

Asuinhuoneiston vuokrasopimus

Toistaiseksi voimassa oleva tai määräaikainen asunnon vuokrasopimus

1 Vuokranantaja

Nimi tai toiminimi

Henkilötunnus tai Y-tunnus

Osoite

Sähköposti

Puhelinnumero

Jäljempänä "Vuokranantaja"

2 Vuokralainen

Sukunimi ja etunimet

Henkilötunnus

Osoite

Sähköposti

Puhelinnumero

Toinen vuokralainen – sukunimi ja etunimet

Henkilötunnus

Jäljempänä "Vuokralainen"

Jos vuokralaisia on useita, he vastaavat vuokrasta ja muista tämän sopimuksen velvoitteista yhteisvastuullisesti. Vuokranantajaan ja Vuokralaiseen viitataan jäljempänä yhdessä "Osapuolina".

3 Vuokrauskohde

Vuokranantaja vuokraa Vuokralaiselle asuinhuoneiston osoitteessa

Huoneiston tyyppi on _____, pinta-ala _____ m², huoneiston numero _____ ja kerros _____.

Vuokraukseen sisältyvät lisäksi seuraavat tilat ja varusteet:

Huoneisto vuokrataan:

☐ kalustamattomana ☐ kalustettuna ☐ osittain kalustettuna

4 Vuokrasuhteen kesto

Vuokrasopimus on:

- ☐ toistaiseksi voimassa oleva;
☐ määräaikainen, jolloin se päättyy ilman irtisanomista.

Vuokrasuhde alkaa _____ ja huoneiston hallinta luovutetaan Vuokralaiselle _____.
Määräaikainen vuokrasopimus päättyy _____.

Määräaikaista sopimusta ei voi pääsääntöisesti irtisanoa kesken sopimuskauden. Tuomioistuिन voi painavasta syystä oikeuttaa päättämään sopimuksen ennenaikaisesti (AHVL 55 § ja 90 §).

5 Vuokra ja sen maksaminen

Vuokra on _____ euroa kuukaudessa. Vuokra on maksettava Vuokranantajan tilille _____ viimeistään kunkin kuukauden _____ päivänä.
Ensimmäinen vuokra maksetaan _____.

Vuokran lisäksi Vuokralainen maksaa vesimaksun _____ euroa henkilöltä kuukaudessa, autopaikkamaksun _____ euroa kuukaudessa sekä _____.

Vuokralainen tekee huoneiston sähkösopimuksen omiin nimiinsä ja vastaa sähkökustannuksista, ellei toisin ole sovittu.

Maksun viivästyessä erääntyneelle määrälle maksetaan viivästyskorkoa korkolain (633/1982) mukaan eräpäivästä maksupäivään sekä kohtuulliset perintäkulut saatavien perinnästä annetun lain (513/1999) mukaisesti.

6 Vuokran tarkistaminen

Vuokraa tarkistetaan:

- ☐ elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti;
- ☐ kiinteällä prosentilla vuosittain;
- ☐ vuokraa ei koroteta sopimuskauden aikana.

Korotuksen peruste ja ajankohta: _____.

Ensimmäinen korotus voi tulla voimaan aikaisintaan _____.

Vuokranantajan on ilmoitettava korotuksesta ja sen voimaantuloajankohdasta Vuokralaiselle kirjallisesti ennen korotetun vuokran voimaantuloa (AHVL 27 §).

7 Vakuus

Vuokralainen asettaa Vuokranantajalle vakuudeksi _____ euroa viimeistään _____.

Vakuus palautetaan Vuokralaiselle vuokrasuhteen päätyttyä, kun huoneisto on luovutettu sovitussa kunnossa ja kaikki vuokrat ja muut maksut on suoritettu. Vakuudesta voidaan vähentää maksamattomat vuokrat sekä Vuokralaisen aiheuttamat, normaalin kulumisen ylittävät vahingot.

Vakuus saa olla enintään kolmen kuukauden vuokraa vastaava määrä. Tätä suurempi vakuusehto on mitätön ylimenevältä osalta (AHVL 8 §).

8 Huoneiston kunto ja kunnossapito

Huoneisto luovutetaan Vuokralaiselle siinä kunnossa kuin se on hallinnan luovutushetkellä. Osapuolet tarkastavat huoneiston kunnon yhdessä _____ ja laativat tarkastuksesta pöytäkirjan, joka liitetään tähän sopimukseen. Vesimittarin lukema luovutushetkellä on _____.

- Vuokralainen hoitaa huoneistoa huolellisesti ja ilmoittaa havaitsemistaan vioista Vuokranantajalle viipymättä.
- Vuokralainen vastaa itse aiheuttamistaan vahingoista sekä lamppujen, sulakkeiden ja paristojen vaihdosta.
- Vuokranantaja vastaa rakenteiden, laitteiden ja kiinteän kaluston kunnossapidosta normaalin kulumisen osalta.
- Muutostöihin, maalaukseen ja kiinteisiin asennuksiin tarvitaan Vuokranantajan kirjallinen lupa.

Vuokralainen ei ole vastuussa huoneiston tavanomaisesta kulumisesta, joka aiheutuu huoneiston käyttämisestä sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen (AHVL 25 §).

9 Huoneiston käyttö

Huoneistoa käytetään yksinomaan asumiseen. Huoneistossa asuu enintään _____ henkilöä. Tupakointi huoneistossa on _____ ja lemmikkieläinten pitäminen _____.

Vuokralainen noudattaa taloyhtiön järjestyssääntöjä ja huolehtii siitä, ettei aiheuta naapureille kohtuutonta häiriötä. Huoneiston luovuttamiseen kokonaan tai osittain toisen käyttöön sovelletaan AHVL 17–19 §:ää; koko huoneiston jälleenvuokraus edellyttää Vuokranantajan kirjallista lupaa.

10 Vuokranantajan pääsy huoneistoon

Vuokranantajalla on oikeus päästä huoneistoon sen kunnon ja hoidon valvomiseksi viipymättä sopivana aikana. Käynnistä sovitaan Vuokralaisen kanssa etukäteen, ellei kyse ole kiireellisestä vahingon estämisestä. Huoneiston myynti- ja uudelleenvuokrausesittelystä sovitaan erikseen (AHVL 22 §).

11 Irtisanominen ja purkaminen

Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus päättyy irtisanomalla. Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti ja toimitettava todisteellisesti tiedoksi. Vuokranantajan irtisanomisilmoituksessa on mainittava vuokrasuhteen päättymisajankohta ja irtisanomisen peruste (AHVL 54 § ja 55 §).

Irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu. Vuokralaisen irtisanomisaika on yksi kuukausi ja Vuokranantajan kuusi kuukautta, jos vuokrasuhde on välittömästi ennen irtisanomista kestänyt yhtäjaksoisesti vähintään vuoden, ja muutoin kolme kuukautta (AHVL 51 § ja 52 §).

Vuokranantaja saa purkaa sopimuksen välittömästi laissa säädetyillä perusteilla, joita ovat muun muassa vuokranmaksun olennainen laiminlyönti, huoneiston luovuttaminen luvatta toisen käyttöön, huoneiston vahingoittaminen sekä huoneistossa vietettävä häiritsevä elämä (AHVL 61 §).

12 Huoneiston luovutus vuokrasuhteen päättyessä

- Huoneisto luovutetaan siivottuna ja tyhjennettynä viimeisenä vuokrapäivänä.
- Kaikki avaimet palautetaan Vuokranantajalle; kadonneista avaimista Vuokralainen vastaa lukkojen sarjoituskustannuksiin asti.
- Osapuolet toimittavat huoneistossa muuttotarkastuksen ja kirjaavat vesi- ja sähkömittarien lukemat.
- Vuokralainen tekee osoitteenmuutoksen Digi- ja väestötietovirastoon ja Postiin.

13 Muut ehdot

Muut sovitut ehdot

Osapuolet käsittelevät sopimuksen yhteydessä saamiaan henkilötietoja EU:n yleisen tietosuojasetuksen (2016/679) ja tietosuojalain (1050/2018) mukaisesti vain tämän sopimuksen toteuttamiseen ja lakisääteisten velvoitteiden täyttämiseen. Tiedot poistetaan, kun säilyttämiselle ei ole enää perustetta.

14 Sovellettava laki ja erimielisyydet

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja erityisesti lakia asuinhuoneiston vuokrauksesta (481/1995). Sopimusehto, joka heikentää Vuokralaisen asemaa laissa säädetystä, on mitätön siltä osin kuin laki on pakottava.

Erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Jos sopuun ei päästä, riita ratkaistaan Vuokralaisen kotipaikan käräjäoikeudessa. Vuokralainen voi saattaa asian myös kuluttajariitalautakunnan käsiteltäväksi.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle.

15 Paikka ja aika

Paikka

Aika

VUOKRANANTAJA

VUOKRALAINEN