lampun vaihto						
	- heijastimien ja kupujen puhdistus						
	- lämpötolpat						
8	Muut						
	- liputus						ei ole

7. TILOJEN YLEINEN VARUSTUS JA KALUSTUS (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

Järjestelmä		Ominaisuus		Hoito/Kunnossapito			Huom.
		K	E	O		HVA	
1	- kiinteät kaapistot/komerot/hyllyt						
2	- kiinteät pöydät						
3	- irtokalusteet						
4	- ripustuskoukut, koukustot ja naulakot						
5	- sälekaihtimet						
6	- verholaudat, -kiskot ja liu'ut						
7	- ikkunaverhot						
8	- pimennysverhot						
9	- ovikilvet- ja numerot						asunnot
10	- nimikilvet ja opasteet (rakennuksen sisällä)						
11	- ilmoitus-ja kiinnitystaulut						
12	- liitutaulut						
13	- valkokankaat						
14	- pyyheautomaatit						
15	- paperipyyheteline						
16	- saippua-annostelijat						
17	- lauteet						
18	- kiukaat						
19	- kiuaskivet/vaihto						
20	- siivouksen pyykinpesukone						
21	- pukuhuonetilojen pyykinpesukone						
22	- lääkekaapit						
23	- kukkalaatikot sisällä						
24	- roskakorit sisällä						
25	- urheiluvälinekaapit						
26	- tukikaiteet						
27	- käsijohteet						
28	- yhteistilojen huonekalut						
29	- yhteistilojen tekstiilit, taulut yms.						
30	- yhteistilojen astiat, kodinkoneet yms.						
31	- asuntojen huonekalut						
32	- asuntojen tekstiilit						
33	- asuntojen astiat yms.						
34	- kiinteät apuvälineet, suihkutuolit yms						
35	- yhteistilojen / kiinteät pesulaverit						

LÄHTÖVUOKRAN MÄÄRITTELY

Teknisen arvon määrittely

Rakennusten arvot laskettu vuosittain käyttäen alalla yleisesti hyväksyttyä laskentamenetelmää

Jälleenhankinta arvo

JHA arvo * rakennuskustannusindeksi

Kuluminen

JHA XX * 1,75%

määrittää kuntoluokan

Tekninen arvo

JHA xx* (kuntoluokka xx) %

Pääoma arvo

tekniinen arvo xx + tulevat investoinnit xx

Pääomavuokra

pääoma-arvo xx * 6% / m² / 12kk

Ylläpitovuokra

Kunnossapito = 0,5% * JHA XX

Hallinto

tilapalvelun hallinto + muut kulu erät / m² / 12kk

Kiinteistönhoito

kiinteistönyllyäpidon indeksi 2021/12

nousu 8,3%

Lämmitys, sähkö ja vesi

kiinteistönhoidon indeksi 2021/12

sähkö nousu 9,7%

lämmitys nousu 6,8%

vesi nousu 3%

Ulkoiset

vastikemaksut / m² / 12kk

Kuluja ylläpitovuokran osalta seurataan osavuosi katsauksissa.

Ylläpitovuokra on tällä hetkellä kulujen mukaisella tasolla.

Asetuksen mukainen ylläpitovuokran laskenta johtaisi tilanteeseen jossa eri kohteissa vuokra olisi liian pieni tai liian suuri.

ää

Allekirjoitustosite

SignSpace-palvelussa tehty allekirjoitus

Päiväys: 2023-01-30 16:47:37 (EET)

Tarkistuskoodi: UHZ634SP4UH4VPBMYLZM6H524EUNPMCUI2
HW8KYL36JXNWB79ASZKWSLGV3W6YY85KTPPIQXT5FV4HS3GM
QQQCVRGY2AFVMSFLU2XDOGONNQP4K46551U8X8945J



Vuokrasopimus Takkoinrinne.pdf (17 sivua)

5b550cddfed03adb305494e66f729ae4a2d6520a0e530e8c029195a35ba9077a

on allekirjoitettu sähköisesti SignSpace-palvelussa.

Rekisteröity koko nimi: **Tuija Sisko Telen**
Titteli: **kaupunginjohtaja**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**
Tunnistamistapa: **Pankkitunnistus**
Identiteetin tarjoajan maa: **FI**
Varmenteen haltija: **Platform of Trust Oy**
Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

Tuija Sisko Telen

Allekirjoitettu 2023-01-30 13:46:14 (EET)

Rekisteröity koko nimi: **Elina Maaria Purmonen**
Titteli: **toimitilajohtaja**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**
Tunnistamistapa: **Pankkitunnistus**
Identiteetin tarjoajan maa: **FI**
Varmenteen haltija: **Platform of Trust Oy**
Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

Elina Maaria Purmonen

Allekirjoitettu 2023-01-30 16:47:37 (EET)

Dokumentin allekirjoittaja(t) on tunnistettu palvelussa seuraavasti

SignSpace® on sähköisen allekirjoittamisen palvelu, jonka tarjoaa SignSpace, Platform of Trust Oy, Business ID 2980005-2, Tarvonsalmenkatu 17 B, 02600 Espoo, Finland.

Tähän dokumenttiin liitetty allekirjoitus on eIDAS asetuksen (N°910/2014) mukainen sähköinen allekirjoitus.

Allekirjoittajat on tunnistettu palvelussa seuraavasti:

Pankkitunnistus – Allekirjoittaja identiteetti on varmistettu käyttäen vahvan tunnistautumisen menetelmää. Allekirjoittaja on tunnistautunut allekirjoitustapahtuman yhteydessä Signicat Connect-tunnistuspalveluun pohjoismaisilla pankkitunnuksilla.

Allekirjoituksen autenttisuuden tarkistaminen

SignSpace-palvelu tarjoaa käyttöliittymän sähköisten allekirjoitusten tarkastamiseen. Palvelu on sekä palvelun käyttäjien, että ulkoisten tahojen käytössä. Palvelun avulla vastaanottaja voi varmistua, että hänelle toimitettu allekirjoitettu asiakirjakokonaisuus on alkuperäinen ja muuttumaton. Tarkistuspalvelussa käyttäjän palveluun lataamien tiedostojen eheys tarkistetaan ja näitä verrataan palvelussa tallennettuihin alkuperäisiin tietoihin.

Asiakirjan alkuperäinen versio, joka sisältää kiistämättömyyden osoittamiseen liittyvät tiedot, säilytetään SignSpace-palvelussa. Asiakirjasta muodostetaan jakeluversio, joka sisältää PDF-muotoisen allekirjoitussivun PDF-dokumentin viimeisenä sivuna tai muun tiedostomuodon tapauksessa erillisenä PDF-tiedostona. Kiistämättömyyden osoittamiseen liittyvät tiedot ovat saatavissa SignSpace-asiakaspalvelun kautta.

Ohje SignSpace -palvelussa allekirjoitetun asiakirjan tarkistamiseen:

- Tarkistajalla tulee olla käytettävissään allekirjoitettu asiakirja (jakeluversio) sähköisessä muodossa.
- Asiakirja voi olla yksi PDF-tiedosto, jonka lopussa on allekirjoitussivu, tai yhden tai useamman tiedoston ja näihin liittyvän PDF-muotoisen allekirjoitussivun kokonaisuus.
- Tarkistaja avaa www.signspace.fi/verification-fi.html sivuston.
- Tarkistaja lataa palveluun allekirjoitetun asiakirjan allekirjoitussivuineen ja saa tiedon palvelun tekemien tarkistusten tuloksista.

signspace

<https://signspace.com/fi>

asiakaspalvelu@signspace.fi

0600 301 339 (1,52 eur/min+pvm, viikonpäivinä 8.00 - 16.00)