

ASUINHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

1. VUOKRANANTAJA

| | |
|--|--|
| Nimi As Oy Tampereen Niemenrannan Pirja | |
| 2627735-8 | |
| Osoite Pirkanmaan Laatusännöinti Oy / Marko Korhonen | |
| 33100 Tampere | |
| Pankkiyhteys | |
| Vuokralaisen avio- tai avopuolison nimi | |

2. VUOKRALAINEN/VUOKRALAISET

| | |
|---|---------|
| Nimi | |
| Osoite Federleyinkatu 40 A 20 33400 Tampere | |
| | Puhelin |
| Syntymäaika | |
| Syntymäaika | |

*3. VUOKRAUSKOHDTE on taloyhtiön hallintaan ottama 30.9.2027 asti.

| | | |
|--|--|---|
| Osoite ▼ Federleyinkatu 40 A 20 33400 Tampere | <input checked="" type="checkbox"/> Huoneisto on hyväkuntoinen Huoneistosta on laadittu kalusteluettelo | Huoneiston käytöstä, kunnosta, töistä on sovittu liitteessä |
| Huoneistotyyppi 2h+k+rp. | Pinta-ala noin m ² 36,0 | Muut tilat ja niiden käyttötarkoitus |

*4. VUOKRA-AIKA

| | | | |
|---|--|--|---------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Toistaiseksi voimassa oleva sopimus | Hallintaoikeuden siirtymispäivä 1.10.2024 | <input type="checkbox"/> Määräaikainen vuokrasopimus | Hallintaoikeuden siirtymispäivä |
| Alkamispäivä 1.10.2024 | Irtisanomisajan alkamispäivä <input checked="" type="checkbox"/> AHVL:n mukainen <input type="checkbox"/> Muu, mikä | Alkamispäivä | Päättymispäivä |

*5. VUOKRA

| | | | |
|---|------------------|---|--|
| €/kk 720,00 | €/m ² | Eräpäivä <input checked="" type="checkbox"/> AHVL:n mukainen <input type="checkbox"/> Muu, mikä | Viivästyskorko on voimassa olevan korkolain mukainen <input checked="" type="checkbox"/> Muu, mikä % |
| Erilliskorvaukset ja niiden tarkistaminen Vesiennakko 20 €/ hlö/ kk, Laajakaistamaksu 6 €/ kk | | Vuokranmaksukausi <input checked="" type="checkbox"/> AHVL:n mukainen <input type="checkbox"/> Muu, mikä | |
| Vuokralainen maksaa vuokraennakkoa | Ennakon määrä | Ennakon maksupäivä | Ennakko hyvitetään ensimmäisistä vuokrista <input type="checkbox"/> viimeisistä vuokrista <input type="checkbox"/> |

*6. VAKUUS

| | | | |
|--|---|------------------|---------------|
| Tämän sopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi toimitetaan vakuus | Vakuuden antaja <input type="checkbox"/> vuokranantaja <input type="checkbox"/> vuokralainen | Vakuus ja sen ar | toimituspäivä |
|--|---|------------------|---------------|

*7. LISÄKSI ON SOVITTU

| | | | |
|---|--|---|--|
| <p>Vuokralainen tekee oman sähkösopimuksen huoneistoon. Vuokrasopimuksen 1. irtisanomispäivä on 30.9.2025. Asunnossa ei saa tupakoida. Vuokralainen voi irtisanoutua aiemminkin maksamalla 1 kuukauden vuokran suuruisen irtisanomiskorvauksen. Vuokralainen ottaa laajan kotivakuutuksen ja pitää sen voimassa koko vuokrasuhteen ajan. Loppusiivous kuuluu vuokralaiselle.</p> | | | |
| <input type="checkbox"/> Muu indeksiehto | <input type="checkbox"/> Muu peruste | Vuokraa tarkistetaan vuosittain max 3 %:lla mk:lla %:lla | |
| Vuokra sidotaan elinkustannus- | <input type="checkbox"/> muuhun indeksiin, mihin | Muu, mikä Tarkistetaan vuosittain käypään tasoon. | |
| Perusindeksin julkaisukuukausi ja -vuosi1. | Pisteluku | Tarkistusajankohta/-kohdat vuosittain | |
| Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. | | Tarkistusajankohta/-kohdat vuosittain 1.1. 2026 alkaen | |

*8. ALLEKIRJOITUKSET

| | | |
|---|---|---|
| Sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia asuinhuoneiston vuokrauksesta (481 / 95) muutoksineen. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleanto-oikeutensa perustuu sekä rajoittavatko sitä jotkut seikat. Tätä sopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta. | | Liitteiden numerot 1. Liite 25.2.2022 2. AHVL |
| Paikka ja aika Tampere 25.9.2024 | Tampere 25.9.2024 | |
| Vuokranantajan allekirjoitus ja nimen selvennys Marko Korhonen, isänn. | Vuokralaisen allekirjoitus ja nimen selvennys | |

LIITE 1/2

LIITE VUOKRASOPIMUKSEEN

Vuokrauksen kohde:
Federleyinkatu 40 A 20
33400 TAMPERE

Vuokranantaia:



Vuokralainen:



Federleyinkatu 40 A 20
33400 TAMPERE

- Vuokralainen on veloitettu ottamaan vuokrattavaan huoneistoon laajan kotivakuutuksen, joka sisältää vastuuvakuutuksen. Vuokralainen toimittaa tästä todistuksen vuokranantajalle vuokrasopimuksen alussa.
- Vuokralaisen tulee suojata huonekalujen jalat huopa pehmusteilla, jotta asunnon lattiat eivät vahingoitu
- Vuokrattuun kohteeseen, kohteen ollessa lähes uusi, saatetaan joutua tekemään kuntotarkastuksia/ korjauksia esim. rakennuttajan puolesta. Vuokralainen on velvollinen päästämään huoltoa ja mahdollisia korjauksia suorittavat huoltomiehet asuntoon.
- Mikäli vuokralainen havaitsee asunnossa jonkin vian tms. , hänen tulee viipymättä ilmoittaa ko. viasta vuokranantajalle. Esim. vuotavasta hanasta tms. tulee ilmoittaa heti.
- Tupakointi asunnossa on kielletty, johtuen allergia syistä.
- Vuokralaisen on tutustuttava huolella huoneistossa olevaan asunto kansioon, jossa kerrotaan mm. asunnon käyttöön ja huoltoon liittyvistä seikoista.
- Kaikki huoneistossa olevat koneiden ja laitteiden (myös ikkunoiden) käyttöön tarkoitettu lisäosat (esim. ikkunoiden avaimet) kuuluvat huoneistoon.
- Jos vuokralainen haluaa tehdä huoneistossa jotain kaluste ratkaisuja, jotka vaativat esim. seiniin poraamista, maalaustöitä tms., niistä tulee ilmoittaa kaikissa tapauksissa vuokranantajalle.
- Jos vuokralaisella on lemmikkieläin, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että lemmikkieläimen pidosta ei aiheudu mitään ongelmaa, haittaa tai vahinkoa huoneistolle tai naapurustolle.
- Vuokralainen on velvollinen korvaamaan kaikki mahdolliset lemmikkieläimen pidosta aiheutuneet vauriot.
- Vuokrasopimus tehdään toistaiseksi voimassaolevana alkaen 1.4. 2022 ja vuokrasopimuksen ensimmäinen mahdollinen irtisanomisaika on 30.4. 2024

Liite 1/2

- Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on 2 kuukautta.
- Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin tarkastetaan vuosittain maaliskuussa. Ensimmäinen tarkastus ajankohta maaliskuuhuhtikuu 2022. Mahdollinen korotuksen suuruus 3%
- Asunnon avainten luovutus voidaan sopia aiempaan ajankohtaan tarvittaessa. Kuitenkin niin, että vuokravakuus tulee olla maksettuna ennen avainten luovutusta.
- Vuokra maksetaan tilille [REDACTED]
 - Vuokra on 715.00 euroa
 - Vesimaksuennakko 20.00 euroa /kk
 - Mediamaksu 10.00 euroa /kk

Kuukausittaisen vuokranmaksun kokonaismäärä näin ollen 745.00€

Vuokralainen vastaa asuntoon tehtävästä sähkösoituksesta.

Olen tutustunut tähän vuokrasopimuksen liitteeseen ja hyväksyn vuokralaisena ja vuokranantajana nämä liitteessä esiin tulevat asiat.

Näitä vuokrasopimuksen liitteitä on tehty samanlaisena kaksi kappaletta, yksi vuokralaiselle ja yksi vuokranantajalle.

Tampereella 25. 2. 2022



LITE 9.

LAKI ASUINHUONEISTON VUOKRAUKSESTA (AHVL 481/95) OTTEITA

1. Huoneiston hallinnan luovutus

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 lähisukulaisen kanssa tai: la luovuttaa allvuokrauksena tai muutoin enintään puolet huoneistosta toisen käytettäväksi asunukseen. Muussa tapauksessa vuokralainen ei saa ilman vuokrasopimuksessa olevaa suostumusta tai vuokranantajan erikseen antamaa lupaa luovuttaa huoneistoa tai sen osaa toisen käytettäväksi. Asuinhuoneiston väliaikaisesta luovutuksesta säädetään AHVL 18 §:ssä.

2. Vuokraoikeuden siirto

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa siirtää vuokraoikeuttaan eikä muulla tavoin luovuttaa huoneistoa toisen käytettäväksi. Hän saa kuitenkin ilman vuokranantajan lupaa käyttää huoneistoa yhteisenä asuntona puolisonsa, perheeseen kuuluvien lasten sekä lähisukulaisensa ja puolison lähisukulaisen kanssa, jollei siitä aiheudu vuokranantajalle huomattavaa haittaa. Vuokraoikeuden siirtämisestä on vuokralaisen välittömästi ilmoitettava vuokranantajalle.

3. Vuokralaisen velvollisuudet huoneistoa käytettäessä

Vuokralaisen on hoidettava huoneistoa huolellisesti. Vuokranantaja ja vuokralainen voivat sopia huoneistossa suoritettavista korjaus- ja muutostöistä taikka hoitotoimenpiteistä. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tahallisesti tai tuottamuksellisesti aiheuttamansa vahingon. Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle huoneiston vahingoittamisesta tai puutteellisuudesta. Ilmoitus on tehtävä heti, jos korvaus on vahingon suurenemisen estämiseksi suoritettava viipymättä.

4. Vuokranantajan vastuu huoneiston kunnosta

Vuokranantaja vastaa siitä, että huoneisto on vuokrasuhteen alkaessa ja sen aikana sellaisessa kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, alueen huoneistokannan ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen voi kohtuudella vaatia, jollei muuta kunnosta ole erikseen sovittu. Sopia voidaan myös siitä, että vuokralainen huolehtii vuokrasuhteen johdosta vuokralaisen käytössä olevien tilojen ja laitteiden kunnossapidosta tai kiinteistöille kuuluvista velvoitteista.

5. Huoneiston valvonta

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

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

Vuokranantajan oikeudesta suorittaa korjaus- ja muutostöitä säädetään AHVL 20 §:ssä.

6. Vuokran suuruus ja korottaminen

Asuinhuoneiston vuokran määrää voidaan sopia vapaasti. Vuokra on kuitenkin oltava kohtuullinen.

Vuokraa voidaan korottaa osapuolten välisen sopimuksen mukaisesti. Vuokran tarkistamisesta voidaan sopia ottaen huomioon, mitä indeksiehdon käytön rajoittamisesta annetussa laissa (1222/94) säädetään. Vuokrasopimukseen voidaan ottaa esim. indeksiehto. Edellytyksenä on, että sopimus on toistaiseksi voimassa oleva tai tehty vähintään kolmeksi vuodeksi. Vuokran korottaminen kesken vuokrasopimuksessa sovitun vuokrakauden ei ole mahdollista ilman vuokralaisen suostumusta.

Jos on sovittu, että vuokranantaja saa vuokrasuhteen aikana yksipuolisesti määrätä vuokran korotukseen ajankohdan tai määrän, täällinen sopimusehto on mitätön, jos ei ole sovittu myös perusteesta, jonka mukaan vuokraa saa: aadaan korottaa sopimussuhteen aikana. Vuokranantajan on ennen korotetun vuokran voimaantuloa kirjallisesti ilmoitettava vuokralaiselle uusi vuokra ja sen voimaantuloajankohta. Jos korotuksesta ei päästä sopimukseen, vuokranantaja voi irtisanoa toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen vuokran korottamiseksi kohtuulliselle tasolle.

7. Jälleenvuokraus

Jälleenvuokrauksesta on kysymys silloin, kun vuokralainen vuokranantajan luvalla vuokraa koko asuinhuoneiston edelleen. Ensivuokrasuhteeksi kutsutaan alkuperäisen vuokranantajan ja vuokralaisen välistä vuokrasuhdetta. Vuokralaisen luovultaessa koko huoneiston hallinnan edelleen syntyy jälleenvuokrasuhde. Jälleenvuokrasuhteen vuokranantajan on ilmoitettava omalle vuokralaiselleen ensivuokrauksen ehdot.

Vuokrasuhteen purkamisesta ja irtisanomisesta taikka muusta vuokrasuhdetta koskevasta ilmoituksesta vuokranantajan on heti ilmoitettava myös sille jälleenvuokra- tai ensivuokrasuhteen osapuolelle, johon irtisanomista, purkamista tai ilmoitusta ei ole kohdistettu.

8. Vuokrasopimuksen irtisanominen

Vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen on vuokralaiselle annettava kirjallinen irtisanomisilmoitus, jossa mainitaan vuokrasuhteen päättymisajankohta ja irtisanomisen peruste. Ks. AHVL 54 §.

Laissa ei vaadita erityistä irtisanomisperustetta. Irtisanomisperuste ei kuitenkaan saa olla vuokrasuhteissa noudatetun hyvän tavan vastainen tai vuokralaisen kannalta kohtuuton. Vuokranantajalla tulisi siten olla irtisanomiselle hyväksyttävä syy.

Vuokranantajan irtisanomisaika on kolme kuukautta, ja jos vuokrasuhde on välittömästi ennen irtisanomista kestänyt yhtäjaksoisesti vähintään yhden vuoden ja kuusi kuukautta.

Vuokralainen voi saada välillistä irtisanomissuojaa vahingonkorvauksen muodossa tilanteesta riippuen, ks. AHVL 57 §. Oikeus korvaukseen on silloin, kun vuokranantajan suorittamaa irtisanomista ei voida pitää vuokrasuhteissa noudatettavan hyvän tavan mukaisena. Jos vuokranantajalla on hyväksyttävä syy irtisanomiseen, kuten vuokran tarkistaminen kohtuulliselle tasolle, vuokralaisella ei ole oikeutta korvaukseen.

Vuokralainen voi saada välitöntäkin irtisanomissuojaa laissa mainituissa tilanteissa, ks. AHVL 56 §. Tuomioistuin voi vuokralaisen kanteesta julistaa irtisanomisen tehottomaksi, jos tarkoituksena on korottaa vuokra kohtuuttomalle tasolle tai peruste on muutoin kohtuuton, eikä vuokranantajalla ole irtisanomiselle hyväksyttävää syytä.

Vuokralaisen irtisanomisaika on yksi kuukausi. Vuokralaisen irtisanominen on toimitettava todistettavasti kirjallisesti vuokranantajalle.

9. Vuokrasopimuksen purkaminen

Vuokranantajan tai vuokralaisen, joka haluaa käyttää laissa säädettyä oikeuttaan vuokrasopimuksen purkamiseen, on annettava kirjallinen purkamisilmoitus toiselle osapuolelle. Siinä on mainittava purkamisperuste ja vuokrasuhteen päättymisen ajankohta, jos vuokrasuhde halutaan päättyväksi myöhemmin kuin välittömästi purkamisilmoituksen tiedoksiannosta. Purkamisilmoitus on annettava tiedoksi haasteen tiedoksi antamisesta säädettyssä järjestyksessä tai muuten todistettavasti.

Vuokranantajan purkamisperusteista on määräykset AHVL 8, 16, 20 ja 63 §:ssä. Vuokranantajan on AHVL 62 §:ssä mainituissa tapauksissa annettava ennen purkamisoikeuden käyttämistä vuokralaiselle kirjallinen varoitus.

10. Vuokrasopimuksen päättymis- ja muuttopäivä

Vuokrasopimuksen päättymispäivä on se päivä, jona vuokrasuhde päättyy sopimuksen irtisanomisen tai purkamisen johdosta.

Muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivää lähinnä seuraava arkipäivä.

This documents contains 5 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 5 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 5 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 5 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 5 sider før denne side

MARKO [REDACTED] KORHONEN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Pirkanmaan Laatusännöinti Oy

325e983e-7e56-4a88-97d9-7c7c75b4f206 - 2024-09-26 11:21:28 UTC +03:00

BankID / MobileID - fc362e05-dc2a-47a1-9d51-54e3290fa1be - FI

Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

[REDACTED]
a2b4924a-38a2-4fe1-9757-9249699090a7 - 2024-09-26 15:54:18 UTC +03:00

BankID / MobileID - 952a7352-a9bb-4215-b0d2-bc0796b1aab7 - FI

[REDACTED]
ffea0175-ce6b-4f1b-b9e2-6bc382be0353 - 2024-09-26 16:45:18 UTC +03:00

BankID / MobileID - 41c27457-c058-4ae8-b07d-2d307982761a - FI

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmittekningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende