

# Asuinhuoneiston vuokrasopimus

Sopimusnumero



Sivu 1 / 3

## Vuokranantaja

Nimi	
Y-tunnus	
Osoite	Sähköposti
Yhteyshenkilö	Puhelin
Vuokranmaksutili	Viitenumero 42 67229 69113

## Vuokralainen

Nimi	
Henkilötunnus	Puhelin
Osoite	Sähköposti
Yhteyshenkilö	Puhelin
Laskutusosoite	

## Vuokrauskohte ja vuokra

Vuokrauskohte	Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri, Vuorikatu 22 A 15	
Osoite	Vuorikatu 22 A 15, 13100 HÄMEENLINNA	
Käyttötarkoitus	Asuntona	Pinta-ala yhteensä 40,0 m <sup>2</sup>
Vuokralainen tekee sähkösopimuksen energialaitoksen kanssa.		

### Kohde-erittely: vuokran ja erilliskorvauksen määrä

Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri, Vuorikatu 22, 13100 HÄMEENLINNA					
Kohde, nimi	Kerros	Pinta-ala	Huoneistotyyppi		
Vuorikatu 22 A 15	2	40,0 m <sup>2</sup>	2h+kt+parveke		
Voimassaolo	Maksulaji	Määrä	Yksikköhinta	Vuokra €	Perusindeksi ja pisteluku
01.06.2022-	Asuinhuoneistonvuokra rahasto	40,00	17,93 e/m <sup>2</sup>	717,00	elinkustannus 2021:10=2041
01.06.2022-	Vesi yhtiö	1,00	27,00 e/kk	27,00	
Yhteensä €/kk				744,00	

Huoneisto vuokrataan siinä kunnossa kuin se on sopimuksentekohetkellä.		
Tämä sopimus ei kuulu arvonlisäveron piiriin.		
Maksujakso	Maksukuukaudet	Maksujakson aloituskuukaudet
yksi (1) kk	joka kuukausi	joka kuukausi
Viivästyskorko	Eräpäivä	
kulloinkin voimassaolevan korkolain mukainen	AHVL:n mukainen	

## Vuokra-aika

Sopimus voimassa toistaiseksi	Vuokra-aika alkaa 01.06.2022	Hallintaoikeus alkaa 01.06.2022	
Vuokranantajan ensimmäinen irtisanomispäivä	Päättyy aikaisintaan	Vuokralaisen ensimmäinen irtisanomispäivä 30.04.2023	Päättyy aikaisintaan 31.05.2023

Irtisanomisaika on AHVL:n mukainen.

Vuokrasopimuksen irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu. Vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen irtisanomisaika on kuusi kuukautta, jos huoneiston vuokrasuhde on välittömästi ennen irtisanomista kestänyt yhtäjaksoisesti vähintään yhden vuoden, ja muussa tapauksessa kolme kuukautta (vuokranantajan irtisanomisaika). Vuokralaisen irtisanoessa vuokrasopimuksen irtisanomisaika on yksi kuukausi (vuokralaisen irtisanomisaika).



## Vuokrantarkistus

**Vuokrantarkistus on sidottu elinkustannusindeksiin + 2,5 %.**

Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.

### Tarkistuksen lisätiedot

Tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun alusta alkaen.

Tarkistuksessa käytetään lokakuun indeksiä.

Indeksin muutoksesta otetaan huomioon 100 %.

Vuokraa tarkistetaan ensimmäisen kerran 01.01.2023.

Tarkistusindeksi muuttuu uudeksi perusindeksiksi tarkistuksen yhteydessä.

## Vakuus

Tämän sopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi toimittaa vuokralainen vuokranantajalle vakuuden.

Vakuus	Vakuuden arvo €	Todellinen toimituspäivä	Viimeinen toimituspäivä
Rahavakuus	717,00		18.05.2022

## Yleiset sopimusehdot

### UUSIEN VEROJEN JA MAKSUJEN VAIKUTUS VUOKRAAN

Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät uudet verot ja maksut lisätään vuokraan. Mikäli vuokra on sidottu indeksiin, jonka laskennassa vero tai maksu on otettu huomioon kokonaan tai osittain, sanotut verot ja maksut lisätään vuokraan vain siltä osin, kuin ne eivät ole vaikuttaneet indeksin laskentaan.

Vuokralaisen osuus kiinteistölle tai rakennukselle määrättävästä verosta tai maksusta lasketaan saman prosenttiosuuden mukaan, kuin vuokralaisen käytössä olevan tilan huoneistoalan suhde on kiinteistön rakennuksen koko huonealasta.

### MUUT EHDOT (AHVL)

1. Huoneisto vuokrataan siinä kunnossa kuin se on sopimuksentekohetkellä, jollei toisin ole sovittu. Vuokran määrä ei ole pinta-ala perusteinen.

#### 2. Vuokran eräpäivä

Vuokra on maksettava viimeistään toisena päivänä vuokranmaksukauden alusta lukien, ellei toisin ole sovittu. Vuokranmaksukaudella tarkoitetaan kalenterikuukautta, jollei toisin ole sovittu.

#### 3. Vuokralaisen velvollisuudet huoneistoa käytettäessä

Vuokralaisen on hoidettava huoneistoa huolellisesti. Vuokralainen ei ole kuitenkaan vastuussa tavanomaisesta kulumisesta, joka aiheutuu huoneiston käyttämisestä asuntona.

Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle huoneiston vahingoittumisesta tai puutteellisuudesta. Ilmoitus on tehtävä heti, jos korjaus on vahingon suurenemisen estämiseksi suoritettava viipymättä.

Jos huoneisto jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa, vuokralaisen on ilmoitettava siitä vuokranantajalle ja varattava tälle mahdollisuus päästä huoneistoon. Tupakointi on kiinteistön yleisissä tiloissa sekä huoneiston sisätiloissa kielletty.

Vuokralainen sitoutuu ottamaan vuokraamaansa huoneistoon koti- ja vastuuvakuutuksen.

Vuokralainen on tietoinen, että palovaroittimen hankinta, asennus ja kunnossapito kuuluvat huoneiston haltijalle eli vuokralaiselle.

#### 4. Vuokranantajan oikeus päästä huoneistoon

Huoneiston kunnan tai hoidon valvomista varten vuokralaisen on viivytyksettä sopivana aikana päästettävä vuokranantaja huoneistoon. Jos huoneisto on uudelleen vuokrattavissa, vuokranantajalla on oikeus näyttää huoneistoa vuokralaiselle sopivana aikana.

#### 5. Vuokranantajan suorittamat korjaus- tai muutostyöt

Vuokranantajan oikeudesta suorittaa korjaus- ja muutostöitä on säännelty lain AHVL 21 §:ssä.

#### 6. Asuinhuoneiston hallinnan luovutus toiselle

Vuokralainen saa käyttää asuinhuoneistoa omana tai perheensä yhteisenä asuntona. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa luovuttaa huoneistoa toisen käytettäväksi. Jollei siitä aiheudu vuokranantajalle huomattavaa haittaa, vuokralainen saa kuitenkin ilman vuokranantajan lupaa käyttää huoneistoa yhteisenä asuntona myös lähisukulaisensa ja puolisonsa lähisukulaisen kanssa taikka luovuttaa enintään puolet huoneistosta toisen käytettäväksi (alivuokraus).

Asuinhuoneiston hallinnan väliaikaisesta luovutuksesta (enintään kahdeksi vuodeksi) toisen käyttöön säädetään AHVL 17 § ja 18 §.

#### 7. Vuokraoikeuden siirto

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa siirtää vuokraoikeuttaan toiselle. Vuokralainen voi kuitenkin siirtää asuinhuoneiston vuokraoikeuden huoneistossa asuvalle puolisolleen, lapselleen, tai vanhemmalleen, jollei vuokranantajalla ole perusteltua syytä vastustaa vuokraoikeuden siirtoa. Vuokraoikeuden siirtämisestä vuokralaisen on välittömästi ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle.

#### 8. Vuokrasopimuksen irtisanominen



Irtisanomisilmoitus tulee toimittaa vuokranantajalle kirjallisesti allekirjoitettuna ja todistettavasti. Pankkitunnistautuminen vastaa kirjallista allekirjoitusta.

Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus päättyy irtisanomisen perusteella irtisanomisajan kuluttua, jollei toisin sovita taikka laista muuta johdu. Vuokralaisen irtisanomisaika on yksi kuukausi, joka lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu. Mikäli vuokralainen irtisanoo vuokrasopimuksen ennen ensimmäistä irtisanomispäivää, on vuokralainen velvollinen maksamaan vuokranantajalle sopimussakkona yhden kuukauden vuokraa vastaavan määrän. Vuokralainen on velvollinen maksamaan sopimussakon myös siinä tapauksessa, ettei hän aloita vuokrasuhdetta lainkaan, mutta on kuitenkin allekirjoittanut vuokrasopimuksen. Vuokranantajan irtisanomisaika on kolme kuukautta, jos vuokrasuhde on kestänyt yhtäjaksoisesti alle vuoden. Irtisanomisaika on kuusi kuukautta, jos vuokrasuhde on kestänyt yhtäjaksoisesti vähintään yhden vuoden. Irtisanominen tulee suorittaa kirjallisesti. Irtisanomisilmoitus on annettava vuokralaiselle kirjallisesti ja siinä on mainittava irtisanomisen peruste ja vuokrasuhteen päättymisajankohta.

## 9. Vuokrasopimuksen purkaminen

Vuokranantajan tai vuokralaisen on annettava toiselle osapuolelle kirjallinen purkamisilmoitus. Siinä on mainittava purkamisperuste ja vuokrasuhteen päättymisen ajankohta, jos vuokrasuhde halutaan päättyväksi myöhemmin kuin välittömästi purkamisilmoituksen tiedoksiannosta. Vuokrasopimuksen purkamisesta on määräykset AHVL 8 §, 16 §, ja 61-67 §:ssä. Vuokranantajan on AHVL 61 § mom. 3-6 kohdissa mainituissa tapauksissa annettava ennen purkamisoikeuden käyttämistä vuokralaiselle kirjallinen varoitus.

## 10. Vuokrasopimuksen päättymisen

### 10.1. Vuokrasopimuksen päättymis- ja muuttopäivä

Vuokrasopimuksen päättymispäivä on se päivä, jolloin vuokrasuhde päättyy sopimuksen irtisanomisen tai purkamisen johdosta. Muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivä. Vuokralainen on velvollinen palauttamaan kaikki hallussaan olevat avaimet muuttopäivää seuraavana arkipäivänä klo 12.00 mennessä vuokranantajan ilmoittamaan paikkaan. Mikäli kaikkia avaimia ei palauteta sitoutuu vuokralainen korvaamaan avaimet, sekä katoamisesta aiheutuneet sarjoituskulut.

### 10.2. Huoneiston ja varaston tyhjentäminen ja loppusiivous ym.

Vuokralainen on velvollinen tyhjentämään huoneiston sekä muut hallinnassaan olevat tilat. Vuokralaisen tulee tehdä huoneistossa perusteellinen loppusiivous.

Vuokralainen sitoutuu saattamaan ennalleen pesukoneen paikalta poisotetun kaapin sekä liitännät (tulppaus).

## 11. Vakuus

Vuokralainen maksaa vuokranmaksun ja muiden vuokrasuhteesta johtuvien velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi vuokranantajalle vakuuden määrän viimeistään sovittuna vakuuden toimituspäivänä. Vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus välittömästi, mikäli vakuutta ei ole maksettu sovitus. Vakuudelle ei makseta korkoa. Vuokranantajalla on oikeus käyttää vakuutta vuokrasuhteen päätyttyä, mikäli edellä mainittuja velvoitteita ei ole noudatettu. Vuokranantaja palauttaa sille annetun vakuuden viipymättä sopimuksen päättymisen jälkeisenä kuukautena, mikäli vakuutta ei käytetä edellä mainituin perustein.

Vuokranantaja on selvittänyt vuokralaiselle vakuuden sisällön sekä oikeudellisen merkityksen ja vuokralainen hyväksyy vakuuden ehdot.

## 12. Henkilötietojen käsittely

Vuokralainen tiedostaa ja hyväksyy, että asunto-osakeyhtiö ja vuokranantaja keräävät ja käsittelevät vuokralaista koskevia henkilötietoja, kuten vuokralaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä luovuttamia henkilötietoja.

## 13. Rahanpesulaki

Vuokranantaja noudattaa toiminnassaan rahanpesulain mukaisia vaatimuksia. Tämän vuoksi vuokranantajalla on velvollisuus tunnistaa vuokralainen ja tämän edunsaaja sekä oikeus pyytää vuokralaiselta selvitys rahojen alkuperästä, mikäli vuokra maksetaan poikkeavalla tavalla tai muuten kuin suomalaisen pankkitilin kautta. Jos vuokralainen ei toimita pyydettyä selvitystä tai on tai joutuu jollekin kansainväliselle pakotelistalle tai kansalliselle jäädytyslistalle, on vuokranantajalla oikeus käynnistää sopimuksen päättämisen johtava menettely. Vuokralaisen tulee itse ilmoittaa kirjallisesti vuokranantajalle, mikäli häntä kohtaan asetetaan edellä sanottuja pakotteita.

## Sopimuksen voimaantulo ja allekirjoitukset

Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen sekä sitoudumme noudattamaan sitä.

Muilta osin noudatetaan asuinhuoneiston vuokrauksesta annettua lakia (481/1995) siihen tehtyine muutoksineen.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Paikka ja aika



Paikka ja aika

Vuokranantaj



Vuokralainen



