

VUOKRASOPIMUKSEN EHDOT

1. Vuokra-aika

Vuokralainen on oikeutettu saamaan asunnon hallintaansa vuokra-ajan alkaessa kuitenkin niin, että viikonlopun tai arki-pyhän aikana hallintaoikeus alkaa seuraavana arkipäivänä. Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa samana päivänä kuin sopimuksessa ilmoitettu vuokra-aika alkaa. Vuokrasuhde on voimassa toistaiseksi jäljempänä mainituin edellytyksin tai määräaikaisena. Määräaikaista sopimusta ei voi irtisanoa sopimuksen voimassaoloaikana. Mikäli vuokralainen on halukas jatkamaan määräaikaista sopimusta, tulee siitä ilmoittaa viimeistään kuukausi ennen sopimuksen päättymistä.

2. Vuokra

Vuokranantajan hallitus vahvistaa asuntokohteissa perittävät vuokrat. Mikäli asuntokohteissa on toteutettu huoneisto-kohtainen jyvitys, poikkeaa vuokravastuualue asunnon pinta-alasta. Vuokralainen suostuu allekirjoittaessaan siihen, että jyvitys voidaan kohteessa toteuttaa tai tarkistaa vuokrasuhteen voimassaoloaikana. Jyvityksen muutoksista ilmoitetaan kuten vuokran muutoksista.

2.1 Vuokrankorotus aravarajoitteisissa kohteissa

Vuokraa tarkistetaan asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain ja aravalainoitettujen asuntojen vuokrauksesta ja käytöstä annettujen lakien ja asetusten mukaisesti vuosittain budjetin käsittelyn yhteydessä.

2.2 Vuokrankorotus muissa kohteissa

Vuokraa tarkistetaan vuosittain ylläpito- ja pääomakustannusten muutosten mukaisesti budjetin käsittelyn yhteydessä.

3. Käyttömaksut

Vuokralainen sitoutuu suorittamaan vuokran lisäksi asuntokohteen vuokraan kuulumattomat käyttömaksut, esimerkiksi kaluste-, sähkö-, sauna-, autopaikka- ja vesimaksut. Ne vuokralaiset, joiden vuokra tai käyttömaksu ei sisällä sähköä, maksavat sen suoraan sähköyhtiölle (pääsääntöisesti perhe- ja yksioasukkaat). Yliopistokatu 1:n perheasuntojen sähkön laskuttaa vuokranantaja vuokralaisilta. Mikäli vuokralainen laiminlyö sähkösopimuksen tekemisen, vuokranantajalla on oikeus laskuttaa sen maksettavaksi langenneet sähkökulut jälkikäteen. Paalikatku 13 kimppe-asuntojen sähköveloitus on ohjeellinen ja vuokranantajalla on tarvittaessa oikeus laskuttaa sähkökulut toteutuneen kulutuksen mukaan.

4. Vuokran ja käyttömaksujen muutoksista ilmoittaminen

Vuokralaiselle ilmoitetaan asuntokohteen vuokran ja käyttömaksujen muutoksista huoneistoon tai huoneiston postilaatikkoon jaetulla kirjallisella ilmoituksella.

5. Maksujen suorittaminen

Vuokra ja muut maksut suoritetaan kuukausittain etukäteen viimeistään kunkin kuukauden 5. päivänä vuokranantajan ilmoittamalle tilille. Mikäli vuokralainen ei suorita vuokra- ym. maksuja määrättyyn aikaan mennessä, viivästyskorko on maksamattomille erille Suomen Pankin vahvistama viitekorko + 7% (korkolain 284/95 mukaisesti). Tämän lisäksi vuokralainen on velvollinen maksamaan viivästyneen vuokran ym. maksujen perinnästä aiheutuvat perintäkulut.

6. Vakuusmaksu

Vuokratessaan asunnon vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuokralaisen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi vakuusmaksun. Vuokranantaja maksaa vakuusmaksua vastaavan summan vuokralaiselle vuokrasuhteen päätyttyä ainoastaan siinä tapauksessa, että vuokralainen on luovuttanut asuntonsa avaimet ja asuntonsa normaalissa kunnossa sekä tyhjentänyt huoneistovarastonsa eikä vuokralaisella ole vuokra- ym. maksuja tai muitakaan asumiseen liittyviä velvoittei-

ta suorittamatta. Vuokranantaja ei maksa vakuudelle korkoa. Vakuusmaksu palautetaan vuokralaiselle kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä. Vuokranantaja voi vuokralaista enempää kuulematta käyttää vakuusmaksun saataviensa kuittaamiseen.

7. Asumisoikeuden tarkistus

Vuokralainen sitoutuu erikseen ilmoitettavana ajankohtana antamaan vuokranantajan asunnonjakoperusteiden määrämät asumisoikeuteen vaikuttavat tiedot sekä sallii vuokranantajan hankkia oppilaitokselta hänen opiskelutietonsa. Vuokranantaja voi sanoa vuokrasopimuksen irti, mikäli vuokralainen on suorittanut loppututkinnon eikä ole saanut jatko-opintojen suorittamista varten eri hakemuksesta asumiseen lisäaikaa tai keskeyttää opintonsa. Vuokralainen sitoutuu ilmoittamaan välittömästi vuokranantajalle edellä olevista asumisoikeuteensa vaikuttavista muutoksista. Mikäli vuokralainen on antanut virheellisiä tietoja asumisoikeuteen vaikuttavista seikoista tai mikäli vuokralainen kieltäytyy antamasta asumisoikeuden arviointiin tarpeellisia tietoja, vuokrasopimus voidaan sanoa irti vuokranantajan toimesta.

8. Asunnon luovuttaminen toiselle

Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman vuokranantajan lupaa eikä ilman muiden saman huoneiston vuokralaisten kirjallista suostumusta luovuttaa vuokraamaansa huoneistoa tai sen osaa toiselle eikä pitää luonaan vuokrasuhteeseen kuulumattomia henkilöitä.

9. Vuokrasopimuksen irtisanominen

Vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen on irtisanomisaika kolme (3) kuukautta. Jos asuinhuoneiston vuokrasuhde on välittömästi ennen irtisanomista kestänyt yhtäjaksoisesti vähintään yhden vuoden, irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta. Vuokralaisen irtisanoessa sopimuksen irtisanomisaika on yksi (1) kalenteri kuukausi. Irtisanomisaika lasketaan irtisanomiskuukauden viimeisestä päivästä eteenpäin. Vuokrasopimuksen allekirjoittajien on tehtävä irtisanominen kirjallisena sekä ilmoitettava uusi osoite ja tilinumero vakuusmaksun palauttamista varten.

10. Tupakointi

Opiskelija-asunnoissa asukkaiden vaihtuvuus voi olla muuta vuokra-asumista nopeampaa. Tupakointi asunnoissa on kielletty sen huoneistoille aiheuttamien vahinkojen vuoksi. Tupakointikiellon laiminlyömisestä aiheutuneet korjauskulut tullaan veloittamaan vuokralaiselta.

11. Erityistä

Vuokrasuhteessa noudatetaan tämän sopimuksen lisäksi asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain määräyksiä sekä asuntoviranomaisten ohjeiden ja vuokranantajan asunnonjakoperusteiden määräyksiä. Vuokranantajalla on oikeus irtisanomisaikaa noudattaen siirtää tämä vuokraoikeus kohdistumaan muuhun vuokranantajan määräysvallassa olevaan vastaavaan huoneistoon tai huoneiston osaan. Vuokralaisen on hoidettava asuntoaan huolellisesti ja noudatettava vuokranantajan antamia ohjeita ja järjestyssääntöjä. Tarvittaessa vuokranantajalla on oikeus siivouttaa tai muuten kunnostaa asunto vuokralaisen kustannuksella.

Vuokralainen ei saa käyttää kiinteistössä ilman vuokranantajan lupaa muita laitteita tai koneita kuin tavanomaisia kodinkoneita. Vesi- ja viemärijärjestelmään asennettavista laitteista (pyykinpesukone/astianpesukone) ja niistä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista (esim. vesivahinko) vuokralainen on vastuussa. Vuokralainen ei saa tehdä sähkötöitä (pois lukien lamppujen ja sulakkeiden vaihdot). Asuinhuoneiston yhteistilojen ja kalusteiden ja laitteiden kunnosta huoneiston asukkaat ovat yhteisvastuussa. Asunnon kuntoon kohdistuvat huomautukset ja vaatimukset on esitettävä vuokranantajalle neljän (4) päivän kuluessa sisään muutosta vikailmoituksen kautta.

Olen tutustunut vuokrasopimuksen ehtoihin ja hyväksyn ehdot

Oulussa ____/____/20____

Vuokralainen 1 (tai alle 18 v huoltajan allekirjoitus)

Vuokralainen 2 (tai alle 18v huoltajan allekirjoitus)