

# ASUINHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

## 1. Vuokranantaja

Nimi	Osoite	Puhelin	Sähköposti
------	--------	---------	------------

## 2. Vuokralainen

Nimi	Henkilötunnus	Puhelin	Sähköposti
------	---------------	---------	------------

## 3. Vuokrauskohde

**Osoite** Laurinkuja 3, C 21, 13500 Hämeenlinna

**Huoneistotyyppi / pinta-ala noin** 2 h + k + p / 58,5 m<sup>2</sup>

Huoneisto vuokrataan asuinkäyttöön ja siinä kunnossa kuin se on sopimuksentekohetkellä.

## 4. Vuokra-aika

**Toistaiseksi voimassa oleva sopimus**      **Sopimuksen alkamispäivä:** 15.1.2025

(Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi kuitenkin siten, että ensimmäinen irtisanomisajan alkamispäivä on 30.11.2025. Tämän ajankohdan jälkeen irtisanomisajan alkamispäivä on kunkin kuukauden viimeinen päivä. Jos vuokralainen irtisanoo vuokrasopimuksen päättymispäiväksi päivän, joka on ennen 31.12.2025, on hän velvollinen irtisanomisajan vuokran lisäksi maksamaan yhden (1) kuukauden ylimääräisen vuokran.)

## 5. Vuokra

15.1.-31.1.2025	299,5 €	29 € / hlö	329,5 €
1.2.-28.2.2025	599 €	29 € / hlö	628 €
1.3.-31.3.2025	599 €	29 € / hlö	628 €
1.4.2025 alkaen	739 €	29 € / hlö	768 € /kk

Eräpäivä kunkin kuukauden 5. päivä. Vuokralaiselle toimitetaan vuokranmaksua varten erillinen lasku. Vuokraa ei saa maksaa vakuustilille. Vuokralaisella on oltava laaja kotivakuutus + vastuuvakuutus koko vuokrasuhteen ajan. Vuokralainen tekee asuntoon oman sähkösopimuksen.

## 6. Vakuus

Arvo	Vakuuden toimituspäivä	Vakuustilinumero	Saaja
250 €	15.1.2025 mennessä		

Vakuus tulee suorittaa ennen asunnon hallinnan luovutusta. Mikäli huoneisto myydään vuokrasuhteen voimassaoloaikana, vakuus on voimassa myös uuden vuokranantajan hyväksi. Maksun viestiksi: **Osoite + vuokralaisen nimi. Vakuus voidaan toimittaa vaihtoehtoisesti myös Kelan maksusitoumuksena. Näin toimittaessa sopimus toivotaan toimitettavaksi sähköisesti osoitteeseen**

## 7. Muut ehdot

Huoneistossa ei saa tupakoida. Lemmikieläinten pitäminen asunnossa on sallittua. Lemmikien mahdollisesti aiheuttamia kulumia tai vaurioita ei kuitenkaan tulkita normaaliksi kulumiseksi. Mikäli mahdollinen lemmikkieläin aiheuttaa asunnossa normaalia asumisesta johtuvaa kulumista suurempaa haittaa, on vuokralainen velvollinen korvaamaan ne täysimääräisesti. Vuokranantaja voi tarkistaa asunnon vuokran elinkustannusindeksin mukaan TAI vaihtoehtoisesti korottaa vuokraa vuosittain enintään 5 prosenttia. Tarkistusajankohta on vuosittain tammikuun 1. päivä. Tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun 1. päivästä lukien. Vuokrankorotus lasketaan niin, että korotusajankohdan indeksiluku jaetaan vuokrasopimuksen solmimisen aikaisella uusimmalla tiedossa olevalla indeksiluvulla. Näin saatu vastaus kerrotaan alkuperäisellä vuokramäärällä. Milloin vuokranantaja tarkistaa vuokraa edellä sovitulla tavalla, hänen on ilmoitettava vuokralaiselle kirjallisesti tai sähköpostitse kuukautta ennen korotuksen voimaantuloa. Samalla on ilmoitettava uusi vuokra, erilliskorvauksen määrä ja niiden voimaantuloajankohta. Vuokralaisen tulee huolehtia huoneistosta huolellisesti. Vuokralainen ei ole oikeutettu tekemään huoneistossa mitään muutoksia tai toimenpiteitä, jotka aiheuttavat huoneistolle vahinkoa tai normaalia suurempaa kulumista. Kaikista remonteista, muutoksista ja huoneistoon tulevista asennuksista ja isommista kiinnityksistä tulee kirjallisesti sopia etukäteen vuokranantajan kanssa. Vuokralainen sitoutuu saattamaan asuntoon tekemänsä muutokset ennalleen tai korvaamaan kulut, jotka ennalleen saattamisesta aiheutuu ja joista ei ole erikseen sovittu. Huoneiston laatta- ja kaakeliseiniin sekä kylpyhuoneeseen kiinnittäminen ja poraaminen on kielletty. Tauluja saa kiinnittää taulukoukuilla. Vuokralaisen on ilmoitettava vuokranantajalle, mikäli asukastiedot muuttuvat. Vakuus palautuu vuokralaiselle sopimuksen päättyessä, mikäli sopimusta on noudatettu. Vakuudelle ei makseta korkoa. **Lakisääteisen muuttoilmoituksen lisäksi vuokralaisen tulee tehdä muuttoilmoitus myös isännöitsijälle.** Vuokralaisella on avainvastuu luovutettuihin avaimiin. Mikäli vuokralainen hävittää avaimen, on hän vastuussa siitä aiheutuvista kuluista. Vuokranantajalla on oikeus päästä asuntoon sen kunnan tarkistamiseksi tai asunnon esittelemiseksi uudelle vuokralais- tai ostajaehdokkaalle. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan taloyhtiön järjestyssääntöjä ja huolehtii siitä, että asunnossa on toimiva palvaroitin. Huoneiston vuokrasopimusta ei saa siirtää, eikä huoneistoa luovuttaa tai jälleen vuokrata ilman vuokranantajan hyväksymistä.

Muuttopäivästä on sovittu Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetusta laista (AHVL) poikkeavalla tavalla. Muuttopäivä on sopimuksen päättymispäivä, jolloin huoneisto on luovutettava tyhjennettynä ja siivottuna kokonaan vuokranantajan käytettäväksi. Jos huoneiston loppusiivous on tekemättä tai huoneiston kunto ei muutoin vastaa tässä vuokrasopimuksessa sovittua, vuokranantaja saa pidättää siivous- ja korjauskulut vuokravakuudesta. Vesimaksut ja muut taloyhtiön maksut nousevat tai alenevat taloyhtiön yhtiökokouksen tekemän päätöksen mukaisesti. Mikäli kohteessa otetaan käyttöön vesimittarit, vesi laskutetaan kulutuksen mukaisesti. 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.

Allekirjoitukset: Paikka ja päivämäärä: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_

