

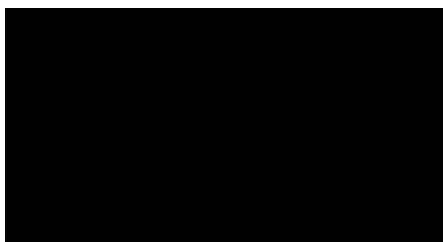
ASUINHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

1. VUOKRANANTAJA

Nimi Asunto-oy Satulankaari
Y-tunnus 0301946-0
Osoite c/o Oiva Isännöinti Oy, 15110 Lahti
Puhelin 0107393380 (keskus)
Sähköposti henrik.laukkanen@oi.fi

2. VUOKRALAINEN

Nimi
Henkilötunnus
Osoite
Puhelin
Sähköpostiosoite



3. VUOKRAUSKOHDE

Osoite Satulakatu 4 A15, 15830 Lahti

Huoneiden lukumäärä 2h+k+kh+p

Pinta-ala noin 60 m². Vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty perusteena pelkästään pinta-alaa.

Vuokralaisen yksinomaisessa käytössä olevat muut tilat: -

Vuokralaisen käytössä olevat yhteiset tilat: häkkivarasto

Huoneisto vuokrataan asuinkäyttöön ja siinä kunnossa kuin se on sopimuksentekohetkellä.
Alkuperäisessä vuokrasopimuksessa (liite 2) on kirjattu huoneiston kunto kohtaan:
kohde vuokrataan osittain kalustettuna

4. VUOKRA-AIKA

Toistaiseksi voimassa oleva sopimus

Irtisanominen: Alkuperäisen sopimuksen mukaisesti: Irtisanomiseen sovelletaan AHVL:ia.

5. MUUTTOPÄIVÄ

AHVL:n mukainen. Lain mukaan muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivän jälkeinen arkipäivä.
Muuttopäivänä vuokralaisen on jätettävä puolet huoneistosta vuokranantajan käytettäväksi. Muuttopäivää

seuraavana päivänä vuokralaisen on jätettävä huoneisto tyhjennettynä ja siivottuna kokonaan vuokranantajan hallintaan.

6. VUOKRA

Vuokra 590 euroa kuukaudessa alkaen 1.3.2025

Alkaen 1.9.2023 huoneistokohtaisesti kulutetusta sähköstä ja vedestä maksetaan mittarilukemien mukaan. Vedestä, sähköstä ja tietoliikenteestä peritään vastike €/kk yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti.

Tällä hetkellä vesivastike 20 €/hlö/kk.

Sähköstä perittävä sähkövastike 20 €/kk/hsto.

Tietoliikennevastike 4 €/hsto/kk.

Vesitasaushinnat 2025: kylmävesi 4,20 €/m³ lämminvesi 8,50 €/m³

Sähkön kulutus mittaroinnin mukaan alkaen 1.3.2024

Sähkötasaushinta 2025: 0,15 €/kWh

Vesi ja sähkötasaus 31.8.2025 ellei hstossa omistus ja/tai asukasmuutoksia.

Veden ja sähkön tasauslaskuista (lisäveloitusta / palautettavaa) vastaa vuokralainen.

Vuokranmaksutili: FI16 5612 1120 3804 79 Asunto-oy Satulankaari

Vuokran ja erilliskorvausten eräpäivä on kunkin kalenterikuukauden viides päivä.

Viivästyskorko peritään voimassa olevan korkolain mukaan.

Vuokra ja muut maksut maksetaan vuokralaisen toimesta taloyhtiön tilille 1.3.2025 alkaen.

Edellä oleva vastaa alkuperäisen vuokrasopimuksen kirjauksia (liite 2).

7. VAKUUS

Alkuperäisen sopimuksen mukaisesti (liite 2). Ei vakuutta.

8. VUOKRAN KOROTTAMINEN

Alkuperäisen sopimuksen (liite 2) mukaisesti.

Vesimaksut ja muut taloyhtiön maksut nousevat tai alenevat vuosittain taloyhtiön yhtiökokouksen tekemän päätöksen mukaisesti.

Milloin vuokranantaja tarkistaa vuokraa edellä sovitulla perusteella, hänen on ilmoitettava siitä vuokralaiselle kirjallisesti kuukautta ennen korotuksen voimaantuloa. Samalla on ilmoitettava uusi vuokra, erilliskorvauksen määrä ja niiden voimaantuloajankohta.

9. MUUTOSTYÖT

Lain mukaan vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä muutos- tai korjaustöitä vuokratussa tilassa ilman vuokranantajan lupaa. Tällaisina luvanvaraisina töinä pidetään muun muassa maalausta, tapetointia ja kiinteiden kalusteiden vaihtamista.

10. MUUT EHDOT

Alkuperäisen vuokrasopimuksen (liite 2) mukaisesti.

Vuokralaisella tulee olla koko vuokrasuhteen ajan voimassa oleva kotivakuutus vastuuvakuutusosineen. Vuokralainen sitoutuu esittämään todistuksen vakuutuksen voimassaolosta vuokranantajan pyynnöstä viipymättä.

Vuokralainen on velvollinen tekemään muuttoilmoituksen isännöitsijälle tai huoltoyhtiölle. Vuokralaisen on ilmoitettava vuokranantajalle, jos huoneistoon muuttaa vuokralaisen lisäksi muita henkilöitä. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan taloyhtiön järjestyssääntöjä ja huolehtii siitä, että asunnossa on riittävästi toimivia palovaroittimia.

Vuokralainen on tietoinen siitä, että vuokranantajalla on ollut luottotietolain nojalla oikeus tarkistaa vuokralaisen luottotiedot ennen tämän vuokrasopimuksen tekemistä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen oikeutensa vuokrata huoneisto perustuu.

HUOM!

Huoneiston A15 omistaa [REDACTED]

Huoneisto on otettu taloyhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi ylimääräisen yhtiökokouksen 11.9.2024 päätöksellä. Huoneisto on ollut taloyhtiön käytettävissä 3.10.2024 alkaen ja kolmen vuoden hallintaanottoaika lasketaan tästä päivästä alkaen (tiedoksianto Antti Lappalaiselle ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksestä on toimitettu perille 3.10.2024).

11. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

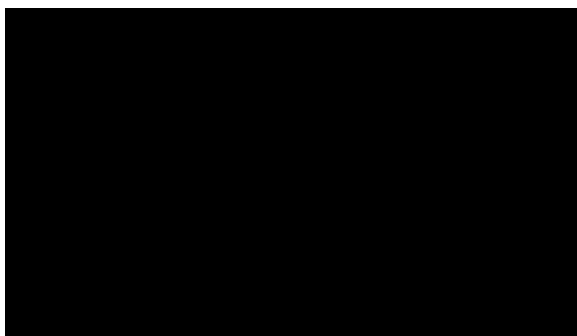
Sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia asuinhuoneiston vuokrauksesta (AHVL 481/1995) siihen tehtyine muutoksineen. Vuokrasuhteessa noudatetaan myös alalla hyväksyttyä Hyvää vuokratapaa.

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

Paikka ja päiväys 28.3.2025

Allekirjoitukset


Asunto-oy Satulankaari
Henrik Laukkanen
Isännöitsijä
Vuokranantajan edustaja



LIITTEET

LIITE 1 ERÄITÄ ASUINHUONEISTON VUOKRAUKSESTA ANNETUN LAIN (481/1995) PYKÄLIÄ
LIITE 2 Alkuperäinen vuokrasopimus, allekirjoituspäivämätön

LIITE 1

17 § Asuinhuoneiston luovuttaminen toisen käytettäväksi

Vuokralainen saa käyttää asuinhuoneistoa omana tai yhteisenä asuntona puolisonsa ja perheeseen kuuluvien lasten kanssa. Jollei siitä aiheudu vuokranantajalle huomattavaa haittaa tai häiriötä, vuokralainen saa käyttää huoneistoa yhteisenä asuntona myös lähisukulaisensa ja puolisonsa lähisukulaisten kanssa taikka luovuttaa alivuokrauksena tai muutoin enintään puolet huoneistosta toisen käytettäväksi asumiseen. Muussa tapauksessa vuokralainen ei saa ilman vuokrasopimuksessa olevaa suostumusta tai vuokranantajan erikseen antamaa lupaa luovuttaa huoneistoa tai sen osaa toisen käytettäväksi.

19 § Asuinhuoneiston toisen käytettäväksi luovuttaneen ja luovutuksensaajan vastuu

Kun vuokralainen on luovuttanut huoneiston kokonaan tai osittain toisen käytettäväksi, vuokralainen vastaa, jollei vuokranantajan kanssa ole toisin sovittu, edelleen vuokrasopimuksen mukaan vuokralaiselle kuuluvista velvollisuuksista sekä vahingosta, jonka huoneiston kokonaan tai osittain käytettäväkseen saanut on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle. Huoneiston käytettäväkseen saanut vastaa vuokranantajalle sellaisesta vahingosta, jonka hän olisi velvollinen korvaamaan, jos vuokranantaja olisi vuokrannut huoneiston tai sen osan hänelle.

22 § Vuokranantajan oikeus päästä asuinhuoneistoon

Huoneiston kunnon ja hoidon valvomista varten vuokralaisen on viivytyksettä sopivana aikana päästettävä vuokranantaja huoneistoon.

Jos huoneisto on tarkoitus myydä tai se on uudelleen vuokrattavissa, vuokranantajalla on oikeus näyttää huoneistoa vuokranantajalle ja vuokralaiselle sopivana aikana.

24 § Vuokralaisen ilmoittamisvelvollisuus

Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle huoneiston vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta vuokranantaja on vastuussa. Ilmoitus on tehtävä heti, jos korjaus on vahingon suurenemisen estämiseksi suoritettava viipymättä.

Jos huoneisto jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa, vuokralaisen on ilmoitettava siitä vuokranantajalle ja varattava tälle mahdollisuus päästä huoneistoon.

Vuokralainen, joka laiminlyö ilmoittamisvelvollisuutensa, vastaa laiminlyönnistä aiheutuneesta vahingosta.

25 § Vuokralaisen vastuu asuinhuoneiston vahingoittumisesta

Vuokralaisen on hoidettava huoneistoa huolellisesti. Vuokralainen ei ole vastuussa tavanomaisesta kulumisesta, joka aiheutuu huoneiston käyttämisestä vuokrasopimuksessa edellytettyyn tarkoitukseen, jos vuokranantaja on vastuussa huoneiston kunnosta ja kunnossapidosta.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vahingon, jonka vuokralainen tahallisesti taikka laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttaa huoneistolle.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle myös vahingon, jonka huoneistossa vuokralaisen luvalla oleskeleva henkilö on tahallisesti taikka laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttanut huoneistolle. Vuokralainen ei kuitenkaan vastaa vahingosta, jonka aiheuttaa vuokranantajan toimesta taikka rakennuksen, huoneiston tai sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan lukuun tehtävän työn suorittaja.

Tämän pykälän mukainen vuokralaisen vastuu koskee soveltuvin osin myös vuokrasuhteen johdosta vuokralaisen käytössä olevia kiinteistön tai rakennuksen yhteisiä tiloja ja laitteita.

52 § Vuokrasopimuksen irtisanomisaika

Vuokrasopimuksen irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu, jollei toisin sovita taikka tästä tai muusta laista muuta johdu.

Vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen irtisanomisaika on kuusi kuukautta, jos huoneiston vuokrasuhde on välittömästi ennen irtisanomista kestänyt yhtäjaksoisesti vähintään yhden vuoden, ja muussa tapauksessa kolme kuukautta (vuokranantajan irtisanomisaika).

Vuokralaisen irtisanoessa vuokrasopimuksen irtisanomisaika on yksi kuukausi (vuokralaisen irtisanomisaika).

Ehto, jolla vuokranantajan irtisanomisaikaa lyhennetään tai vuokralaisen irtisanomisaikaa pidennetään, on mitätön.

54 § Irtisanomisilmoitus ja sen tiedoksiantaminen

Vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen on vuokralaiselle annettava kirjallinen irtisanomisilmoitus, jossa mainitaan vuokrasuhteen päättymisajankohta ja irtisanomisen peruste. Irtisanomisilmoituksesta käy myös sellainen haaste vuokralaisen häätämisestä, jossa vuokrasuhde vaaditaan päättymään.

Vuokralaisen irtisanoessa vuokrasopimuksen on vuokranantajalle tai sille, jolle vuokranantaja on antanut tehtäväksi periä vuokran, ei kuitenkaan rahalaitokselle, annettava kirjallinen irtisanomisilmoitus. Samalla on mainittava irtisanomisen peruste, jos irtisanominen edellyttää tämän tai muun lain mukaan erityistä perustetta.

Irtisanominen on toimitettava todistettavasti. Irtisanominen on myös asianmukaisesti toimitettu, kun irtisanomisen tiedoksiannossa on noudatettu, mitä haasteen tiedoksiannosta on voimassa.

Jos ei tiedetä, kuka vuokralainen on, irtisanomisilmoitus voidaan antaa vuokralaiselle tiedoksi julkaisemalla se virallisessa lehdessä ja lisäksi toimittamalla siitä tiedonanto huoneistoon, jota vuokrasuhde koskee. Ilmoituksen katsotaan tulleen tällöin vuokralaisen tietoon lehden ilmestymispäivänä.

Jollei irtisanomista ole suoritettu siten kuin tässä pykälässä säädetään, irtisanominen on tehoton.

61 § Vuokranantajan oikeus purkaa vuokrasopimus

Vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus:

- 1) jos vuokralainen laiminlyö suorittaa vuokran säädetyssä tai sovitussa ajassa;
- 2) jos vuokraoikeus siirretään taikka huoneisto tai sen osa muutoin luovutetaan toisen käytettäväksi vastoin tämän lain säännöksiä;
- 3) jos huoneistoa käytetään muuhun tarkoitukseen tai muulla tavalla kuin vuokrasopimusta tehtäessä on edellytetty;
- 4) jos vuokralainen viettää tai sallii vietettävän huoneistossa häiritsevää elämää;
- 5) jos vuokralainen hoitaa huoneistoa huonosti; tai
- 6) jos vuokralainen huoneistossa rikkoo, mitä terveyden tai järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

Huoneiston käyttöön liittyvä vuokrasopimuksen purkamisperuste koskee soveltuvin osin myös vuokrasuhteen johdosta vuokralaisen käytössä olevia kiinteistön tai rakennuksen yhteisiä tiloja ja laitteita. Jos purkamisperusteen aiheuttaneella menettelyllä on vähäinen merkitys, ei oikeutta vuokrasopimuksen purkamiseen kuitenkaan ole.

Vuokranantajan on vedottava vuokrasopimuksen purkamisperusteeseen kohtuullisessa ajassa siitä, kun se on tullut vuokranantajan tietoon. Vuokranantaja ei kuitenkaan menetä purkamisoikeuttaan niin kauan kuin 1 momentin 1 tai 4–6 kohdassa tarkoitettu menettely jatkuu.

Vuokranantajan oikeudesta purkaa vuokrasopimus säädetään lisäksi 8, 38, 40 ja 49 §:ssä.

63 § Vuokralaisen oikeus purkaa vuokrasopimus

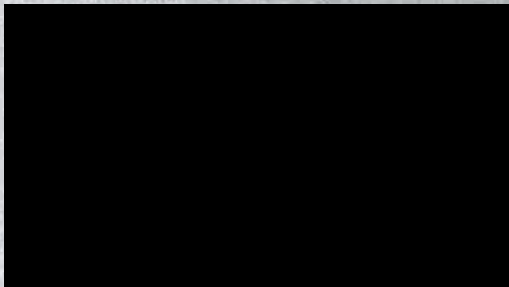
Vuokralaisella on oikeus heti purkaa vuokrasopimus, jos vuokralaisen, hänen kotiväkeensä kuuluvan tai vuokralaisen palveluksessa olevan terveydelle aiheutuu ilmeistä vaaraa huoneiston käyttämisestä sopimuksessa edellytettynä tarkoitukseen.

Vuokralaisella on oikeus purkaa vuokrasopimus kuukauden kuluessa siitä, kun huoneisto tai osa siitä on joutunut pois vuokralaisen hallinnasta, jos tällä seikalla on vuokralaiselle olennainen merkitys.

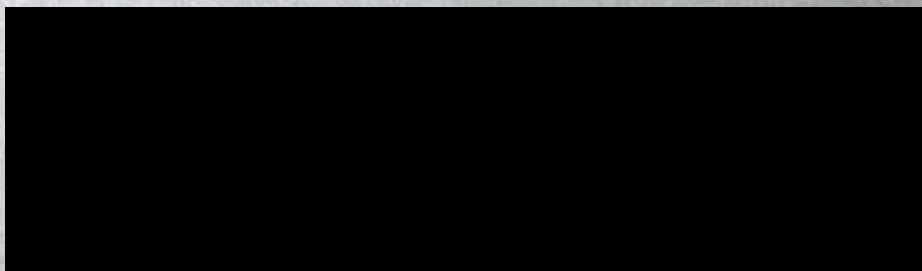
Vuokralaisen oikeudesta purkaa vuokrasopimus säädetään lisäksi 8, 16, 20, 21 ja 42 §:ssä.

ASUINHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

1. VUOKRANANTAJA



2. VUOKRALAINEN



3. VUOKRAUSKOHDE (kohde vuokrataan osittain kalustettuna)

Osoite: Satulakatu 4-6 a 15 15830 Lahti

Huoneiden lukumäärä: 2h+k+kh+p

Pinta-ala noin 60m²

Huoneisto vuokrataan asuinkäyttöön ja siinä kunnossa kuin se on sopimuksentekohetkellä.

4. VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika alkaa 1.1.2021 ja toistaiseksi voimassa oleva, ensimmäinen irtisanomispäivä on 1.1.2022.
Irtisanomiseen sovelletaan AHVL:ia.

VUOKRAN MÄÄRÄ:

Vuokra: 590€ / kk, tällä hetkellä sähkö sisältyy vuokraan, ellei taloyhtiö muuta päättä.

Vesimaksu: 24€ (vesimaksu määräytyy hallituksen määräämien taksojen mukaisesti)

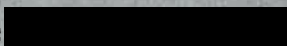
Autopaikkamaksu: 6€ (autopaikkamaksu määräytyy hallituksen määräämien taksojen mukaisesti)

Kaapeli-TV-maksu: 6,90€

Sauna-maksu:

Vuokra + erilliskorvaukset yhteensä: 620 €

Vuokranmaksutili:



Eräpäivä kunkin kalenterikuukauden 1. päivä

viivästyskorko peritään voimassa olevan korkolain mukaan.

2(3)

Vuokrauskohteesta on maksettu vuokravakuutta _____ €.

8. VUOKRAN KOROTTAMINEN

Vuokraa korotetaan vuosittain: 1.tammikuuta. Ensimmäinen tarkistusajankohta on 1.1.2021. Vuokran korotusperusteena käytetään Suomen elinkustannusindeksiä lisättynä enintään neljällä (4) prosenttiyksiköllä.

9. MUUTOSTYÖT

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä muutos- tai korjaustöitä 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. Lampujen 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.

Vuokralaiselle on luovutettu huoneiston hallinnan luovutuksen yhteydessä [2] 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.

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 vuokralaiselle suurempaa häiriötä tai häiriötä.

Mikäli vuokralainen ei noudata tämän sopimuksen tai AHVL:n mukaisia ehtoja ja siltä 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 samansanaaisena alkuperäiskappaleena, yksi kummallekin osapuolelle.

Paikka ja päivämäärä:

Allekirjoitukset

