

ASUINHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

1. VUOKRANANTAJA

Nimi:

Henkilötunnus / y-tunnus:

Osoite:

Puhelin:

Sähköposti:

2. VUOKRALAINEN

Nimi:

Henkilötunnus:

Osoite:

Puhelin:

Sähköposti:

3. VUOKRAUSKOHDE

Osoite:

Huoneiden lukumäärä:

Pinta-ala noin m²

Huoneisto vuokrataan asuinkäyttöön ja siinä kunnossa kuin se on sopimuksentekohetkellä. 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

Toistaiseksi voimassa oleva sopimus

Sopimuksen alkamispäivä: 1.1.2017

Irtisanomiseen sovelletaan AHVL:ia kuitenkin siten, että irtisanomisajan ensimmäinen mahdollinen alkamispäivä on 1.12.2017. Kyseessä on sopimusrikkomus, jos sopimus irtisanotaan siten, että irtisanomisaika alkaa ennen edellä mainittua ajankohtaa. 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.

6. VUOKRA JA ERILLISKORVAUKSET SOPIMUSHETKELLÄ

Vuokra:

Vesimaksu:

Saunamaksu:

Autopaikkamaksu:

Pesutupamaksu:

Vuokra ja erilliskorvaukset yhteensä:

Vuokranmaksutili:

Eräpäivä kunkin kalenterikuukauden 5. 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 määrältään [] euroa, talletetaan vuokranmaksutilille ja talletuksesta annetaan vuokranantajan pyytäessä talletustodistus ennen asunnon hallinnan luovuttamista. Viestikenttään kirjoitetaan maksettaessa: Vakuus, vuokrattavan huoneiston osoite

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

Vuokraa korotetaan vuosittain: 1.tammikuuta. Ensimmäinen tarkistusajankohta on 1.1.2018. Vuokran korotusperusteena käytetään Suomen elinkustannusindeksiä lisättynä enintään neljällä (4) prosenttiyksiköllä. Perusindeksinä on lokakuun 2016 indeksiluku, jonka pisteluku on: 1920. Tarkistusindeksinä toimii tarkistusajankohtana viimeisin tiedossa oleva pisteluku.

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

9. MUUTOSTYÖT

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä muutos- tai korjaustyötä vuokratussa tilassa 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. Lamppujen vaihdot ja muut kuluvien osien vaihdot kuuluvat vuokralaisen vastuulle.

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 [] kappaletta 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 on velvollinen tekemään muuttoilmoituksen isännöitsijälle.

Huoneiston vuokrasopimusta ei voi siirtää kolmannelle osapuolelle, eikä huoneistoa saa luovuttaa tai jälleenvuokrata ilman vuokranantajan hyväksymistä.

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 vastaa kaikesta normaalista kulumisesta poikkeavasta kulumista tai vaurioista.

Kun huoneisto on uudelleen vuokrattavana, on vuokralainen velvollinen sallimaan vuokranantajan tai vuokranantajan valtuuttaman henkilön esittelevän huoneistoa. Esittely on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vuokralaisele 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 samansanisena alkuperäiskappaleena, yksi kummallekin osapuolelle.

Paikka ja päivämäärä:

.FI

Allekirjoitukset

Vuokranantaja

Vuokralainen