

VUOKRASOPIMUS

Sisällysluettelo

1. Sopimuksen osapuolet
2. Vuokrauksen kohde
3. Vuokrasuhteen kesto
4. Vuokra
5. Vuokran ja muiden saatavien maksaminen
6. Vakuus
7. Vuokran ja muiden saatavien korottaminen
8. Muut ehdot
9. Päiväys ja allekirjoitus

1. SOPIMUKSEN OSAPUOLET

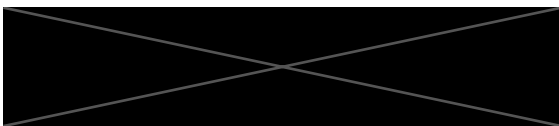
Vuokranantaja

Yrityksen nimi: Rena Homes Oy (Y-tunnus: 3358488-2)

Yhteyshenkilö: Juuso Tiitola

Puhelin: +358 40 5xx xxxx

Vuokralainen



1.1 Termillä "Osapuolet" viitataan tässä Vuokrasopimuksessa yhdessä Vuokranantajaan ja Vuokralaiseen.

2. VUOKRAUKSEN KOHDE

2.1 Tällä vuokrasopimuksella luovutetaan alla mainitut tilat ("Vuokrakohde") siinä kunnossa kuin ne ovat vuokrasopimuksentekohetkellä.

Osoite: Framnäslintie 1 B 113, 02430 Kirkkonummi

Huoneiden lukumäärä: 1

Pinta-ala noin: 22 m²

2.2 Vuokrakohde vuokrataan Vuokralaisen käytettäväksi ainoastaan asumiseen tässä vuokrasopimuksessa määritellyin ehdoin. Vuokralaisella ei ole oikeutta käyttää Vuokrakohdetta mihinkään muuhun tarkoitukseen.

2.3 Vuokranantaja vastaa siitä, että Vuokrakohde on siivottu ennen sen hallinnan luovuttamista Vuokralaiselle ja siivoamisesta aiheutuvista kustannuksista.

2.4 Vuokralainen sitoutuu käyttämään ja huolehtimaan Vuokrakohteen tilojen ja laitteiden kunnossapidosta ja kiinteistölle kuuluvista velvoitteista koko vuokrasuhteen ajan.

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

2.6 Vuokranantaja luovuttaa vuokralaiselle huoneiston hallinnan luovutuksen yhteydessä avaimen / avaimet kirjallista kuittausta vastaan, josta näkyy avaimien määrä. Osapuolet allekirjoittavat tämän kuittauksen. Mikäli Vuokralainen ei palauta vuokrasuhteen päättyessä saamiaan avaimia, maksaa Vuokralainen sopimussakkona kaksisataa (200) euroa. Vuokranantaja pitää kopion Vuokrakohteen avaimista vuokrasuhteen ajan.

2.7 Vuokralaisen ja Vuokranantajan tulee suorittaa Vuokrakohteessa katselmus. Tällä tarkoitetaan sitä, että Vuokrakohteessa suoritetaan alku- ja lopputarkastukset. Alkutarkastuksessa Vuokrakohde dokumentoidaan, valokuvataan ja/tai videoidaan, minkä lisäksi huoneiston kunnosta laaditaan alkutarkastusraportti. Vuokranantaja suorittaa alkutarkastuksen ennen vuokralaisen sisäänmuuttoa ja Vuokralainen vuokrasuhteen ensimmäisen kahden päivän aikana. Tämän lisäksi vuokrasuhteen päättyessä Vuokralainen ja Vuokranantaja huolehtivat lopputarkastuksista ja niiden dokumentoinnista edellä mainituin tavoin. Vuokralaisen tulee tehdä lopputarkastus ennen poismuuttoa ja Vuokranantajan tulee tehdä lopputarkastus viimeistään seitsemän (7) päivää sen jälkeen, kun hän on saanut Vuokrakohteen hallinnan. Edellä mainitut alku- ja lopputarkastukseen liittyvät dokumentit lähetetään kummankin osapuolen sähköpostiin.

2.8 Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava Vuokranantajalle vuokrasuhteen aikana ilmaantuvista Vuokrakohteen puutteista, vaurioista, vioista tai tuhoeläimien esiintymisestä. Mikäli Vuokrakohteessa tapahtuu vahinko tai vaurio tai siinä ilmenee puute, joka on korjattava välittömästi, jotta vakavaa haittaa ei syntyisi, Vuokralaisen on ilmoitettava tästä välittömästi Vuokranantajalle. Muista vahingoista, vaurioista tai muusta kuin edellä mainitusta puutteesta on ilmoitettava Vuokranantajalle ilman kohtuutonta viivytystä. Jos Vuokralainen laiminlyö edellä määrätyn ilmoitusvelvollisuuden, Vuokralainen on vastuussa kaikista laiminlyönnistä johtuvasta vahingosta.

2.9 Vuokrakohde vuokrataan ilman kalusteita.

3. VUOKRASUHTEEN KESTO

3.1 Osapuolet ovat sopineet, että vuokrasopimus on määräaikainen alkaen 1.6.2025 ja päättyen 1.6.2026, minkä jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana vuokrasopimuksena.

3.2 Vuokrasuhteen alkamispäivä on 1.6.2025. Vuokralainen saa hallintaansa vuokrakohteen 1.6.2025.

3.3 Vuokrasopimuksen irtisanomiseen sovelletaan asuinhuoneiston vuokrauksesta annettua lakia (481/1995) siihen tehtyine muutoksineen ("AHVL"). Irtisanomisajan alkamispäivä on AHVL:n mukainen.

3.4 AHVL:n mukaan Vuokranantaja tai Vuokralainen ei voi irtisanoa määräaikaista sopimusta kesken sopimuskauden. Tuomioistuimien voi kuitenkin myöntää Vuokralaiselle tai Vuokranantajalle irtisanomisoikeuden AHVL:n mukaisesti.

3.5 Kyseessä on sopimusrikkomus, jos sopimus irtisanotaan AHVL:n vastaisesti.

3.6 Muuttopäivä on 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.

4. VUOKRA

4.1 Vuokra on 495 EUR kuukaudessa.

4.2 Lisäksi Vuokralaisen tulee maksaa ylempänä mainitun vuokrasumman päälle tulevat seuraavat erilliskorvaukset:

- Vesimaksu lisätään vuokraan ja se on 20 EUR/hlö/kk.

Vuokralainen maksaa sähkön kulutuksen perusteella suoraan sähköyhtiön kanssa tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti. Sähkösopimus on pidettävä voimassa koko vuokrasuhteen ajan.

Vuokrasta ja sen päälle tulevista erilliskorvauksista käytetään yhteisnimitystä "Vuokra" tässä vuokrasopimuksessa ja Palvelun käyttöehdoissa.

5. VUOKRAN JA MUIDEN SAATAVIEN MAKSAMINEN

5.1 Vuokralainen maksaa Vuokran kuukausittain etukäteen Qasa Oy:n (Y-tunnus 3103532-9) Palvelun ehtojen ja Qasa Oy:n vuokralaiselle lähettämän laskun mukaisesti Qasa Oy:lle. Vuokralainen ei voi maksaa vuokraa suoraan Vuokranantajalle tai muulle taholle.

5.2 Vuokralaisen on vuokranmaksun viivästyessä maksettava viivästyskorko voimassaolevan korkolain mukaisesti ja vuokran perimisestä aiheutuneet muut kulut.

5.3 Vuokranantaja siirtää Qasa Oy:lle kaikki tämän Vuokrasopimuksen nojalla Vuokralaiselta Vuokranantajalle syntyvät saatavat (mukaan lukien Vuokranmaksut ja mahdollinen Vakuus). Vuokralainen vahvistaa ja hyväksyy edellä mainitun sekä ymmärtää, että kaikki Vuokrasopimuksen nojalla suoritettavat maksut voidaan suorittaa vain Qasa Oy:lle.

5.4 Vuokran eräpäivä on kunkin kalenterikuukauden toinen päivä lukuun ottamatta ensimmäistä vuokrasuhteen kuukautta, jolloin Vuokra on maksettava, kun kymmenen (10) päivää on kulunut Vuokrakohteen haltuunottopäivästä. Mikäli Vuokrakohteen haltuunottopäivään on vähemmän aikaa kuin kymmenen (10) päivää, on maksusuoritus tehtävä niin pian kuin mahdollista, kuitenkin ennen Qasa Oy:n lähettämän laskun eräpäivää. Tämä tarkoittaa sitä, että joissakin tapauksissa Qasa Oy:n lasku voi erääntyä samana päivänä, kun se on laadittu. Vuokranmaksukausi on yksi (1) kuukausi.

6. VAKUUS

6.1 Vuokralaisen ei tarvitse maksaa Vakuutta, jos Qasa Oy:n tekemä luottotietojen tarkistus osoittautuu tyydyttäväksi. Mikäli Vuokralaisen ei ole tarvinnut maksaa Vakuutta, on Vuokralainen edelleen velvollinen suorittamaan Qasa Oy:lle Qasa Oy:n Vuokranantajalle maksaman korvauksen, joka on johtunut siitä, että Vuokralainen on jättänyt täyttämättä ja/tai rikkonut Qasa Oy:n Palvelun käyttöehtojen ja/tai tämän Vuokrasopimuksen velvoitteita.

6.2 Qasa Oy:llä on kuitenkin aina oikeus vaatia, että Vuokralainen maksaa yhden (1) kuukauden vuokraa vastaavan Vakuuden tämän Vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämisen Vakuudeksi Qasa Oy:lle. Vakuus vaaditaan tavallisesti silloin, kun Qasa Oy ei ole pystynyt suorittamaan luottotietojen tarkistusta vuokralaiselle, tai kun Qasa Oy pitää vakuutta tarpeellisena luottotietojen tarkastuksen tuloksen vuoksi. Edellä mainittua koskevat ehdot löytyvät Qasa Oy:n Palvelun käyttöehdoista.

6.3 Mikäli Vuokralaisen tulee maksaa Vakuus, Vuokralaisen on maksettava se Palvelun ehtojen ja Qasa Oy:n ohjeiden mukaisesti Qasa Oy:lle. Vuokralainen ei voi maksaa Vakuutta suoraan Vuokranantajalle tai muulle taholle. Mikäli vuokralainen ei maksa Vakuutta ajallaan, Vuokranantajalla on oikeus purkaa Vuokrasopimus välittömästi.

6.4 Mikäli Vuokrakohde myydään vuokrasuhteen aikana, Vakuus on voimassa myös uuden vuokranantajan hyväksi.

6.5 Vuokranantajalla on oikeus käyttää Vakuutta tai vaatia maksua takaaajalta, jos Vuokralainen ei täytä vuokranmaksua- ja/tai muita Vuokrasopimukseen liittyviä velvoitteitaan.

6.6 Mikäli Vuokralainen on maksanut Vakuuden, se palautetaan Vuokralaiselle viimeistään neljäntoista (14) vuorokauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, edellyttäen, että Vuokranantaja on saanut Vuokralaiselta täyden maksun ja on todettu, että Vuokralainen on muutoin täyttänyt Vuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

6.7 Pääomalle ei makseta korkoa. Vakuudeksi annetun talletuksen mahdolliset korot kuuluvat Qasa Oy:lle.

7. VUOKRAN JA MUIDEN SAATAVIEN KOROTTAMINEN

7.1 Vuokranantajalla on oikeus korottaa Vuokraa aikaisintaan yksi (1) vuosi sen jälkeen, kun tämä Vuokrasopimus on tehty Vuokralaisen ja Vuokranantajan välillä ja ensimmäisen korotuksen jälkeen yhden (1) vuoden välein. Tarkistusajankohta on vuosittain sopimuksen allekirjoituspäivää vastaava päivä.

7.2 Kohdassa 4 määritetty Vuokran korotus tehdään elinkustannusindeksin muutoksia vastaavasti. Perusindeksinä on sopimuksentekohetkellä tiedossa oleva viimeksi julkaistu Tilastokeskuksen pisteluku. Tarkistusindeksi on tarkastusajankohtana tiedossa oleva viimeksi

julkaistu pisteluku. Mikäli pisteluku on alempi, ei vuokraa alenneta.

7.3 Vuokranantajan on ilmoitettava vuokran korotuksesta, erilliskorvausten, vesimaksujen ja muiden taloyhtiön maksujen muutoksista vuokralaiselle sekä Qasa Oy:lle kirjallisesti, esimerkiksi sähköpostitse. Vuokran korotuksesta tai muusta muuttuneesta korvauksesta on ilmoitettava vähintään yksi (1) kuukausi ennen korotuksen tai muutoksen voimaantuloa. Vuokranantajan on ilmoitettava ilmoituksessa uusi vuokran tai muun korvauksen määrä ja sen tai niiden voimaantuloajankohta.

7.4 Mikäli Vuokrakohde on osa taloyhtiötä, vesimaksut ja muut taloyhtiön maksut nousevat tai alenevat vuosittain taloyhtiön yhtiökokouksen tekemän päätöksen mukaisesti. Mikäli yhtiössä on käytössä tai otetaan käyttöön vesimittarit, määräytyy vesimaksu kulutuksen mukaisesti.

8. MUUT EHDOT

8.1 Sekä Vuokranantaja että Vuokralainen hyväksyvät, että Qasa Oy:lla on oikeus ostaa vuokrasaavat Vuokranantajalta Qasa Oy:n Palvelun käyttöehtojen mukaisesti, jotka ovat saatavilla täällä.

8.2 Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen oikeutensa vuokrata tässä Vuokrasopimuksessa määritetty Vuokrakohde perustuu.

8.3 Vuokralainen on velvollinen tekemään muuttoilmoituksen isännöitsijälle tai huoltoyhtiölle.

8.4 Vuokralainen ei saa pitää eläimiä Vuokrakohteessa.

8.5 Vuokrakohteessa ei saa tupakoida, käyttää sähkötupakkaa tai polttaa muita vastaavia tuotteita.

8.6 AHVL:n 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.

8.7 Tämän Vuokrasopimuksen ehtojen lisäksi Vuokralainen ymmärtää ja sitoutuu noudattamaan Taloyhtiön järjestyssääntöjä tai muita Vuokrakohteeseen sovellettavia sääntöjä ja Hyvää vuokratapaa. Vuokralaisen vastuulla on ottaa selvää Vuokrakohdetta koskevista säännöistä ja Vuokranantajan on avustettava Vuokralaista esimerkiksi hänen pyytäessään nähdä Taloyhtiön järjestyssäännöt.

8.8 Vuokrakohdetta ei saa jälleenvuokrata miksikään ajaksi ilman Vuokranantajan kirjallista suostumusta.

8.9 Vuokralaisen on ilmoitettava Vuokranantajalle, jos huoneistoon muuttaa asumaan Vuokralaisen lisäksi muita henkilöitä.

8.10 Vuokralainen sitoutuu myös olemaan huomaavainen naapureita ja muuta asuinympäristöään kohtaan. Tämä tarkoittaa muun muassa sitä, että Vuokralainen ei saa aiheuttaa kohtuutonta häiriötä naapureita ja/tai muita Vuokrakohteen läheisyydessä olevia henkilöitä kohtaan.

8.11 Vuokranantaja on velvollinen korvaamaan pienet korjaustyöt, kuten lukkojen, sähkökytkimien, astian- ja pyykinpesukoneiden yms. normaalit huollot.

8.12 Vuokralainen sitoutuu edesauttamaan Vuokranantajan tai välittäjän mahdollisuuksia esitellä Vuokrakohdetta mahdollisille tuleville vuokralaisille siinä vaiheessa, kun Vuokralaisen oma Vuokrasopimus on irtisanottu tai purettu.

8.13 Vuokralaisen on tyhjennettävä Vuokrakohde ja vietävä Vuokrakohteeseen tuomansa omaisuus ja muu irtaimisto pois vuokrasuhteen päätyttyessä. Vuokralainen sitoutuu tekemään Vuokrakohteeseen perusteellisen loppusiivouksen vuokrasuhteen päättyessä.

8.14 Vuokralainen on velvollinen korvaamaan kaiken vahingon, jonka hän, hänen talouteensa kuuluva henkilö, vieras, Vuokrakohteessa Vuokralaisen puolesta työtä tekevä henkilö tai muu henkilö, jonka Vuokralainen on päästänyt Vuokrakohteeseen on aiheuttanut Vuokrakohteelle.

8.15 Mikäli tästä Vuokrasopimuksesta näytetään englanninkielinen versio esikatseluvaiheessa tai tähän Vuokrasopimukseen on liitetty englanninkielinen käännös, suomenkielinen versio tästä Vuokrasopimuksesta on ensisijainen ja määräävä kaikissa olosuhteissa ja tilanteissa.

8.16 Vuokralainen vastaa lumen, jään ja roskien poistamisesta parvekkeelta tarpeen vaatiessa ja sitoutuu huolehtimaan siitä, että Vuokrakohteessa on riittävästi toimivia palovaroittimia.

9. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

9.1 Tästä Vuokrasopimuksesta on laadittu kaikille Osapuolille yhtäpitävät kappaleet.

9.2 Päiväys ja Allekirjoitukset:

Vahvistus

Tapahtuma 09222115557547403999

Dokumentti

Vuokrasopimus Framnäslintie, Kirkkonummi

Päädokumentti

7 sivua

Aloitettu henkilön Qasa Oy (QO) toimesta kello 2025-05-21 16:41:28 CEST (+0200)

Viimeistelty kello 2025-05-22 07:28:56 CEST (+0200)

Aloittava osapuoli

Qasa Oy (QO)

Qasa Oy

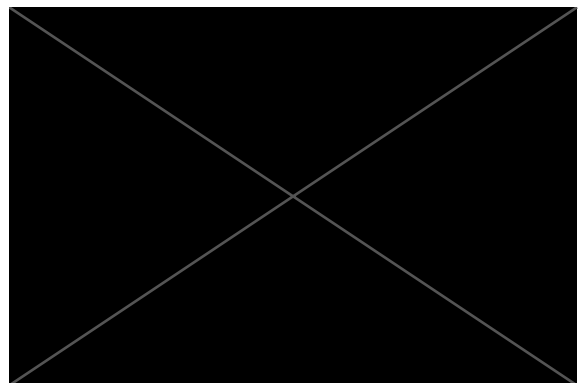
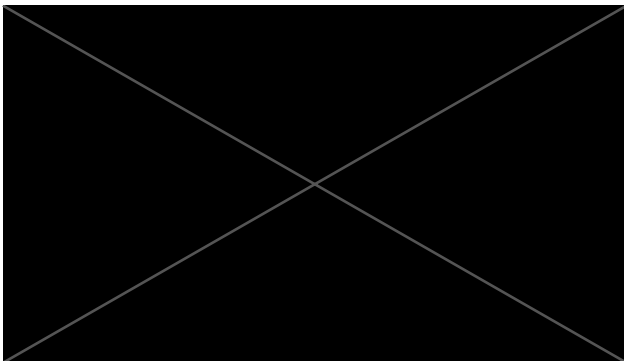
Yrityksen rek. nro. 3103532-9

info@qasa.fi

Allekirjoittajat

Juuso Tiitola (JT)

Rena Homes Oy



This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

