

ASUINHUONEISTON VUOKRASOPIMUKSEN EHDOT

LAIN ASUINHUONEISTON VUOKRAUKSESTA (AHVL 481/95) ERÄITÄ SÄÄNNÖKSIÄ SOVELTAEN

1/2

1. ASUINHUONEISTON KÄYTTÖ, KUNTO JA KUNNOSSAPITO

*Huoneiston on vuokrasuhteen alkaessa ja sen aikana oltava sellaisessa kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, alueen huoneistokannan ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, jollei muusta kunnosta ole sovittu. Sopia voidaan myös siitä, että vuokralainen huolehtii vuokrasuhteen johdosta hänen käytössään olevien tilojen ja laitteiden kunnossapidosta tai kiinteistölle kuuluvista velvoitteista, sekä huoneistossa suoritettavista korjaus- tai muutostöistä taikka hoitotoimenpiteistä.

*Vuokralaisen on hoidettava huoneistoa huolellisesti. Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle huoneiston vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta vuokranantaja on vastuussa. Ilmoitus on tehtävä heti, jos korjaus on vahingon suurenemisen estämiseksi suoritettava viipymättä. Vuokralaisella on kuitenkin aina oikeus ryhtyä toimenpiteisiin huoneistoa koskevan välittömän vahingon estämiseksi tai rajoittamiseksi

*Vuokranantajalla on oikeus suorittaa välittömästi hoitotoimenpide tai korjaus- tai muutostyö, jota ei voi vahinkoa aiheuttamatta siirtää. Huoneiston kunnan ja hoidon valvomista varten vuokralaisen on viivytyksettä sopivana aikana päästettävä vuokranantaja huoneistoon. Jos huoneisto on tarkoitettu myydä tai se on uudelleen vuokrattavissa, vuokranantajalla on oikeus näyttää huoneistoa vuokranantajalle ja vuokralaiselle sopivana aikana.

2. INTERNET

*Talossa on vuokraan sisältyvä nettiyhteys mutta vuokranantaja ei takaa sen toimivuutta. Pyrkimyksenä on kuitenkin toimiva internet-yhteys.

3. ASUMISAIKA

*Vuokralainen on oikeutettu asumaan KOy Helsingin Maapadontie 2:n omistamassa Kymenlaakson Osakunnan asukkailla tarkoitettussa asunnossa enintään viisi vuotta ja muutoin ehdoilla, jotka määrittellään asuntoloiden ohjesäännössä, jonka määräyksiä on muutoinkin noudatettava.

4. HUONEISTON KUNTO

*Kysymykset huoneiston kunnosta sekä vuokraoikeuden käyttämisestä kohtaavasta esteestä, samoin kuin vuokralaisen velvollisuudesta huoneistoa käytettäessä, ratkaistaan noudattaen lakia asuinhuoneistojen vuokrauksesta.

5. JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

*Vuokralainen on velvollinen noudattamaan talon järjestyssäännöissä olevia määräyksiä tai muutoin huoneiston käyttöön nähden mitä terveellisyyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

6. VUOKRAN SUURUUS JA SEN MAKSAMINEN

*Vuokra määräytyy sen mukaan, mitä siitä on sovittu. Ehto, jonka mukaan vuokranantaja saa vuokrasuhteen aikana yksipuolisesti määrätä vuokran korotuksen ajankohdan tai määrän on mitätön, jos ei ole myös sovittu perusteesta, jonka mukaan vuokra saadaan korottaa. Vuokranantajan on ennen korotetun vuokran voimaantuloa kirjallisesti ilmoitettava vuokralaiselle uusi vuokra ja sen voimaantuloajankohta.

*Vuokra ja siihen liittyvät maksut on suoritettava kuukausittain etukäteen kunkin kuukauden alussa, viimeistään viidentenä arkipäivänä. Vuokranmaksun viivästyessä maksamattomalle erälle peritään kulloinkin korkolain mukainen viivästyskorko laskettuna maksukuukauden viidennestä päivästä alkaen.

7. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO

*Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa siirtää vuokraoikeuttaan.

8. VUOKRASOPIMUKSEN IRTISANOMINEN

*Vuokrasopimuksen irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu, jollei toisin sovita. Vahingonkorvauksista katso AHVL 57§-60§.

*Vuokranantajan irtisanomisaika on kuusi kuukautta, jos huoneiston vuokrasuhde on välittömästi ennen irtisanomista kestänyt yhtäjaksoisesti vähintään yhden vuoden, ja muussa tapauksessa kolme kuukautta. Vuokralaiselle on todistettavasti annettava kirjallinen irtisanomisilmoitus, jossa mainitaan vuokrasuhteen päättymisajankohta ja irtisanomisen peruste.

*Vuokralaisen irtisanomisaika on yksi kuukausi. Vuokranantajalle on todistettavasti annettava kirjallinen irtisanomisilmoitus.

*Vuokranantaja on oikeutettu irtisanomaan vuokrasopimuksen heti, jos vuokralainen ei maksa vuokraa sovittuna aikana tai jos hän ei noudata tämän sopimuksen tai voimassa olevien järjestyssääntöjen mukaan hänelle kuuluvia velvollisuuksia.

9. VUOKRASOPIMUKSEN PURKAMINEN

*Vuokrasuhteen purkamisilmoitus on annettava todistettavasti ja kirjallisena. Siinä on mainittava purkamisperuste ja vuokrasuhteen päättymisen ajankohta, jos vuokrasuhde halutaan päättyväksi myöhemmin kuin välittömästi ilmoituksen tiedoksiannosta. Vuokranantajan purkamisperusteet AHVL 61§:ssä ja vuokralaisen AHVL 63§:ssä.

10. MUUTTO ASUINHUONEISTOSTA

*Muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymisen jälkeinen arkipäivä.

11. JÄLLENVUOKRAUS

*Asunnon jälleenvuokraus ei ole mahdollista ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. Jälleenvuokraussuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka syntyy, kun ensivuokralainen vuokraa koko huoneiston vuokranantajan luvalla edelleen yhdelle tai useammalle omalle vuokralaiselleen (jälleenvuokralainen). Ensivuokrasuhteella tarkoitetaan vuokranantajan ja ensivuokralaisen kesken olevaa vuokrasuhdetta.

*Ensivuokralaisen on ilmoitettava jälleenvuokralaiselleen oma vuokranantajansa ja ensivuokrasopimuksen ehdot sekä vuokranantajalleen jälleenvuokrasuhde ja jälleenvuokralainen. 2/2

*Suorittamastaan vuokrasopimuksen purkamisesta tai irtisanomisesta taikka tekemästään muusta vuokrasuhdetta koskevasta ilmoituksesta vuokranantajan ja ensivuokralaisen on heti ilmoitettava myös sille ensivuokrasuhteen tai jälleenvuokrasuhteen osapuolelle, johon irtisanomista, purkamista tai ilmoitusta ei ole kohdistettu.

12. MUUTOKSET ASUNNOSSA

*Vuokralainen ei saa tehdä asuntoon minkäänlaisia muutoksia ilman vuokranantajan lupaa. Sopimuksen päättyessä on mahdolliset muutokset purettava ja asunto luovutettava alkuperäisessä kunnossa.

13. SÄHKÖSOPIMUS

*Vuokralaisen on solmittava itse sähkösojimus.

14. KOTIVAKUUTUS

*Vuokrasopimuksen alkaessa ja sen voimassaoloaikana on vuokralaisella oltava ns. laaja kotivakuutus.

15. TUPAKOINTI

*Kohde on savuton. Tupakointi on kielletty huoneistoissa ja muissakin sisätiloissa sekä parvekkeilla ja terasseilla. Tupakointi on sallittu ainoastaan erikseen sitä varten varatuilla paikoilla.