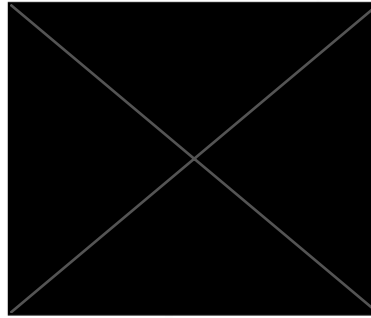


ASUINHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

1. Vuokranantaja

Nimi
Osoite
Puhelin



2. Vuokralainen

Nimi
Henkilötunnus

Nimi
Henkilötunnus

3. Vuokrauskohte

Osoite
Postinumero
Huoneistotyyppi
Pinta-ala

Wärtsilänkatu 76 B 026
04440 JÄRVENPÄÄ
2h+k
31,50

→ 1h+k
?

Aravavuokra-asunto tai jatkorajoitusajalla oleva aravavuokra-asunto

Korkotukivuokra-asunto

Vapaarahoitteinen tai rajoituksista vapaa vuokra-asunto

Kiinteistö on kokonaan savuton

4. Vuokra-aika

Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus.

Alkamispäivä: 1.4.2016

TÄMÄ SOPIMUS KORVAA 1.9.2004 VOIMAAN ASTUNEEN SOPIMUKSEN.

5. Vuokra ja

käyttökorvaukset

Vuokra/euroa/kk:

1.4.2016: 464,00

1.4.2017: 511,00

Käyttökorvaukset/euroa/kk:

Vuokran ja käyttökorvausten tarkistaminen määräytyy tämän sopimuksen kääntöpuolella / liitteenä olevien yleisten sopimusehtojen mukaan. Vuokran tarkistaminen: ks. kääntöpuolen / liitteen kohta 5A tai 5B. Kohdan 5B tarkistusperusteeseen liittyvä perusindeksi ja pisteluku ovat: **7/2015: 1902**

6. Vakuus

Vuokralainen luovuttaa vuokranantajalle 0,00 euron suuruisen vakuuden.

7. Huoneistoon hankittava sähkö

Vuokralainen solmii sähkösopimuksen sähkötoimittajan kanssa.

Sähkö sisältyy vuokraan.

8. Muut ehdot

Tähän sopimukseen sovelletaan lisäksi sopimuksen kääntöpuolella / liitteenä olevia yleisiä sopimusehtoja ja kulloinkin voimassa olevaa asuinhuoneiston vuokrauksesta annettua lakia. Lisäksi korkotukivuokra-asunnoissa sopimukseen sovelletaan kulloinkin voimassa olevaa korkotukilainsäädäntöä ja arava-vuokra-asunnoissa kulloinkin voimassa olevaa aravalainsäädäntöä. Vuokralainen on tutustunut tähän vuokrasopimukseen ja sen yleisiin sopimusehtoihin.

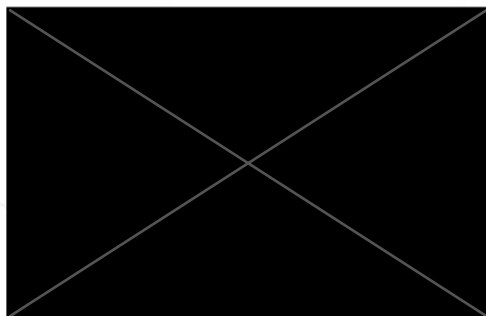
Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kaksi samansanaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Paikka ja aika

Helsinki 19.8.2015

AP124 on tyhjä.



VUOKRASUHTEESEEN SOVELLETTAVAT YLEISET SOPIMUSEHDOT

1. HUONEISTON KUNTO SOPIMUKSENTEKOHEKSELLE

Huoneisto vuokrataan sopimuskentekohdetta mukaisessa kunnossa. Vuokralainen on tutustunut huoneistoon ennen sopimuksen allekirjoittamista.

2. HUONEISTON KÄYTTÖTARKOITUS JA JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

Huoneistoa saa käyttää vain asumistarkoitukseen. Vuokralaisella on oikeus käyttää huoneistoa omana tai yhteisenä asuntona puolisonsa ja perheeseen kuuluvien lasten kanssa. Vuokralainen tulee ilmoittaa huoltoyhtiölle huoneistossa kulloinkin asuvien henkilöiden henkilötiedot. Vuokralaiselle on annettu kiinteistön järjestyssäännöt, joita vuokralainen sitoutuu noudattamaan.

3. VUOKRAN JA KÄYTTÖKORVAUSTEN MAKSAMINEN

Vuokran ja vuokranantajalle maksettavien käyttökorvausten maksun eräpäivä on kalenterikuukauden 2. päivä. Vuokra suoritetaan vuokranantajan pankkitilille. Mikäli vuokralainen laiminlyö vuokran ja käyttökorvausten maksamisen sovittuna eräpäivänä, on hänen suoritettava viivästyneelle erälle korkolain mukaista viivästyskorkoa sekä kohtuulliset perimiskulut. Huomautuskirjeen lähettämisestä peritään erillinen korvaus, joka on sopimuksen allekirjoitushetkellä 5 euroa. Mikäli huoneistossa on huoneistokohtainen veden kulutuksen mittaus ja vuokralaisen kanssa on sovittu veden kulutukseen perustuvasta vesimaksusta, vuokralainen maksaa vedestä kulutuksen perusteella vuokranmaksun yhteydessä tai erikseen ilmoitettavana ajankohtana. Jos vuokralainen valitsee maksutavaksi suoramaksun tai kuluttajan e-laskun, vuokralainen voi vuokranantajan kanssa erikseen sopimalla valita vuokranmaksupäiväksi edellä mainitun kalenterikuukauden 2. päivän sijasta kuukauden 17. päivän.

Mikäli käyttökorvaukset (esim. vesi-, autopaikka- ja saunamaksut) maksetaan asunto- tai kiinteistöosakeyhtiölle, maksaa vuokralainen ne erikseen yhtiölle sen ilmoittamana ajankohtana.

4. ASUMISTUKI

Mikäli vuokralainen saa asumistukea, vuokralainen suostuu siihen, että hänen saamansa asumistuki maksetaan vuokranantajan tilille.

5. VUOKRAN JA KÄYTTÖKORVAUSTEN TARKISTAMINEN

A. Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa kulloinkin voimassa olevan aravalainsäädännön ja asuinhuoneistojen vuokrauksesta annetun lain mukaan. Aravalainsäädännön vuokranmääritystä koskevan rajoitusajan päätyttyä vuokra voidaan tarkistaa alempana olevan kohdan B. mukaisesti, kuitenkin siten, että vuokrasuhteeseen sovellettava perusindeksi ja pisteluku on rajoitusajan päätyttyä viimeisin tiedossa oleva heinäkuun indeksi.

B. Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa elinkustannusindeksin (1951:10=100) muutoksen mukaisesti lisätyn enintään viidellä (5) prosenttiyksiköllä. Vuokrasuhteeseen sovellettava perusindeksi ja pisteluku on sopimuskentekohdetta edeltävän heinäkuun perusindeksi ja pisteluku. Vuokran tarkistusindeksi ja pisteluku on kaksi kuukautta ennen tarkistetun vuokran voimaantuloa viimeisin tiedossa oleva indeksi ja pisteluku. Vuokraa tarkistetaan vuosittain samalla määrällä kuin tarkistusindeksi on vuokrasuhteeseen sovellettavaan perusindeksiin nähden muuttunut lisätyn enintään viidellä (5) prosenttiyksiköllä. Mikäli indeksin pisteluku alenee, ei negatiivista indeksin muutosta huomioida. Tarkistettu vuokra tulee voimaan vuoden kuluttua vuokra-ajan alkamiskuukauden alusta lukien ja tämän jälkeen vuosittain vuoden kuluttua edellisen tarkistetun vuokran voimaantulosta. Esimerkiksi mikäli vuokra-aika alkaa 15.3., tarkistettu vuokra tulee voimaan seuraavana vuonna 1.3. ja tämän jälkeen vuosittain 1.3. Vuokran määrä ei ole määritelty huoneiston pinta-alan perusteella.

Vuokranantaja ilmoittaa kirjallisesti ennen tarkistetun vuokran voimaantuloa vuokralaiselle tarkistetun vuokran ja sen voimaantuloajankohdan. Vuokrantarkistusehdot eivät koske vuokralaisen tilaamiin muutostöihin perustuvaa kiinteää varustevuokraa. Vuokranantajalla tai asunto- tai kiinteistöosakeyhtiöllä on oikeus muuttaa perimiään käyttökorvauksia yhtiön kulloinkin tekemien päätösten mukaisesti.

6. VAKUUS

Ennen muuttoa vuokralaisen on maksettava rahavakuus vuokranantajan tilille tai toimitettava talletustodistusvakuus taikka viranomaisen maksusitoumus vuokranantajan haltuun. Vakuus on maksettava tai toimitettava vuokranantajalle viimeistään vuokrasopimuksen alkamispäivää edeltävänä arkipäivänä. Huoneiston avaimet luovutetaan vain vakuuskuitia vastaan. Mikäli vakuutta ei toimiteta sovittuna ajassa, on vuokranantajalla oikeus purkaa sopimus. Vakuus luovutetaan sen vahingon varalta, että vuokralainen laiminlyö velvollisuutensa vuokralaisena. Vuokralaisen velvollisuuksia ovat mm. vuokran, käyttökorvausten, viivästyskorkojen ja perimiskulujen maksaminen, huoneiston huolellinen hoito, vuokralaisen huoneistolle tai taloyhtiön tiloille aiheuttamien vahinkojen korvaaminen, kaikkien avainten palautus vuokrasuhteen päättyessä ja muutossivous. Vuokrasuhteen päättyessä vuokranantajalla on oikeus vuokralaista enempää kuulematta käyttää vakuus vuokralaiselta olevien saatavien ja vahingonkorvausten suorituksiksi. Muussa tapauksessa vuokranantaja on velvollinen palauttamaan vakuuden tai sen käyttämättömän osan vuokralaiselle mahdollisimman pian vuokrasuhteen päättymisen jälkeen, kuitenkin viimeistään kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä. Rahavakuudelle ei makseta korkoa.

7. HUONEISTON HOITO JA VAHINGONKORVAUSVELVOLLISUUS

Vuokralaisen on hoidettava huoneistoa huolellisesti. Mikäli huoneistossa ei ole palovaroitinta, vuokralaisen vastuulla on hankkia huoneistoon viranomaismääräysten edellyttämä määrä palovaroittimia. Vuokralaisen velvollisuutena on huolehtia palovaroittimen toimintakuntoisuudesta. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vahingon, jonka vuokralainen tai vuokralaisen luvalla huoneistossa

oleskeleva henkilö tahallisesti, laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttaa huoneistolle tai talon yhteisille tiloille ja laitteille. Vahingoksi ei katsota huoneiston tavanomaista kulumista, joka aiheutuu huoneiston käyttämisestä asumistarkoitukseen. Vuokralainen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle huoneiston vahingoittumisesta. Ilmoitus on tehtävä heti, jos korjaus on suoritettava viipymättä vahingon suurenemisen estämiseksi. Vuokralaisen on myös ilmoitettava vuokranantajalle, jos huoneisto jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa ja varattava vuokranantajalle mahdollisuus päästä huoneistoon. Ilmoitusvelvollisuutensa laiminlyövä vuokralainen vastaa laiminlyönnistä aiheutuneesta vahingosta. Muuttaessaan pois huoneistosta vuokralaisen on siivottava huoneisto. Mikäli huoneistoa ei ole siivottu, on vuokranantajalla oikeus periä vuokralaiselta huoneiston siivouksesta aiheutuvat kustannukset. Mikäli kaikkia avaimia ei palauteta, on vuokranantajalla oikeus periä vuokralaiselta huoneiston lukkojen sarjoituskustannukset. Vuokralaisen vastuulla olevan vahingon ja laiminlyönnin, mukaan lukien avainten palauttamatta jättämisen perusteella suoritettun luvon sarjoituksen hinnoittelussa noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa asiakaslaskutushinnastoa. Vuokranantajalla on oikeus laskuttaa vuokralaista vaihtoehtoisesti toteutuneiden kustannusten mukaan, mikäli toteutuneet kustannukset ovat vähintään 50 % suuremmat kuin asiakaslaskutushinnaston mukainen hinta, hintaa ei ole määritelty kulloinkin voimassa olevassa asiakaslaskutushinnastossa, tai jos vuokranantaja kokonaan lopettaa asiakaslaskutushinnaston käyttämisen.

8. VUOKRASOPIMUKSEN IRTISANOMINEN

Toistaiseksi voimassaoleva vuokrasopimus irtisanotaan kirjallisella irtisanomisilmoituksella. Vuokralaisen irtisanomisaika on yksi kalenterikuukausi. Irtisanomisaika lasketaan alkavaksi sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu ja irtisanomisaika päättyy irtisanomisen suorittamista seuraavan kalenterikuukauden viimeisenä päivänä. Mikäli vuokralainen irtisanoo toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen ennen vuokrasopimuksen alkamiskuukautta, irtisanomisaika lasketaan alkavaksi sopimuksen alkamiskuukautta edeltävän kalenterikuukauden viimeisestä päivästä.

Vuokranantajan irtisanomisaika on kuusi kalenterikuukautta, jos huoneiston vuokra on välittömästi ennen irtisanomista kestänyt yhtäjaksoisesti vähintään yhden vuorokauden, ja muussa tapauksessa irtisanomisaika on kolme kalenterikuukautta. Vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen lasketaan irtisanomisaika alkavaksi sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu.

9. VUOKRASOPIMUKSEN PURKAMINEN

Vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus päättymään välittömästi ilman irtisanomisaikaa, jos vuokralainen syyllistyy sellaiseen laiminlyöntiin tai menettelyyn, joka on määritelty purkamisperusteeksi laissa asuinhuoneiston vuokrauksesta ja vuokralaiselle on tätä ennen annettu kirjallinen varoitus. Varoitusta ei kuitenkaan tarvita, jos purkamisperuste aiheuttanut vuokralaisen menettely on toistunut ja vuokralaiselle on aikaisemmin menettelyn johdosta annettu varoitus. Varoitusta ei tarvita, jos kyse on tilanteesta, josta ei asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaan tarvitse antaa varoitusta tai tilanteesta, jossa vuokralainen on menetellyt erittäin moitittavalla tavalla viettäessään tai sallissaan huoneistossa vietettävän häiritsevää elämää tai vuokralaisen rikkoessa huoneistossa, mitä terveyden tai järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

10. MUUTTOPÄIVÄ VUOKRASOPIMUKSEN ALKAESSA JA PÄÄTTYESSÄ

Vuokralainen saa huoneiston hallintaansa vuokra-ajan alkamispäivänä, tai mikäli vuokra-ajan alkamispäivä ei ole arkipäivä, vuokra-ajan alkamispäivää seuraavana arkipäivänä.

Poismuuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivää seuraava arkipäivä. Vuokralaisen on luovutettava huoneisto kokonaisuudessaan vuokranantajan hallintaan ja palautettava kaikki huoneiston avaimet vuokranantajan määräämään paikkaan poismuuttopäivänä klo 12.00 mennessä.

11. HUONEISTON MUUTTOTARKASTUS

Vuokrasuhteen päättyessä huoneistossa suoritetaan muuttotarkastus huoneiston kunnossapidon tarkastamiseksi. Tarkastus suoritetaan yleensä irtisanomiskuukauden kuluessa. Tarkastuksen ajankohdasta ilmoitetaan vuokralaiselle etukäteen ja vuokralaisella on mahdollisuus osallistua tarkastukseen. Tarkastuksesta laaditaan asiakirja, josta annetaan vuokralaiselle kopio.

12. HUONEISTON TEHTÄVÄT KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT

Vuokralainen on tietoinen siitä, että huoneistossa voidaan suorittaa tarpeellisia hoitotoimenpiteitä ja korjaus- ja muutostöitä vuokralaisen ensimmäisen asumiskuukauden aikana. Vuokranantajalla on oikeus suorittaa huoneistossa tarpeelliset hoitotoimenpiteet ja korjaus- ja muutostyöt ilmoittamalla asiasta etukäteen vuokralaiselle. Kuitenkin sellaiset hoitotoimenpiteet ja korjaus- ja muutostyöt, joita ei voida vahinkoa aiheuttamatta siirtää, saa vuokranantaja suorittaa välittömästi.

13. KOTIVAKUUTUS

Vuokralainen sitoutuu välittömästi tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen hankkimaan ja pitämään voimassa huoneistoa koskevan kotivakuutuksen koko vuokrasopimuksen voimassaoloajan. Vuokralaisen ottamaan kotivakuutukseen tulee sisältyä vastuuvakuutus.

14. TUPAKOINTIKIELTO

Tupakointi huoneiston sisätiloissa ja talon yhteisissä tiloissa on kielletty. Kokonaan savuttomilla kiinteistöillä tupakointi on lisäksi kielletty koko kiinteistön alueella, mukaan lukien huoneistojen parvekkeet sekä kiinteistön pihalle.