

## ASUINHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

### 1. VUOKRANANTAJA

Nimi

Osoite

Puhelin

Sähköposti

### 2. VUOKRALAINEN

Nimi

Henkilötunnus

Osoite

Puhelin

Sposti

### 3. VUOKRAUSKOHDE

Osoite

Huoneiden lukumäärä

Pinta-ala noin

Huoneisto vuokrataan asuinkäyttöön ja siinä kunnossa kuin se on sopimuksentekohetkellä. Huoneisto on tarkoitettu enintään yhden henkilön asumiseen. Huoneiston pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä vuokran määrä ole pinta-alaperusteinen.

Tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksin vuokralainen vakuuttaa tutustuneensa huolellisesti huoneistoon ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista ja hyväksyvänsä huoneiston siinä kunnossa kuin se vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä on.

### 4. VUOKRA-AIKA

Määräaikainen sopimus

Sisäänmuuttopäivä

Määräaikaisen sopimuksen päättymispäivä

Määräaikaisen sopimuksen voi sanoa irti kesken sopimuskauden, mutta tässä tapauksessa kyseessä on sopimusrikkomus, jos sopimus irtisanotaan siten, että vuokralaisen poismuutto tapahtuu ennen sopimuksen päättymispäivää. Sopimusrikkomuksesta on irtisanovan osapuolen maksettava sopimussakkona toiselle osapuolelle 1 kuukauden vuokraa vastaava summa.

## 5. MUUTTOPÄIVÄ

Muuttopäivästä on sovittu Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetusta laista (AHVL) poikkeavalla tavalla. Muuttopäivä on sopimuksen päättymispäivä, jolloin huoneisto on luovutettava tyhjennettynä ja siivottuna kokonaan vuokranantajan käytettäväksi klo 12:00 mennessä.

## 6. VUOKRA JA ERILLISKORVAUKSET SOPIMUSHETKELLÄ

Vuokra

Vesimaksu

Saunamaksu

Autopaikkamaksu

**Vuokra ja erilliskorvaukset yhteensä:**

### **Vuokranmaksutili:**

Vuokranmaksutilille tilitetään vuokra sekä kaikki erilliskorvaukset.

Eräpäivä kunkin kuukauden . päivä

Viivästyskorke peritään voimassa olevan korkolain mukaan.

Vuokralainen maksaa sähkön kulutuksen perusteella suoraan energialaitokselle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.

## 7. VAKUUS

Tämän sopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi vuokralainen toimittaa vakuuden.

Vakuus on asetettava ennen asunnon hallinnan luovuttamista, viimeistään .

Vakuus määrätään euroa, talletetaan vuokranmaksutilille ja talletuksesta annetaan vuokranantajan pyytäessä talletustodistus ennen asunnon hallinnan luovuttamista.

Vakuuden on oltava voimassa koko vuokrasuhteen ajan. Mikäli huoneisto myydään vuokrasuhteen voimassaoloaikana, vakuus on voimassa myös uuden vuokranantajan hyväksi. Vakuudelle ei makseta korkoa.

Tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamalla vuokralainen antaa suostumuksensa siihen, että vuokranantaja saa nostaa ja käyttää vuokralaisen antaman vakuuden vuokralaisen laiminlyötyä sopimukseen liittyvän vuokranmaksu- ja/tai muut velvollisuutensa siltä osin kuin se kattaa vuokranantajalle syntyneen vahingon.

Vuokravakuus palautetaan vuokrasopimuksen päättyttyä, kun kaikki sopimusehdot on täytetty (vuokrat maksettu sekä avaimet ja huoneisto luovutettu sovitussa kunnossa)

## 8. VUOKRAN KOROTTAMINEN

Vuokranantaja voi tarkistaa asunnon vuokran elinkustannusindeksin mukaan TAI vaihtoehtoisesti korottaa vuokraa vuosittain enintään 4 prosenttia. Tarkistusajankohta on vuosittain tammikuun 1. päivä. Tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun 1. päivästä lukien.

Jos vuokrantarkistus tehdään elinkustannusindeksin mukaan (perusajankohta on 1951:10=100), korotetaan vuokraa samassa suhteessa kuin indeksi muuttuu käyttäen perusindeksinä (uusinta indeksipistelukua esim. joulukuun 2013 indeksipistelukua 1901 - tarkasta tilastokeskuksen sivuilta). Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.

Vesimaksut ja muut taloyhtiön maksut nousevat tai alenevat vuosittain taloyhtiön yhtiökokouksen tekemän päätöksen mukaisesti. Mikäli yhtiössä otetaan käyttöön vesimittarit, määräytyy vesimaksu kulutuksen mukaisesti.

Milloin vuokranantaja tarkistaa vuokraa edellä sovitulla perusteella, hänen on ilmoitettava siitä vuokralaiselle kirjallisesti tai sähköpostitse 14 vuorokautta ennen korotuksen voimaantuloa. Samalla on ilmoitettava uusi vuokra, erilliskorvausten määrä ja niiden voimaantuloajankohta.

## 9. MUUTOSTYÖT

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä muutos- tai korjaustyötä vuokratilassa ilman vuokranantajan lupaa. Tällaisina luvanvaraisina töinä pidetään muun muassa maalausta, tapetointia ja kiinteiden kalusteiden vaihtamista. Huoneiston laatta-/kaakeliseiniin, sekä kylpyhuoneeseen kiinnittäminen ja poraaminen on kielletty.

## 10. MUUT EHDOT

Vuokralaisen tulee huolehtia huoneistosta huolellisesti.

Vuokralaisella on välitön ilmoitusvelvollisuus vuokranantajalle huoneiston vahingoittumisesta (vaikka vuokralainen ei olisi vastuussa kyseisestä vahingosta). Vuokralainen, joka laiminlyö ilmoittamisvelvollisuutensa, vastaa laiminlyönneistä aiheutuneesta vahingosta.

Huoneistossa ei saa tupakoida eikä pitää kotieläimiä.

Vuokralaiselle luovutetaan huoneiston hallinnan luovutuksen yhteydessä kappaleita avaimia. Jos vuokralainen ei palauta samaa määrää alkuperäisavaimia kuin on asuntoon saanut, on vuokralainen velvollinen kattamaan siitä aiheutuvat kustannukset kuten lukkojen vaihdon ja uusien avainten teettämisen.

Vuokralaisella tulee olla koko vuokrasuhteen ajan voimassaoleva kotivakuutus vastuuvakuutusosineen.

Vuokralainen vastaa lumen, jään ja roskien poistamisesta parvekkeelta tarpeen vaatiessa.

Vuokralainen on velvollinen tekemään muuttoilmoituksen isännöitsijälle.

Huoneiston vuokrasopimusta ei voi siirtää kolmannelle osapuolelle, eikä huoneistoa saa luovuttaa tai jälleenvuokrata ilman vuokranantajan hyväksymistä. Asuinhuoneiston jälleenvuokrauksesta on tehtävä kirjallinen vuokrasopimus asunnon omistajan kanssa. Mikäli vuokralainen jälleenvuokraa huoneiston ilman vuokranantajan lupaa, on vuokranantajalla oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi.

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan taloyhtiön järjestyssääntöjä ja huolehtii siitä, että asunnossa on toimiva palovaroitin.

Luovutushetkellä huoneiston on oltava perusteellisesti siivottu, huoneisto ja siihen kuuluva kalusto hyvässä kunnossa sekä tyhjennettynä kaikista vuokralaisen tavaroista mukaan lukien varastotilat. Huoneistossa pidetään vuokranantajan toimesta luovutustarkastus, jossa huoneiston kuntoa verrataan vuokrasopimuksen alkamishetkellä kuntoon. Jos huoneiston loppusiivous on tekemättä tai huoneiston kunto ei muutoin vastaa tässä vuokrasopimuksessa sovittua, vuokranantaja saa pidättää siivous- ja korjauskulut vuokravakuudesta. Vuokralainen/vuokralaiset ovat vastuussa aiheutuneista tavanomaisen kulumisen ylittävien jälkien poistamisesta.

Vuokranantajalla on oikeus päästä huoneistoon tarkastamaan asunnon kunto etukäteen sovittuna ajankohtana.

Kun huoneisto on uudelleen vuokrattavana, on vuokralainen velvollinen sallimaan vuokranantajan tai vuokranantajan valtuuttaman henkilön esittelevän huoneistoa. Esittely on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vuokralaiselle suurempaa haittaa tai häiriötä.

Mikäli vuokralainen ei noudata tämän sopimuksen tai AHVL:n mukaisia ehtoja ja siitä aiheutuu vuokranantajalle vahinkoa tai kuluja, on vuokralainen velvollinen korvaamaan aiheutuneen vahingon täysimääräisesti vuokranantajalle.

## 11. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia asuinhuoneiston vuokrauksesta (AHVL 481/1995) siihen tehtyine muutoksineen.

Vuokrasuhteessa noudatetaan myös alalla hyväksyttyä Hyvää vuokratapaa.

Tämä vuokrasopimus on laadittu ja allekirjoitettu kahtena samansanaisena alkuperäiskappaleena, yksi kummallekin osapuolelle.

Paikka ja päivämäärä:

Allekirjoitukset

---

Vuokranantaja

---

Vuokralainen