

Ohjeita ja tarkennuksia vuokrasopimuksen tekemiseen

1. Vuokranantaja

Henkilötunnus vapaaehtoinen.

2. Vuokralainen

Jos vuokralaisia on useita, kopio toinen samanlainen kenttä sopimukseen.

3. Vuokrauskohte (lisää tarvittaessa):

- Vuokralaisen yksinomaaisessa käytössä olevat muut tilat: (esim. varastokoppi)
- Vuokralaisen käytössä olevat yhteiset tilat: (esim. kerhuhuone)
- Huoneiston kunnosta on sovittu seuraavalla tavalla: (esim. vuokranantaja on velvollinen hankkimaan uuden jääkaapin asuntoon ennen asunnon hallinnan siirtymistä vuokralaiselle.)
- Huoneisto valokuvataan ja huoneistosta otetut valokuvat ovat tämän sopimuksen liitteenä.
- Huoneiston kunnosta laaditaan tarkastusraportti, joka on tämän sopimuksen liitteenä.

4. Vuokra-aika

Sekä määräaikaiseen että toistaiseksi voimassa olevaan sopimukseen voi lisätä alla olevan pykälän sakosta, jos asunnon irtisanominen tapahtuu ennen sopimuksen kirjattua päivämäärää. Voit käyttää 1kk sakon sijaan myös 2kk sakkoa.

Jos vuokralainen irtisanoo vuokrasopimuksen ennen _____, on hän velvollinen irtisanomisajan vuokran lisäksi maksamaan yhden (1) kuukauden ylimääräisen vuokran.

5. Muuttopäivä

Jos muuttopäivä on sovittu AHVL:n mukaan, niin muuttopäivä on kuun ensimmäinen arkipäivä, jolloin muuttopäivä saattaa venyä kuun alusta parilla päivällä riippuen viikonlopusta ja/tai pyhäpäivistä.

6. Vuokra ja erilliskorvaukset

Muuta tarpeen mukaan:

- Vuokranmaksutilille tilitetään vuokra. Muut erilliskorvaukset maksetaan taloyhtiölle erillisen laskun mukaan.

7. Vakuus

AHVL:n mukaan vakuus ei voi olla suurempi kuin kolmen kuukauden vuokran määrää vastaava summa.

Vakuuden määrää voidaan tarvittaessa tarkentaa alla olevilla lausekkeilla.

- *Vakuutena toimii lisäksi sosiaalitoimiston myöntävä maksusitoumus suuruudeltaan _____ euroa, joka on toimitettu vuokranantajalle / joka toimitetaan vuokranantajalle viimeistään _____ tai vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus.*
- *Vakuutena toimii lisäksi omavelkainen henkilötakaus suuruudeltaan _____ euroa, sopimuksen liitteenä.*

8. Vuokrankorotus

Sopimuksessa oleva vuokrankorotus perustuu joko elinkustannusindeksiin tai vuokranantaja voi korottaa vuokraa max. 5 % vuositasolla. Ko. ehtoon sisältyy pieni riski siitä, että tällainen automaattinen vuosittainen prosenttimääräinen korotus katsottaisiin tietyissä olosuhteissa kohtuuttomaksi, jos vuokralainen päättäisi riitauttaa korotuksen.

Vaihtoehdot ovat:

1. Vuokraa korotetaan vuosittain _____ %. (esim. 2-5%)
2. Vuokraa korotetaan vuosittain _____ euroa.
3. Asunnon vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin, jonka perusajankohta on 1951:10=100. Jos vuokrantarkistus tehdään elinkustannusindeksin mukaan (perusajankohta on 1951:10=100), korotetaan vuokraa samassa suhteessa kuin pisteluku on muuttunut. Vertailukohtina käytetään vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä olemassa ollutta viimeksi julkaistua pistelukua, sekä vuokrantarkastushetkellä viimeksi julkaistua pistelukua. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.

Tarkistusajankohta on vuosittain joulukuun 1. päivä. Tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun 1. päivästä lukien. Vuokran tarkistamisajankohdaksi voi ottaa myös vuokrasopimuksen alkamispäivän.

9. Muut ehdot

Sopimukseen voidaan lisätä sopimussakko sen varalle, että vuokralainen ei palauta vuokrasuhteen päättyessä kaikkia hänelle luovutettuja avaimia.

Mikäli vuokralainen ei palauta vuokrasuhteen päättyessä alun perin saamiaan avaimia, maksaa vuokralainen sopimussakkona 200 euroa.

Tarvittaessa vuokrasopimukseen voidaan kirjata avaimien osalta myös seuraavaa:

Vuokralainen on tietoinen, että huoneiston lukkoa ei ole vaihdettu edellisen asukkaan jälkeen. Vuokranantaja ei vastaa siitä, että avaimet ovat mahdollisesti joutuneet väärille henkilöille. Mikäli vuokralainen haluaa vaihtaa lukon, tapahtuu se hänen omalla kustannuksellaan, ellei muuta sovita. Välittömästi lukon vaihdettuaan tulee vuokralaisen toimittaa vuokranantajalle avain huoneistoon omalla kustannuksellaan. Vuokrasuhteen loputtua tulee kaikki avaimet luovuttaa korvauksetta vuokranantajalle.