

## ASUINHUONEISTON VUOKRASOPIMUKSEN EHDOT

### 1. VUOKRAUSKOHDDE

Huoneisto vuokrataan asuinkäyttöön ja siinä kunnossa kuin se on sopimuksentekohetkellä. Vuokrasopimuksen allekirjoituksin vuokralainen hyväksyy huoneiston siinä kunnossa kuin se vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä on.

### 2. VUOKRA-AIKA

Toistaiseksi voimassa olevissa vuokrasopimuksissa noudatetaan normaalia yhden (1) kuukauden irtisanomisaikaa. Irtisanomisajan alkamispäivä on irtisanomiskuukauden viimeinen päivä.

### 3. VAKUUS

Tämän sopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi vuokralainen toimittaa vakuuden. Vakuus on asetettava ennen asunnon hallinnan luovuttamista. Vakuuden on oltava voimassa koko vuokrasuhteen ajan. Vakuudelle ei makseta korkoa.

Vuokrasopimuksen allekirjoittamalla vuokralainen antaa suostumuksensa siihen, että vuokranantaja saa nostaa ja käyttää vuokralaisen antaman vakuuden vuokralaisen laiminlyötyä sopimukseen liittyvän vuokranmaksu- ja/tai muut velvollisuutensa siltä osin kuin se kattaa vuokranantajalle syntyneen vahingon.

Vuokravakuus palautetaan vuokrasopimuksen päättyttyä, kun kaikki sopimusehdot on täytetty, eli vuokrat maksettu sekä avaimet ja huoneisto luovutettu sovitussa kunnossa.

### 4. MUUTOSTYÖT

Lain mukaan vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä muutos- tai korjaustöitä vuokratussa tilassa ilman vuokranantajan lupaa. Tällaisina luvanvaraisina töinä pidetään muun muassa maalausta, tapetointia ja kiinteiden kalusteiden vaihtamista. Jos vuokralainen saa luvan tehdä huoneistossa muutos- tai korjaustöitä, asiasta sovitaan kirjallisesti ennen töiden aloittamista.

Huoneiston laatta-/kaakeliseiniin, sekä kylpyhuoneeseen kiinnittäminen ja poraaminen on kielletty.

### 5. MUUT EHDOT

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan taloyhtiön järjestyssääntöjä ja vuokralaisen tulee huolehtia huoneistosta huolellisesti.

Vuokralaisella on välitön ilmoitusvelvollisuus vuokranantajalle huoneiston vahingoittumisesta, vaikka vuokralainen ei olisi vastuussa kyseisestä vahingosta. Vuokralainen, joka laiminlyö ilmoittamisvelvollisuutensa, vastaa laiminlyönneistä aiheutuneesta vahingosta. Vuokralainen vastaa vieraidensa aiheuttamista vahingoista.

Huoneistossa ja porraskäytävissä sekä muissa yleisissä tiloissa ei saa tupakoida. Kotieläinten pitoon on pyydetty vuokranantajan lupa. Vuokralainen vastaa kotieläinten aiheuttamasta huoneiston kulumisesta.

#### AVAIMET

Avaimet luovutetaan kuittausta vastaan. Avaimia annetaan \_\_\_ kpl. Vuokralainen on velvollinen säilyttämään huoneiston avaimia huolellisesti ja harkitsemaan tarkoin, kenelle antaa avaimia käyttöön. Avaimissa tai avainnipoissa ei saa olla huoneiston tunnistetietoja. Vuokranantaja teettää vuokralaisen pyynnöstä ja vuokralaisen kustannuksella hänen tarvitsemat lisäavaimet. Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen tulee palauttaa vastaanottamansa määrä avaimia sekä myös teetättämänsä lisäavaimet. Vuokralainen joutuu avaimen katoamistapauksessa korvaamaan huoneiston lukon ja mahdollisesti myös yhteistilojen lukkojen uudelleen sarjoituksesta aiheutuvat kustannukset.



Vuokralaisella tulee olla koko vuokrasuhteen ajan voimassa oleva kotivakuutus. Vuokralainen huolehtii siitä, että asunnossa on toimiva palovaroitin.

Vuokralainen vastaa lumen, jään ja roskien poistamisesta parvekkeelta/oleskelupihalta tarpeen vaatiessa. Taloyhtiön jäteastiaan viedään vain normaali kotitalousjäte! Kalusteet, patjat, televisiot yms. asukas toimittaa itse kierrätykseen.

Huoneiston vuokrasopimusta ei voi siirtää kolmannelle osapuolelle, eikä huoneistoa saa luovuttaa tai jälleenvuokrata ilman vuokranantajan hyväksymistä. Asuinhuoneiston jälleenvuokrauksesta on tehtävä kirjallinen vuokrasopimus asunnon omistajan kanssa. Mikäli vuokralainen jälleenvuokraa huoneiston ilman vuokranantajan lupaa, on vuokranantajalla oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi.

#### VUOKRASUHTEEN IRTISANOMINEN

Yleisin päättymistapa toistaiseksi voimassa olevissa vuokrasopimuksissa on sopimuksen irtisanominen. Vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen irtisanomisaika alle vuoden kestäneessä vuokrasuhteessa on kolme kuukautta ja vähintään vuoden kestäneessä vuokrasuhteessa kuusi kuukautta. Vuokralaisen irtisanomisaika on vuokrasuhteen kestosta riippumatta yksi kuukausi.

Irtisanomisilmoitus on aina tehtävä kirjallisesti isännöitsijälle. Puhelu tai tekstiviesti ei täytä lain vaatimusta. Irtisanomiseen voi käyttää esimerkiksi isännöitsijällä saatavissa olevaa kaavaketta. Irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä lukien, jonka aikana irtisanomisilmoitus on vastaanotettu.

Luovutushetkellä huoneiston on oltava perusteellisesti siivottu, huoneisto ja siihen kuuluva kalusto hyvässä kunnossa sekä tyhjennettynä kaikista vuokralaisen tavaroista mukaan lukien varastotilat. Huoneistossa pidetään vuokranantajan toimesta luovutustarkastus, jossa huoneiston kuntoa verrataan vuokrasopimuksen alkamishetken kuntoon.

Huoneisto luovutetaan siinä kunnossa, että uusi asukas voi muuttaa sisään. Jos huoneiston loppusiivous on tekemättä tai tehty puutteellisesti tai huoneiston kunto ei muutoin vastaa tässä vuokrasopimuksessa sovittua, vuokravakuudesta pidetään automaattisesti vähintään 200 euron suuruinen loppusiivouskulu. Mikäli huoneistoon on jätetty tavaroita, pidetään vuokravakuudesta niin ikään vähintään 200 euron suuruinen tyhjennyskulu. Vuokralainen/vuokralaiset ovat vastuussa aiheutuneista tavanomaisen kulumisen ylittävien jälkien poistamisesta. Mahdolliset korjauskulut laskutetaan vuokralaiselta toteutuneiden korjauskustannusten mukaan.

Vuokranantajalla on oikeus päästä huoneistoon tarkastamaan asunnon kunto etukäteen sovittuna ajankohtana.

Mikäli vuokralainen ei noudata tämän sopimuksen tai AHVL:n mukaisia ehtoja ja siitä aiheutuu vuokranantajalle vahinkoa tai kuluja, on vuokralainen velvollinen korvaamaan aiheutuneen vahingon täysimääräisesti vuokranantajalle.

Vuokrasuhteessa noudatetaan alalla hyväksytyä Hyvää vuokratapaa.



## HUONEISTON MUUTTOSIIVOUSSOHJE

Huoneisto siivotaan ennen avainten luovutusta. Siivouksen jälkeen huoneiston tulee olla sellaisessa kunnossa, että uusi asukas voi muuttaa sisään. Mikäli muuttosiivous ja / tai tyhjennys laiminlyödään, on vuokranantajalla oikeus laskuttaa vuokralaiselta tästä aiheutuneet kulut, alkaen 350€.

Huoneistossa suoritetaan tyhjennyksen ja siivouksen jälkeen kiinteistöhuollon toimesta poismuuttotarkastus, jossa todetaan huoneiston kunto ja siisteys. Muuttotarkastuksessa huomioidaan aina asumisesta johtuva normaali kuluminen. Vuokralaisen on oltava mukana tarkastuksessa.

### Keittiö:

- Puhdista ja sulata jääkaappi, viileäkaappi ja pakastin. Muista varoa, että sulamisvedet eivät valu lattialle. Katkaise virta ja jätä kaappien ovet puhdistuksen jälkeen kunnolla auki
- Puhdista liesituuletin sekä liesituulettimen rasvasuodatin
- Puhdista sähkölieden levyt, uunit ja pellit. Vedä liesi pois paikaltaan ja puhdista viereisten kaappien seinät, takaseinä ja lattia sekä lieden sivut
- Puhdista tiskiallas ja vesihana
- Puhdista kaikki kaapit, hyllyt ja ovet

### Kylpyhuone, sauna ja WC:

- Puhdista WC-istuin, käsienvpesualtaat, suihkunurkkaus ja kaikki vesihanat
- Puhdista lattiakaivot ja hajulukot
- Puhdista huoneistokohtainen sauna

Huoneiston kaikki lattiapinnat tulee imuroida ja pestä. Lisäksi tulee puhdistaa kaikki kaapistot, ovet ja oven pielet, pattereiden taustat sekä ilmanvaihtoventtiilit. Puhdista ikkunat (vähintään sisäpuolelta) sekä huoneiston ilmanvaihtoventtiilit.

Siivoa oleskelupihasi, parvekkeesi sekä varastotilasi. Älä jätä huoneistoon, parvekkeelle, oleskelupihalle tai varastoon mitään tavaroitasi.

### Tarkista myös että:

- Valaisimien kattorasiat ja ”sokeripalat” ovat paikoillaan
- Pesukoneiden tulo- ja poistoliitännät on tulpattu asianmukaisesti

Muista, että talon jätesäiliöön viedään vain tavallinen kotitalousjäte. Vanhat kalusteet, patjat, televisiot, kylmälaitteet yms. ja ongelmajäte on kunkin asukkaan toimitettava itse kaatopaikalle ja ongelmajätepisteeseen.

Lisätietoja [toimisto@harjuseutu.fi](mailto:toimisto@harjuseutu.fi) tai 0440 620200

