



## **Vuokrasopimus**

**Asuinhuoneisto**

Happotie 11 C 20, 53920 Lappeenranta

**Välitysliike**

Sp-Koti Lappeenranta | JR Marketing Oy

**Asiaa hoitava henkilö**

Pia Rusanen

23.06.2025

# Asuinhuoneiston vuokrasopimus

## Vuokranantaja

Nimi [REDACTED]  
Osoite [REDACTED]  
Puhelin [REDACTED]  
Sähköpostiosoite [REDACTED]  
Oikeus vuokraamiseen Omistaja

## Vuokralainen

Nimi [REDACTED]  
Henkilö-/y-tunnus [REDACTED]  
Osoite [REDACTED]  
Puhelin [REDACTED]  
Sähköpostiosoite [REDACTED]

## Vuokrauskohde

Osoite Happotie 11 C 20, 53920 Lappeenranta  
Huoneistoselitelmä 1h+kk  
Pinta-ala 35,5 m<sup>2</sup>  
Vuokralaisen käytössä olevat muut tilat:  
Jäähdytetty kellari, kerhohuone, sauna, askarteluhuone, pesutupa, väestönsuoja, mankeli,  
urheiluvälinevarasto, kellarikomero  
Käyttötarkoitus Asuminen

## 1. Vuokra-aika

Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi. Vuokrasopimus alkaa 1.7.2025. Kohteen hallintaoikeus alkaa 01.07.2025.

Irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu. Vuokrasopimus päättyy irtisanomisen perusteella irtisanomisajan kuluttua. Sopimuksen irtisanominen tulee aina suorittaa kirjallisesti.

Toistaiseksi voimassaolevan vuokrasopimuksen irtisanomisajat:

Vuokranantajan puolelta 3 kk ensimmäisen vuoden aikana ja sen jälkeen 6 kk.

Vuokralaisen puolelta aina 1 k

## 2. Muuttopäivä

Vuokrasuhteen päättyessä muuttopäiväksi on sovittu vuokrasuhteen päättymispäivä, jolloin huoneisto on luovutettava tyhjennettynä ja siivottuna vuokranantajan hallintaan.

## 3. Vuokra

Vuokran määräksi on sovittu 450,00 euroa kuukaudessa. Vuokran määrää ei ole määritelty pinta-alan perusteella.

Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa vuokrauskohteen hallintaoikeuden siirtyessä. Vuokranmaksukausi on kalenterikuukausi ja vuokra erääntyy maksettavaksi viimeistään kuukauden 2. päivä t. [REDACTED]

Vesimaksu: Kiinteä vesimaksu 26 € / hlö / kk lisätään vuokraan.

Vuokralainen tekee itse sähkösovimuksen energiayhtiön kanssa ja vastaa sähkön kulutuksesta aiheutuvista maksuista.

Vuokranmaksun viivästyessä on erääntyneelle vuokralle suoritettava viivästyskorkoa korkolain (633/1982) mukaan.

#### 4. Vuokran korottaminen

Vuokraa korotetaan vuosittain 1.6. seuraavalla perusteella:

Vuokrankorotusperuste on taloyhtiön kustannusten nousun suhteessa, kuitenkin vähintään 3%

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

Vuokranantajan tarkistaessa maksuja edellämaituin perustein, hänen on ilmoitettava siitä vuokralaiselle kirjallisesti kuukautta ennen korotuksen voimaantuloa. Samalla on ilmoitettava uusi vuokra, erilliskorvausten määrä ja niiden voimaantuloajankohta.

#### 5. Vakuus sopimusehtojen täyttämiseksi

Vakuus: 450,00 euroa maksetaan viimeistään 30.6.2025 tilille [REDACTED]

Mikäli vakuutta ei ole sovitusti toimitettu, on vuokranantajalla oikeus purkaa vuokrasopimus asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaisesti. Vuokranantajalla on oikeus käyttää vakuutta vuokrasuhteen päättymisen jälkeen, mikäli vuokralainen ei ole noudattanut velvoitteitaan.

Vuokrasuhteen päättyessä vuokranantaja palauttaa vakuuden kohtuullisessa ajassa siitä, kun kaikki vuokrasopimukseen perustuvat vuokralaisen velvollisuudet on suoritettu, vuokrauksen kohde on asiallisessa kunnossa ja siivottuna. Vakuutta ei voi käyttää viimeisen kuukauden vuokran maksuun muuten, kuin erikseen sovittuna. Vakuudelle ei makseta korkoa.

#### 6. Varusteet ja kunto

Vuokralainen ottaa vuokrattavan kohteen vastaan siivottuna ja siinä kunnossa kuin se viimeksi hänelle esiteltäessä oli 23.6.2025.

Vuokralainen on vuokrasuhteen aikana velvollinen hoitamaan vuokrauksen kohdetta ja siihen kuuluvia vuokranantajan omistamia laitteita huolellisesti. Vuokralaisen velvollisuudesta ilmoittaa vuokranantajalle vuokrauksen kohdetta kohdanneesta vahingosta sekä vuokralaisen vahingonkorvausvelvollisuudesta on säädetty asuinhuoneistojen vuokrauksesta annetun lain (481/95) 24 ja 25 §:ssä. Vuokranantajan on vuokrasuhteen kestäessä pidettävä vuokrauksen kohde sellaisessa kunnossa kuin vuokralainen paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia. Vuokralainen ei saa suorittaa kohteessa muutos- tai parannustöitä ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

Vuokralainen vastaa siitä, että kohteessa on riittävä määrä toimivia palohälyttimiä. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan mahdollisesti saamiaan asunnon hoito- ja käyttöohjeita, sekä taloyhtiön järjestysääntöjä.

#### 7. Muut ehdot

Vuokralaisen tulee ottaa vuokrattavaan kohteeseen kohdistuva laaja kotivakuutus vastuuosineen ja pitää se voimassa koko vuokrasuhteen keston ajan. Vuokralainen toimittaa vakuutuskirjasta jäljennöksen vuokranantajalle 30.6.2025.

Vuokrakohteessa ei ole lupa tupakoida. Vuokrakohteessa ei ole lupa pitää lemmikkieläimiä.

Vuokralainen ei saa porata kalustelevyihin eikä keittiön tai kylpyhuoneen laattoihin tai laattasaumoihin reikiä, myös reikien poraaminen sekä taulu-TV:n kiinnittäminen seiniin on kiellettyä.

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa vuokrata kohdetta edelleen. Vuokrattavan kohteen jälleenvuokrauksesta on tehtävä kirjallinen vuokrasopimus alkuperäisen vuokranantajan kanssa. Mikäli vuokralainen ilman vuokranantajan lupaa jälleenvuokraa kohteen, on vuokranantajalla oikeus purkaa sopimus.

Kun vuokrattava kohde on uudelleen vuokrattavana, on vuokralainen velvollinen sallimaan vuokranantajan esittelevän kohdetta. Esittely on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vuokralaiselle suurempaa haittaa tai häiriötä kuin on välttämätön.

Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralaisen tulee luovuttaa vuokraamansa tilat vuokranantajan hallintaan siivottuina tämän sopimuksen liitteenä olevan ohjeistuksen mukaisesti. Jos vuokralainen laiminlyö tämän veloitteensa, on vuokranantajalla oikeus tilata vuokratilojen loppusiivous joltain alan yritykseltä vuokralaisen kustannuksella.

Sopimusmääräysten lisäksi sovelletaan asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (481/95) säännöksiä muutoksineen.