

Sopimus vuokratilojen muutostöistä/rakentamisesta

(allekirjoitetaan vuokrasopimuksen kanssa samaan aikaan)

1. OSAPUOLET:

Vuokranantaja:	Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt	
Osoite:	c/o eQ Rahastoyhtiö Oy Aleksanterinkatu 19, 5. krs 00100 Helsinki	Y-tunnus: 2473582-9
Kiinteistöyhtiö:	Kiinteistö Oy Nokian Lähdeniityntie 13	Kiinteistöyhtiö on kyseisen vuokrakohteen rakennuksen omistaja ja suorittaa muutostyöt omistukseensa.
Vuokralainen:	Pirkanmaan hyvinvointialue	Y-tunnus: 3221308-6

2. VUOKRASOPIMUS JA VUOKRAKOHDE, JOTA MUUTOSTYÖT KOSKEVAT:

Vuokrakohteen osoite: Lähdeniityntie 13, 37130 Nokia	Vuokrasopimus allekirjoitetaan samanaikaisesti tämän muutostyösopimuksen kanssa / Vuokrasopimuksen arvioitu allekirjoituspäivä: 4.12.2025
Vuokratut tilat, joita tämä sopimus koskee: F1-1, F2-1, B1-1	

3. PERUSTIEDOT:

3.1. Sopimuksen luonne:

x	Vuokrattavaan tilaan tehtävät tekniset muutostyöt
----------	---

Kaikissa tilanteissa tämä sopimus liittyy samassa yhteydessä tehtävään uuteen vuokrasopimukseen tai olemassa olevan vuokrasopimukseen tai sen muutokseen. Tässä sovitettavien töiden avulla vuokrasopimuksella vuokrattu tila mukautetaan vastaamaan nimenomaisesti vuokralaisen oman liiketoiminnan tarpeita. Töiden tarve on peräisin vuokralaiselta, joka on arvioinut, että töiden jälkeen vuokrattavat tilat soveltuvat vuokralaisen harjoittamaan liiketoimintaan.

3.2. Tilojen käyttötarkoitus arvonlisäverotuksessa:

x	Vuokrattuja tiloja tullaan käyttämään täysin arvonlisäverolliseen liiketoimintaan koko vuokrakauden
	Vuokrattuja tiloja tullaan käyttämään <u>vain osittain</u> arvonlisäverolliseen liiketoimintaan koko vuokrakauden. Arvonlisäverollinen käyttöaste tulee olemaan vähintään XX %
	Vuokralainen EI tule käyttämään vuokrattuja tiloja arvonlisäverolliseen liiketoimintaan

Mikäli vuokralainen ilmoittaa tässä, että vuokrattavia tiloja tullaan käyttämään arvonlisäverolliseen liiketoimintaan (joko kokonaan tai osittain), mutta näin ei tapahdukaan koko vuokrakauden ajan, vuokralainen vastaa tästä vuokranantajalle/kiinteistöyhtiölle aiheutuvista arvonlisäveron vähennysoikeuden menetyksistä ja mahdollisista verottajan määräämistä veroseuraamuksista, siltä osin kuin ne kohdistuvat vuokralaisen vuokrakaudelle.

3.3. Tarvittavat viranomaisluvut:

x	Rakentaminen ei edellytä viranomaislupia
	Työt vaativat asemakaavan muutoksen tai ns. poikkeuslupan asemakaavan määräyksistä. Hakemisesta vastaa vuokranantaja kiinteistöyhtiön nimissä. ❖ Arvio lainvoimaisen kaavan/poikkeamis päätöksen ajankohdasta: ❖ Mahdollisuus aloittaa töitä ennen lainvoimaista kaavaa/poikkeamis päätöstä:
	Työt vaativat rakennus- tai toimenpideluvan. Lupa haetaan kiinteistöyhtiön nimissä. ❖ Arvio luvan jättämisaikakohdasta: ❖ Arvio lainvoimaisen luvan ajankohdasta: ❖ Luvan hakemisesta ja siihen tarvittavista suunnitelmista huolehtii: ❖ Lupakustannukset maksaa: Lupaan tarvittavan suunnittelun kustannukset maksaa: Yllä mainitut kustannukset jaetaan osapuolten kesken seuraavasti:
	Vuokralaisen liiketoiminnan aloittaminen kohteessa vaatii viranomaislupan. Vuokralainen huolehtii itse luvan hakemisesta. Haettava lupa: ❖ Arvio lainvoimaisen luvan ajankohdasta: ❖ Aloitetaanko töitä vuokralaisen riskillä ennen lupaa: ❖ Vuokralaisen tulee toimittaa lisävakuus rakentamisen ajalle: Kyllä / Ei
Muuta luvista sovittua:	

Siltä osin kuin viranomaislupia tarvitaan, kumpikin osapuoli sitoutuu kohtuullisin toimin edesauttamaan lupien saamista. Mikäli edellä kuvattuja tarvittavia viranomaislupia ei saada lainvoimaisena viimeistään [XX] kk sisällä edellä mainitusta arvioidusta ajankohdasta, sitoutuvat osapuolet neuvottelemaan mahdollisuuksista muuttaa kohtuullisesti suunnitelmia. Elleivät osapuolet pääse yhteisymmärrykseen muutoksista, kummallakin osapuolella on oikeus päättää tämä sopimus ja tähän sopimukseen liittyvä vuokrasopimus (mikäli sen vuokra-aika ei ole vielä alkanut) ilmoittamalla asiasta kirjallisesti toiselle osapuolelle. Ilmoitus tulee tehdä viimeistään 60 vrk kuluessa siitä, kun kävi selväksi, että tarvittavia lupia ei saada. Kumpikin osapuoli vastaa omista siihen saakka kertyneistä kustannuksista (tai niistä suunnittelu/työkustannuksista, jotka tässä sopimuksessa sovittu ko. osapuolelle), ellei töitä ole erikseen sovittu aloitettavaksi vuokralaisen riskillä, jossa tapauksessa vuokralainen vastaa vuokranantajalle syntyneistä kustannuksista täysimääräisesti. Kumpikaan osapuoli ei ole oikeutettu muihin korvauksiin. Mikäli rakennusvalvonta tai muu viranomainen/kunta edellyttää vähäisiä muutoksia tai täsmennyksiä haettuun lupaan/tehtäviin töihin, nämä vähäiset muutokset ja täsmennykset tehdään ilman, että niillä on vaikutusta tähän sopimukseen.

3.4. Suunnittelun tilanne:

	Osapuolten vastuut on esitetty liitteenä 1 olevassa hankintarajataulukossa.
	Valmiit suunnitelmat toista olemassa, ja ovat tämän sopimuksen <u>liitteenä</u> .
	Alustavat suunnitelmat ovat pääosin valmiina. Alustavat suunnitelmat ovat tämän sopimuksen <u>liitteenä</u> ❖ Arvio lopullisen suunnittelun valmistumisen ajankohdasta: ❖ Lopullisesta suunnittelusta huolehtii: ❖ Rakennus- ja taloteknisen suunnittelun kustannukset maksaa: Vuokralainen vastaa konsepti- ja sisustussuunnittelusta. ❖ Vuokralaisen antamien lähtötietojen tilanne:
X	Suunnittelu on vasta alkuvaiheessa tai sitä ei ole vielä tehty ❖ Arvio lopullisen suunnittelun valmistumisen ajankohdasta: 1.4.2027 ❖ Lopullisesta suunnittelusta huolehtii: Vuokranantaja ❖ Suunnittelun kustannukset maksaa: Vuokranantaja
Muuta sovittua:	Tilat katselmoidaan ja tulevan pintaremontin sisältö määritellään keväällä 2027.

Kaikki rakenteisiin ja rakennuksen järjestelmiin tehtävät suunnitelmat tehdään kiinteistöosakeyhtiön nimissä ja sen lukuun.

3.5. Kustannuslaskennan tilanne:

	Kustannuslaskenta on valmis tai lähes valmis ja urakkahinnat on varmistettu
X	Alustava kustannuslaskenta on tehty, mutta rakentamisen hintaa ei ole vielä varmistettu, <u>ja tällä on vaikutusta tähän sopimukseen*</u> : ❖ Lopullisesta kustannuslaskennasta huolehtii ja sen lopputuloksesta ilmoittaa: Vuokranantaja ❖ Arvio lopullisen kustannuslaskennan ja rakentamisen hinnan ajankohdasta: 1.5.2027 ❖ Arvioitu kustannustaso: 160 000 € (+ALV) ❖ Maksimikustannustaso, johon vuokranantaja sitoutuu tällä sopimuksella: 200 000 (+ALV) ❖ Vuokralainen vastaa Maksimikustannustason ylittävistä kustannuksista: Kyllä
Muuta sovittua:	Vuokranantaja suorittaa tiloihin ns. pintaremontin, jonka sisältö määritellään alkuvuonna 2027. Mikäli alkuvuoden 2027 katselmuksen yhteydessä tai muutoin vuokralaisella syntyy muita muutostyötarpeita, tulee niistä sopia kirjallisesti erikseen.

* Mikäli maksimikustannustaso ylittyy lopullisen rakentamisen hinnan varmistuessa, ja ellei yllä ole sovittu, että vuokralainen vastaa maksimikustannustason ylittävistä kustannuksista, osapuolet sitoutuvat hyvässä yhteistyössä neuvottelemaan ratkaisuihin, joilla kustannustasoa voidaan laskea (esimerkiksi laatuolosuhteiden heikentäminen, materiaalin vaihto jne.). Kumpikin osapuoli voi myös yksipuolisesti hyväksyä maksimikustannustason ylityksen omalta osaltaan. Elleivät osapuolet pääse yhteisymmärrykseen muutoksista, joiden avulla kustannustaso saadaan alle maksimikustannustason, kummallakin osapuolella on oikeus päättää tämä sopimus ja tähän sopimukseen liittyvä vuokrasopimus (mikäli rakentamista ei ole aloitettu ja mikäli vuokrasopimuksen vuokra-aika ei ole vielä alkanut) ilmoittamalla asiasta kirjallisesti toiselle osapuolelle. Kumpikin osapuoli vastaa omista siihen saakka kertyneistä kustannuksista (tai niistä suunnitteluluokkustannuksista, jotka tässä sopimuksessa sovittu ko. osapuolelle). Kumpikaan osapuoli ei ole oikeutettu muihin korvauksiin. Ilmoitus tulee tehdä viimeistään 60 vrk kuluessa siitä, kun kävi selväksi, että sovittua maksimikustannustasoa ei pystytty alittamaan.

3.6. Yleisaikataulu ja valmistumisen tavoite:

1.9.2027	Vuokranantajan/kiinteistöyhtiön töiden aloittaminen (tavoite)
1.10.2027	Tavoite tilojen luovutukselle vuokralaiselle
1.10.2027	Vuokralaisen vastuulla olevien töiden (tai ellei töitä ole, niin kalustamisen) aloittaminen (tavoite)
Muuta aikataulusta sovittua:	Valmistuminen ja tilojen luovutuspäivä on arvio. Vuokranantaja ilmoittaa varsinaisen luovutuspäivän vuokralaiselle kirjallisesti viimeistään 30 päivää ennen arvioitua luovutuspäivää. Varsinainen luovutuspäivä vahvistetaan hallinnanluovutuspyytäkirjassa. Mikäli kuitenkin varsinainen luovutuspäivä on arvioitu luovutuspäivä, ei luovutuspäivää vahvisteta erikseen kirjallisesti etukäteen tai hallinnanluovutuspyytäkirjassa.

Kumpikin osapuoli pyrkii kohtuullisin toimin siihen, että yllä mainittu aikataulu saavutetaan. Mikäli aikataulu muuttuu osapuolista riippumattomista syistä, osapuolet sitoutuvat informoimaan toista osapuolta muutoksista ja osapuolet neuvottelevat hyvässä hengessä aikataulumuutoksen aiheuttamista muutostarpeista.

4. SOVITUT TYÖT JA KUSTANNUSVASTUU:

Osapuolet ovat sopineet vuokrattaviin tiloihin suoritettavista muutoksista, jotka on sovittu alla tarkemmin.
A: Vuokranantaja ja kiinteistöyhtiö suorittaa seuraavat työt kustannuksellaan: Vuokranantaja suorittaa tilojen pintaremontin, jotta tilat ovat rakennuksen ikä huomioiden toiminnan edellyttämällä tasolla tilojen luovutushetkellä. Pintaremontti sisältää vähintään seinäpintojen huoltomaalauksen, lattioiden uusimisen tarvittavilta osin ja rikkinaisten valaisimien uusimisen. Tilojen ajankohtainen remonttitarve katselmoidaan vuokranantajan ja vuokralaisen edustajien kesken yhdessä alkuvuodesta 2027. Pintaremontti ei sisällä huonejaon muutoksia, märkätilojen peruskorjausta tai muita merkittäviä rakenteellisia muutoksia. Tiloihin mahdollisesti jäävät entisen vuokralaisen käytössä olleet keittiölaitteet voidaan jättää vuokralaisen halutessa vuokralaisen käyttöön, mutta vuokralainen vastaa laitteiden ylläpidosta, huollosta ja uusimisesta. A: Kustannuksista tarkemmin sovittua (jos on): Kustannusten maksimimäärä on 200 000 euroa (ALV 0).
B: Vuokranantaja ja kiinteistöyhtiö suorittaa seuraavat työt vuokralaisen lisäkustannuksella TAI vaikuttaen sovittuun vuokraan (jos on): Ei ole

B: Kustannusten arvioitu määrä:

Vuokranantajan suorittamien tämän sopimuksen kohdan B mukaisten töiden maksaminen:

- ☐ Vuokralainen maksaa toteutuneet kustannukset takaisin investointivuokrana 100%:sti maksuaikataulukon mukaan (8 % p.a. korko), kts. liite
- ☐ Vuokralainen maksaa toteutuneet kustannukset kerralla laskun perusteella, maksuaika 14 vrk

B: Arvioitu aikataulu:

C: Vuokralainen suorittaa seuraavat työt kustannuksellaan (jos on):

Ei ole

Vuokralainen tekee vuokralaisen vastuulle kuuluvat esim. kone- ja laitehankinnat ja niiden asennukset omissa nimissään, omalla vastuullaan ja omalla kustannuksellaan. Kyseiset hankinnat ovat vuokralaisen omaisuutta. Hankinnat ja asennukset toteutetaan vuokranantajan ja urakoitsijan kanssa sovittavassa aikataulussa siten, ettei niistä aiheudu haittaa rakennustöille, kiinteistölle tai kiinteistön muulle käytölle. Vuokralainen vastaa omien hankintojensa osalta siitä, että niistä ei aiheudu vuokranantajaa kohtaan mitään vaatimuksia viranomaisten, kiinteistön muiden vuokralaisten tai kolmansien taholta. Vuokralainen vastaa lähtökohtaisesti kaikista oman liiketoimintansa ja/tai konseptinsa edellyttämistä hankinnoista ja asennuksista. Mikäli A ja B kohdassa ei ole nimenomaisesti sovittu jostain työstä, jonka vuokranantaja tai kiinteistöyhtiö suorittaa kustannuksellaan, kuuluu kustannus vuokralaiselle.

C: Arvioitu aikataulu:

Tämän sopimuksen allekirjoituksen jälkeen mahdollisesti esille tulevien lisä- ja muutostöiden tilaaminen käsitellään ja hyväksytään osapuolten kesken kirjallisesti erikseen. Mahdollisten lisä- ja muutostöiden kustannuksista ja aikatauluvaikutuksista vastaa vuokralainen.

Vuokralainen maksaa erillisellä laskulla kaikki sopimuksen allekirjoituksen jälkeen vuokralaisen pyynnöstä tehtävät lisä- ja muutostyöt, joista aiheutuu lisäkustannuksia vuokranantajalle ja jotka vuokranantaja on hyväksynyt. Vuokranantaja suhtautuu lähtökohtaisesti myönteisesti vuokralaisen edellyttämiin lisä- ja muutostöihin ja sitoutuu parhaan kykynsä mukaan myötävaikuttamaan niiden toteuttamiseen alkuperäisen rakentamisaikataulun puitteissa.

Vuokralaisen mahdollisesti esittämien lisätöiden ja muutosten vaikutus rakennustöiden aikatauluun arvioidaan aina kunkin lisätyö- tai muutospyyntöä osalta erikseen. Mikäli rakennustyöt viivästyvät vuokralaisen esittämien lisätöiden tai muutosten johdosta, viivästyksellä ei ole vaikutusta vuokranmaksun ja vuokralaisen muiden vuokrasopimuksen mukaisten oikeuksien ja velvollisuuksien alkamisajankohtaan. Vastaavasti, jos rakennustyöt viivästyvät vuokralaisen vastuulla olevan suunnittelun tai vuokralaisen päättämien suunnitteluratkaisujen johdosta, viivästyksellä ei ole vaikutusta vuokranmaksun ja vuokralaisen muiden vuokrasopimuksen mukaisten oikeuksien ja velvollisuuksien alkamisajankohtaan.

Osapuolet sopivat, että vuokratilaa voidaan luovuttaa osittain vuokralaisen käyttöön (kerroksittain tai muuten tilakokonaisuuksittain) osapuolten kesken erikseen sovittavalla tavalla. Mikäli vuokratilasta vain osa luovutetaan vuokralaisen käyttöön, tulee vuokralaisen vuokrasopimuksen mukainen vuokranmaksuvelvollisuus osaluovutetun tilan osalta voimaan luovutuspäivästä alkaen. Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika alkaa vasta, kun vuokratilaa on kokonaisuudessaan luovutettu vuokralaisen hallintaan muutostöiden jälkeen.

5. MUUTA SOVITTUA:

6. LIITTEET:

7. YLEISET EHDOT (TÄYDENTÄEN VUOKRASOPIMUKSEN EHTOJA):

Osapuolet sitoutuvat hyvässä yhteistyössä varmistamaan, että tämän sopimuksen mukainen lopputulos saavutetaan.

Vuokrasopimuksen mukaisen vakuuden toimittaminen:

Mikäli vuokrasopimuksessa on sovittu vuokratilavakuudesta, vuokralainen tulee toimittaa vuokratilavakuus vuokranantajalle ennen kuin mitään tämän sopimuksen mukaisia rakennustöitä aloitetaan. Mikäli tässä sopimuksessa on sovittu rakentamisen aikaisesta vakuudesta, tulee vuokralaisen toimittaa ko. vakuus vuokranantajalle ennen kuin mitään tämän sopimuksen mukaisia rakennustöitä aloitetaan. Vuokralainen vastaa kaikista kustannuksista, joita vuokranantajalle tai kiinteistöyhtiölle aiheutuu rakennustöiden viivästyksestä ja selvyyden vuoksi todetaan, että vuokralainen ei ole oikeutettu purkamaan vuokrasopimusta tai saamaan korvauksia hallinnanluovutuksen viivästymisestä, mikäli viivästys johtuu vuokralaisesta.

Vuokralaisen vastuulla olevien lähtötietojen toimittaminen:

Mikäli ennen tämän sopimuksen allekirjoittamista vuokralaisen toimittamat lähtötiedot tai vaatimukset muuttuvat, vastaa vuokralainen niistä aiheutuvista lisäkustannuksista. Osapuolet pyrkivät kuitenkin keskustelemaan tarkoituksenmukaisista tavoista huomioida muuttuneet tarpeet. Vuokralainen tulee lisäksi toimittaa viipymättä vuokranantajan edustajalle vuokranantajan tarvitsemat mahdolliset muutostöiden tekemiselle tarpeelliset tarkennukset lähtötietoihin. Mikäli vuokralaisen vastuulla olevien lähtötietojen toimittaminen viivästyy tai ne ovat olleet virheellisiä tai ne muuttuvat muutostöiden aikana, vastaa vuokralainen tästä aiheutuvista lisäkustannuksista. Vuokralainen hyväksyy, että lähtötietojen viivästyminen, virheellisyys tai myöhemmät muutokset oletettavasti myös viivästyttävät sovittua aikataulua, eikä vuokralainen ole oikeutettu purkamaan vuokrasopimusta tai saamaan korvauksia hallinnanluovutuksen viivästymisestä, mikäli viivästys johtuu vuokralaisesta. Mikäli vuokralainen tekee työt kustannuksellaan, ei vuokranantaja vastaa suunnitelmien tai pohjakuvien toteutettavuudesta.

Kustannusten tarkistaminen:

Niiden töiden osalta, jotka vuokranantaja suorittaa vuokralaisen kustannuksella, on vuokralaisella oikeus saada töiden valmistumisen jälkeen

tarvittava kustannuserittely ja sen tositteet kustannusten tarkistamiseksi.

Aikataulu:

Sopimuksessa sovittu aikataulu on osapuolten paras käsitys muutostöiden aikataulusta sopimuksen allekirjoittamishetkellä, mutta aikataulu voi muuttua suunnittelun edetessä tai itse muutostöiden suorittamisen aikana mm. ulkoisten tekijöiden seurauksena. Lisäksi osapuolet tiedostavat, että rakennusalan yleisissä YSE-ehdoissa määritellään erilaisia seikkoja, jotka voivat oikeuttaa urakoitsijan saamaan pidennystä jo sovittuunkin urakka-aikaan, ja tällaiset viivästykset automaattisesti siirtävät ilman seuraamuksia aikataulua myös tämän sopimuksen alla vastaavasti.

Töiden suorittaminen (kaikki työt):

Kaikki muutostyöt on suoritettava tämän sopimuksen mukaisesti, ammattimaisesti ja lainsäädännön ja viranomaisten asettamien vaatimusten mukaisesti ja noudattaen hyvää rakennustapaa. Mikäli muutostöiden laatutasoa (tai muita määrittelyjä) ei ole erikseen tarkasti kirjallisesti sovittu, sovelletaan peruslaatutasona vastaavaa laatutasoa kuin mikä kyseisessä kiinteistökohteessa on ennen muutostöiden aloittamista. Töidenaikainen suojaus ja turvallisuusseikat tulee järjestää tarvittavassa laajuudessa. Tässä sopimuksessa "muutostyöt" käsittävät varsinaisten rakennustöiden lisäksi mm. suunnittelun, lupaprosessit, valvonnan ja kaikki muut itse rakentamistöihin kiinteästi liittyvät toimet.

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranalennukseen, vuokran vapautukseen tai muuhun korvaukseen sovittujen muutostöiden ajalta.

Töiden suorittaminen (lisäehdot vuokralaisen suorittamille töille):

Vuokralaisen on dokumentoitava mahdollisesti vastuullensa kuuluvat työt asianmukaisesti ja toimitettava dokumentaatio vuokranantajalle tai sen edustajalle sähköisessä muodossa. Vuokralainen vastaa siitä, että se suorittaa sen vastuulla olevat muutostyöt siten, että niistä ei aiheudu haittaa tai vahinkoa vuokranantajalle, kiinteistökohteen muille käyttäjille tai kolmansille osapuolille. Mikäli vuokralaisen suorittamista töistä johtuen muut kiinteistökohteen vuokralaiset olisivat sopimusperusteisesti ja/tai suoraan lain perusteella oikeutettuja vuokranalennukseen tai muihin korvauksiin, näistä korvauksista vastaa vuokralainen. Vuokranantajalla on oikeus valvoa vuokralaisen vastuulla olevien töiden suorittamista kustannuksellaan.

Omistusoikeus:

Kaikki tässä sovitut muutostyöt jäävät vuokranantajan tai kiinteistöyhtiön omaisuudeksi vuokrasopimuksen päättyessä pois lukien sellaiset vuokralaisen itse tekemät muutostyöt, jotka katsotaan selkeästi irtaimistoksi (esimerkiksi liikuteltavat tilat ja huonekalut ja laitteet, jotka voidaan irrottaa ilman erityisiä työkaluja). Osapuolet nimenomaisesti toteavat, ettei tässä sopimuksessa sovitut vuokralaisen suorittamat muutostyöt nosta huoneiston arvoa eikä vuokralaisella ole oikeutta korvaukseen muutostöiden johdosta.

Suhde vuokrasopimukseen:

Tähän sopimukseen sovelletaan osapuolten välistä vuokrasopimusta, ellei tässä sopimuksessa ole nimenomaisesti toisin sovittu. Mikäli osapuolten välinen vuokrasopimus päättyy mistä tahansa syystä, tämä sopimus purkautuu automaattisesti samassa hetkessä, elleivät osapuolet toisin sovi. Selvytydeksi todetaan, että mikäli vuokrasopimus purkautuu sen johdosta, että vuokralainen ei ole toimittanut vuokrasopimuksen mukaista vuokravakuutta sovitussa ajassa tai vuokralainen muutoin olennaisesti rikkoo vuokrasopimuksen ehtoja, vastaa vuokralainen tämän sopimuksen mukaisista (itselleen ja) vuokranantajalle koituvista kustannuksista siltä osin kuin ne ovat jo realisoituneet tai tulevat realisoitumaan sitovien sopimusten perusteella (esimerkiksi solmitun urakkasopimuksen perusteella).

Voimassaolo:

Tämä sopimus tulee voimaan, kun kumpikin osapuoli on sen allekirjoittanut. Tätä sopimusta voidaan muuttaa vain kirjallisesti sopien. Mahdolliset riidat ratkaistaan vuokrasopimuksen riidanratkaisuehdon mukaisesti, ja ellei sellaista ole, Helsingin käräjäoikeudessa.

8. ALLEKIRJOITUKSET:

Osapuolet vakuuttavat tutustuneensa tähän sopimukseen sekä sen liitteisiin ja sitoutuvat niitä noudattamaan. Tämä sopimus allekirjoitetaan vain sähköisesti. Vuokranantajan puolesta ja sen lukuun sopimuksen allekirjoittaa eQ Rahastoyhtiö Oy, jota edustaa kaksi ko. yhtiön edustamisoikeutettua henkilöä yhdessä.

Vuokralainen

<#DS.Vuokralaisen allekirjoittaja 1.1#>

<#DS.Vuokralaisen allekirjoittaja 2.1#>

<#DD.Vuokralaisen allekirjoittaja 1.1#>

<#DD.Vuokralaisen allekirjoittaja 2.1#>

[nimenselvennys]

[nimenselvennys]

<#DS.Vuokralaisen allekirjoittaja 2.2#>

<#DD.Vuokralaisen allekirjoittaja 2.2#>

[nimenselvennys] [TÄMÄN VOI TARVITTAESSA POISTAA]

Vuokranantajana toimiva erikoissijoitusrahasto

eQ Rahastoyhtiö Oy:n edustamana, mikä toimii vuokranantajana olevan erikoissijoitusrahaston puolesta ja lukuun

<#DS.eQ:n allekirjoittaja 1.1#>

<#DS.eQ:n allekirjoittaja 2.1#>

<#DD.eQ:n allekirjoittaja 1.1#>

<#DD.eQ:n allekirjoittaja 2.1#>

Alexi Keskinen
Kiinteistökohteen vastaava

Katja Holmström
edustamisoikeutettu
eQ Rahastoyhtiö Oy

<#DS.eQ:n allekirjoittaja 2.2#>

<#DD.eQ:n allekirjoittaja 2.2#>

Marjaana Berger
edustamisoikeutettu
eQ Rahastoyhtiö Oy