

VUOKRASOPIMUSEHDOT

1. VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus voi olla joko määräaikainen tai toistaiseksi voimassaoleva. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi, ellei muuta ole sovittu. Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus päättyy jommankumman osapuolen irtisanomisen, purkamisen tai lakkaamisen johdosta taikka sopimalla sen päättymisestä.

Vuokrasopimus on irtisanottava kirjallisesti haasteen tiedoksiannosta säädettyssä järjestyksessä tai muutoin todistettavasti. Perhesopimuksen (avio- tai avoliitossa asuvien) irtisanomisen allekirjoittavat molemmat puoliset. Vuokralaisen irtisanomisaika on aina yksi kuukausi ja se lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu.

Määräaikainen vuokrasopimus päättyy sopimukseen merkittynä ajankohtana ilman eri toimenpiteitä.

Vuokrasopimukset voidaan purkaa mm. maksamatta jääneiden vuokrien, häiritsevän elämän tai huoneiston huonon hoidon johdosta, jolloin sopimus voi päättyä heti purkamisilmoituksen tiedoksiantoon tai purkajan ilmoittamana myöhempänä ajankohtana.

2. HUONEISTON VUOKRA JA KÄYTTÖMAKSUT

Vuokranantaja on vahvistanut asunnoista perittävät yksikkövuokrat. Vuokralainen suorittaa yksikkövuokran perusteella lasketun vuokran. Jos asunnoissa on suoritettu huoneistokohtainen jyvitys, poikkeaa vuokravastuuala asunnon pinta-alasta. Vuokralainen suostuu siihen, että jyvitystä voidaan muuttaa vuokrasuhteen voimassaoloaikana. Jyvityksen muutoksista ilmoitetaan kuten vuokran muutoksista.

Vuokralainen sitoutuu suorittamaan vuokran lisäksi vuokranantajan kulloinkin perittäviksi vahvistamat käyttökorkvaukset esim. saunasta, autopaikasta, sähköstä ja vedestä.

Erillismittareita käytettäessä vuokralainen suostuu siihen, että veden ja lämpimän käyttöveden ja sähkön kulutuksesta maksetaan ennakkomaksua ja tasaus suoritetaan kerran vuodessa tai asukkaan pois muuttaessa. Tasaus suoritetaan kulloinkin voimassa olevien veden ja energian hintojen perusteella.

3. MAKSUJEN SUORITTAMINEN

Vuokrat ja käyttökorkvaukset suoritetaan kuukausittain etukäteen kunkin kuukauden 3. päivään mennessä vuokranantajan tilille.

Mikäli vuokranantaja laskuttaa veden ja lämpimän käyttöveden ja sähkön kustannukset kulutuksen perusteella, on maksun eräpäivä laskuun merkitty päivä tai 14. päivä laskun päiväyksestä lukien.

Maksamattomille vuokrille peritään viivästyskorkoa, joka on Suomen Pankin vahvistama kunakin vuonna voimassa oleva viitekorko lisättyinä 7 prosenttiyksiköllä. Viivästyskorkoa on maksettava eräpäivästä maksupäivään.

Tämän lisäksi vuokralainen on velvollinen maksamaan viivästyneiden vuokrien ym. maksujen perinnästä aiheutuvat perintäkulut.

Puoliset ovat yhteisvastuullisia vuokrasta ja käyttökorkausmaksuista koko sopimuksen voimassaoloajan.

4. VUOKRAN KOROTTAMINEN

Vuokranantajalla on oikeus yksipuolisesti korottaa vuokraa, joka vastaa yhtiövastikkeen tai kiinteistön hankintaan, rakentamiseen, hoitoon ja ylläpitoon liittyvien kustannusten nousua. Vuokranantajan on kahta kuukautta ennen korotuksen voimaantuloa kirjallisesti ilmoitettava vuokralaiselle uusi vuokra ja peruste.

5. VAKUUSMAKSU

Vuokratessaan asunnon vuokralainen maksaa vakuusmaksun vuokranantajalle. Vakuusmaksu palautetaan vuokralaiselle noin kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päätyttyä, mikäli vuokralainen on luovuttanut asuntonsa avaimet ja asuntonsa normaalissa kunnossa ja siivottuna, eikä vuokralaisella ole vuokra ym. maksuja tai muita asumiseen liittyviä velvoitteita hoitamatta. Vuokranantaja voi vuokralaista enempää kuulematta käyttää vakuusmaksun em. saatavien kuittaamiseen. Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokrasuhteen

aikana ilmoittaa, että vakuutta käytettäisiin vuokranmaksuun. Vakuusmaksulle ei makseta korkoa.

6. MUUTTOPÄIVÄ

Vuokralainen on oikeutettu saamaan asunto hallintaansa vuokra-ajan alkaessa, kuitenkin niin, että viikonlopun tai arkipyhän aikana hallintaoikeus alkaa seuraavana arkipäivänä. Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa samana päivänä kuin vuokrasopimuksessa ilmoitettu vuokra-aika alkaa.

Vuokrasuhteen päättyessä muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivä.

7. AVAIMET

Vuokralaiselle luovutetaan avaimet vuokra-ajan alkaessa. Lisävaimien teettäminen omatoimisesti ilman lupaa on kielletty. Mikäli avain katoaa, vastaa vuokralainen aiheuttamastaan vahingosta.

Vuokrasuhteen päättyessä kaikki avaimet on luovutettava vuokranantajalle viimeistään muuttopäivänä.

8. HUONEISTON KÄYTTÄMINEN

Asunto on luovutettu vuokralaiselle omaksi asunnoksi asuinlainoitetun vuokratalon ja asumisoikeustalon asukkaiden valinnasta ja asumisoikeuden luovuttamisesta annetun valtioneuvoston ohjeistuksen mukaan, joten vuokralaisella ei ole oikeutta luovuttaa asuntoa tai sen osaa toisen käytettäväksi ilman vuokranantajan lupaa.

Vuokralainen on vastuussa myös vieraidensa muille asukkaille aiheuttamasta haitasta sekä vuokranantajalle aiheutetusta vahingosta.

9. HUONEISTON HOITO JA KUNNOSSAPITO

Vuokralaisen on hoidettava huoneistoa ja huoneiston laitteita huolellisesti. Vuokralainen vastaa huoneiston tavanomaisista hoitotoimenpiteistä ja huoneiston käyttöä palvelevien laitteiden kunnosta, kuten sulakkeiden ja lampujen vaihtamisesta, jääkaapin ja uunin lampujen vaihtamisesta, pesuallaiden tulppien vaihtamisesta, suihkuletkun ja suihkuverhon vaihtamisesta, kuivausritilöiden ja kylpyhuonepeilien vaihtamisesta, uunin pelleistä ja jääkaapin sisähyllyistä, kahvoista ja vetimistä, antennijohdoista ja pistokkeista, pistokerasioista, kiuaskivistä sekä huoneistoon asennettujen liesikupujen, liesituulettimien ja ilmastoventtiilien puhdistuksesta. Muista kuin edellä mainituista korjaus- ja kunnostustöistä vuokralaisen on sovittava vuokranantajan kanssa.

Vuokralaisen on asumisensa aikana noudatettava vuokranantajan antamia asumisohjeita sekä huolehdittava huoneiston ja pesutilojen asianmukaisesta siivouksesta sekä siitä, että ilmastointijärjestelmä voi toimia esteettä ja että vettä käytettäessä kosteus tuuletetaan huoneistosta ja siten estetään homeen muodostuminen. Kylpyhuone ei ole tarkoitettu pyykin kuivaukseen ja kylpyhuonetta käytettäessä vuokralaisen on huolehdittava riittävästä tuuletuksesta, jotta kylpyhuone kuivuu eikä homeen muodostumisen vaaraa ole.

Vuokralainen itse huolehtii käytössään olevien kulkuväylien, piha-alueiden ja maastoparvekkeiden kunnossapidosta, puhtaanapidosta ja viherhoidosta.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan hallinnassaan olevassa huoneistossa ilmenevistä vioista ja puutteista viivytyksettä vuokranantajalle kirjallisesti.

Vuokrasuhteen päättyessä huoneisto on luovutettava vuokranantajalle vähintään samassa kunnossa kuin, mitä se on ollut vuokrasuhteen alkaessa. Huoneisto luovutetaan aina siivottuna.

10. RAKENNUKSEN YLEISET TILAT

Kiinteistön ja rakennuksen yhteisten tilojen ja laitteiden, kuten porraskäytävät, hissit, saunat, pesutuvat, varastotilat yms. kunnosta ja hoidosta huoneistojen vuokralaiset ovat vastuussa kuten huoneistostaan.

11. VUOKRANANTAJAN OIKEUS PÄÄSTÄ ASUINHUONEISTOON

Huoneiston kunnan ja hoidon valvomiseksi on vuokranantajalla tai hänen edustajallaan oikeus viivytyksettä sopivana aikana päästä huoneistoon. Kun huoneisto vuokrataan edelleen, on vuokranantajalla oikeus näyttää huoneistoa sopivana aikana.