



ASUINHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

1. VUOKRANANTAJAN TIEDOT ("VUOKRANANTAJA")

Nimi: _____

Postiosoite: _____

Puhelin: _____

Sähköposti: _____

2. VUOKRALAIS(T)EN TIEDOT ("VUOKRALAINEN")

Nimi: _____

Henkilötunnus: _____

Postiosoite: _____

Puhelin: _____

Sähköposti: _____

-----Mahdollisen toisen vuokralaisen tiedot -----

Nimi: _____

Henkilötunnus: _____

Postiosoite: _____

Puhelin: _____

Sähköposti: _____

3. VUOKRA-ASUNNON TIEDOT

Vuokra-asunnon katuosoite: _____

Huoneistotyyppi (esim. "2h + sauna"): _____

Pinta-ala (noin): _____ neliometriä

Vuokralaiselle luovutettujen avainten kappalemäärä: _____ kappaletta.

Asunto vuokrataan ainoastaan asuinkäyttöön ja siinä kunnossa kuin se on sopimuksentekohetkellä. Huoneisto on tarkoitettu enintään _____ 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 sekä säilyttämään asunnon kunnan hyvänä.

4. VUOKRA-AIKA JA IRTISANOMINEN

Vuokrasopimus on tyypiltään:

1) Määräaikainen [] ja määräaikaisen sopimuksen päättymispäivä on: _____.____.20____

TAI

2) Toistaiseksi voimassa oleva [] ja sopimuksen molempia sopimusosapuolia koskeva irtisanomisaika on: _____ viikkoa.



Sisäänmuuttopäivä on: _____

Määräaikainen sopimus on mahdollista irtisanoa kesken sopimuskauden, mutta tällöin kyseessä on sopimusrikkomus. Sopimusrikkomuksesta irtisanovan osapuolen on maksettava sopimussakkona toiselle osapuolelle yhden (1) kuukauden vuokraa vastaava rahasumma neljäntoista (14) vuorokauden kuluessa poismuuttopäivästä lukien.

5. MUUTTOPÄIVÄ JA ASUNNON LUOVUTTAMINEN

Muuttopäivästä on sovittu Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetusta laista (AHVL) poikkeavalla tavalla.

Muuttopäivä on tämän sopimuksen päättymispäivä, jolloin huoneisto on luovutettava tyhjennettynä ja siivottuna kokonaisuudessaan vuokranantajan käytettäväksi kello 12.00 mennessä.

Hyviä ohjeita muuttosiivoukseen ja sen sisältöön löytyy esimerkiksi verkko-osoitteesta:
www.vakuustakaus.com/blogi/mika-ihmeen-muuttosiivous/

6. VUOKRA JA ERILLISKORVAUKSET SOPIMUSHETKELLÄ

Vuokra: _____ € / kuukausi

Vesimaksu: _____ € / kuukausi

Autopaikkamaksu: _____ € / kuukausi

Saunamaksu: _____ € / kuukausi

Jokin muu maksu: _____ , _____ € / kuukausi

Vuokra ja erilliskorvaukset yhteensä: _____ € / kuukausi

Tilinumero, johon vuokra ja erilliskorvaukset maksetaan: _____



Edellä mainittujen maksujen **eräpäivä on jokaisen kuukauden _____ päivä.**

Myöhästyneistä maksusuorituksista peritään viivästyskorkoa voimassa olevan korkolain mukaisesti.

Vuokralainen maksaa sähkönsiirron ja sähköenergian tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti sähköntoimittajalleen.

7. VUOKRAVAKUUS / TAKUUVUOKRA

Tämän sopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi vuokralainen toimittaa vuokravakuuden.

Vakuus on asetettava ennen asunnon hallinnan luovuttamista, viimeistään avaintenluovutushetkellä.

Vakuuden suuruus saa lain mukaan vastata enintään kolmen (3) kuukauden vuokraa ja tässä asunnossa vuokravakuuden suuruus on: _____ €.

Vuokravakuus täytetään:

- 1) Kuukausimaksullisella VakuusTakaus.com-takauspalvelulla []

TAI vaihtoehtoisesti

- 2) suorittamalla käteisvakuus vuokranantajan määräämälle vuokravakuustilille [].

Käytettäessä VakuusTakaus.com-vuokravakuutta vuokralaisen tulee toimittaa palvelusta saamansa takaustodistus vuokranantajalle avaintenluovutushetken mennessä. Vuokralainen saa takaustodistuksen automaattisesti sähköpostiinsa heti palvelun tilattuaan ja voi toimittaa sen vuokranantajalle välittömästi.

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

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

Vuokranantaja palauttaa vuokravakuuden viivästyksettä vuokralaiselle vuokrasopimuksen päättyttyä, kun kaikki tämän sopimuksen ehdot on täytetty (eli esimerkiksi vuokrat on maksettu, vuokra-asunnon avaimet on palautettu vuokranantajalle ja huoneisto on luovutettu sovitussa kunnossa muuttosiivous suoritettuna).

8. MAKSUJEN KOROTTAMINEN

Vuokranantaja voi tarkistaa asunnon vuokran elinkustannusindeksin mukaan TAI vaihtoehtoisesti korottaa vuokraa vuosittain enintään neljä (4) prosenttia. Tarkistusajankohta on vuosittain joulukuun viimeinen 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. Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei

vuokrahintaa tai muita maksuja kuitenkaan pienennetä. Tarkistusindeksi katsotaan Tilastokeskuksen verkkosivuilta.

Vesimaksut ja muut taloyhtiön maksut muuttuvat vuosittain taloyhtiön yhtiökokouksen tekemän päätöksen mukaisesti. Mikäli yhtiössä on käytössä huoneistokohtaiset vesimittarit, vesimaksu määräytyy kulutuksen mukaisesti.

Vuokranantajan on ilmoitettava edellä mainituista muutoksista vuokralaiselle kirjallisesti tai sähköpostitse / tekstiviestillä neljätoista vähintään (14) vuorokautta ennen korotuksen voimaantuloa.

9. MUUTOSTYÖT

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä muutos- tai korjaustöitä tämän sopimuksen mukaisessa vuokrahuoneistossa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa ja hyväksyntää. Tällaisina luvanvaraisina töinä pidetään muun muassa maalausta, tapetointia ja kiinteiden kalusteiden vaihtamista tai mitä tahansa muita pysyväluonteisia muutostöitä. Asuinhuoneiston laatta- / kaakeliseiniin erilaisten kiinnitysten tai porauksien tekeminen on ehdottomasti kielletty.

Jos vuokralaisella on epäselvyyttä sen suhteen, että vaatiiko suunniteltu toimenpide lupaa, olethan yhteydessä vuokranantajaan etukäteen. Näin vältetään harmillisilta väärinkäsityksiltä.



10. MUUT EHDOT JA LIITTEET

Vuokralaisen tulee huolehtia asunnosta hyvin ja vuokralainen vastaa asunnon kunnosta. Vuokralaisella on välitön ilmoitusvelvollisuus vuokranantajalle huoneiston vahingoittumisesta (vaikka vuokralainen ei olisi vastuussa kyseisestä vahingosta). Vuokralaisen laiminlyödessä ilmoitusvelvollisuuttaan, hän on vastuussa laiminlyönnistään aiheutuneesta vahingosta.

Tämän sopimuksen mukaisessa vuokra-asunnossa seuraavassa mainitut toimet ovat ankarasti kielletty, ellei kyseenomaista ole merkitty sallituksi lisäämällä "valintaruksia" sille varattuun laatikkoon:

- tupakointi
- pitää lemmikkieläintä

Vuokralaiselle luovutetaan huoneiston hallinnan luovutuksen yhteydessä sovittu määrä 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.

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan taloyhtiön järjestyssääntöjä ja huolehtii siitä, että asunnossa on toimiva palovaroitin. Vuokralaisella tulee olla koko vuokrasuhteen ajan voimassaoleva kotivakuutus vastuuvakuutusosineen.

Muuton yhteydessä Vuokralainen on velvollinen tekemään muuttoilmoituksen isännöitsijälle.

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



Luovutushetkellä vuokrahuoneiston on muuttsiivottu. Huoneisto ja siihen kuuluva kalusto on oltava asianmukaisessa kunnossa. Asunnon tulee olla tyhjennettynä kaikista vuokralaisen tavaroista mukaan lukien varastotilat. Huoneistossa pidetään vuokranantajan toimesta poismuuttotarkastus, jossa huoneiston kuntoa verrataan vuokrasopimuksen alkamishetkellä kuntoon. Jos huoneiston loppu- /muuttsiivous 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. Tavanomaisesta kulumisesta on kerrottu lisää esimerkiksi osoitteessa <https://vakuustakaus.com/blogi/mika-lasketaan-vuokra-asunnon-tavanomaisiksi-kulumiseksi/>.

Vuokranantajalla on oikeus päästä huoneistoon tarkastamaan asunnon kunto etukäteen sovittuna ajankohtana myös kesken vuokrasuhteen. Asunnon ollessa uudelleen vuokrattavana, vuokralainen on velvollinen sallimaan vuokranantajan tai vuokranantajan valtuuttaman henkilön esittelevän asuntoa uudelle vuokralaisehdokkaalle etukäteen sovittuna ajankohtana.

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.

Osapuolet voivat lisätä tämän sopimuksen liitteeksi liitteitä ja mahdolliset liitteet tulee nimetä tässä: _____

11. PÄIVÄMÄÄRÄ JA ALLEKIRJOITUKSET

Sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia asuinhuoneiston vuokrauksesta (AHVL 481/1995) siihen tehdyt muutokset huomioiden. Lisäksi vuokrasuhteessa noudatetaan myös alalla hyväksyttyä Hyvää vuokratapaa.

Tämä vuokrasopimus on laadittu ja allekirjoitettu kahtena samanlaisena alkuperäiskappaleena, yksi kummallekin osapuolelle. Molemmat osapuolet vahvistavat tarkistaneensa ja hyväksyneensä tämän sopimuksen. Tämä vuokrasopimus voidaan allekirjoittaa myös elektronisesti osapuolten niin halutessa.

Paikka

Päivämäärä

Allekirjoitukset

Vuokranantaja

Vuokralainen

