

# ASUINHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

## 1. VUOKRANANTAJA

- **Etu- ja sukunimi:** \_\_\_\_\_
- **Puhelinnumero:** \_\_\_\_\_
- **Osoite:** \_\_\_\_\_
- **Sähköpostiosoite:** \_\_\_\_\_

## 2. VUOKRALAINEN

- **Etu- ja sukunimi:** \_\_\_\_\_
- **Osoite:** \_\_\_\_\_
- **Henkilötunnus:** \_\_\_\_\_
- **Puhelinnumero:** \_\_\_\_\_
- **Sähköposti:** \_\_\_\_\_

## 3. VUOKRAUSKOHDE

- **Osoite:** \_\_\_\_\_
- **Huoneiden lukumäärä:** \_\_\_\_\_
- **Huoneiston pinta-ala (noin):** \_\_\_\_\_
- **Liitännäistilat (kellari-/vinttikomero, autotalli jne.):** \_\_\_\_\_
- **Vuokrasopimukseen kuuluvat irtokalusteet:** \_\_\_\_\_

Asunto vuokrataan vuokralaiselle asuinkäyttöön siinä kunnossa, missä huoneisto on sopimuksentekohetkellä. Vuokrasopimuksen allekirjoittava vuokralainen vakuuttaa tutustuneensa huoneistoon ennen sopimuksen allekirjoittamista, ja hyväksyvänsä huoneiston asuinkäyttöön siinä kunnossa, missä huoneisto vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä on.

## 4. VUOKRA-AIKA - MÄÄRÄAIKAINEN VUOKRASOPIMUS

- **Sisäänmuuttopäivä:** \_\_\_\_\_
- **Määräaikaisen sopimuksen päättymispäivä:** \_\_\_\_\_

Määräaikaisen sopimuksen voi sanoa irti kesken sopimuskauden, mutta tässä tapauksessa kyseessä on sopimusrikkomus, mikäli sopimus irtisanotaan siten, että vuokralaisen poismuutto tapahtuu ennen sopimuksen päättymispäivää. Sopimusrikkomuksesta on irtisanovan osapuolen maksettava toiselle osapuolelle **1 kuukauden vuokraa vastaava summa sopimussakkona.**

## 5. MUUTTOPÄIVÄ

Vuokranmaksutilille tilitetään vuokra sekä kaikki nimetyt erilliskorvaukset. Vuokralainen solmii itse oman sähkösopimuksen. Vuokranmaksun eräpäivä on kunkin kuukauden . päivä. Viivästyskorko peritään voimassa olevan korkolain mukaan.

---

## 6. VUOKRA JA ERILLISKORVAUKSET SOPIMUSHETKELLÄ

---

- **Vuokra:** \_\_\_\_\_
- **Vesimaksu:** \_\_\_\_\_
- **Saunamaksu:** \_\_\_\_\_
- **Autopaikkamaksu:** \_\_\_\_\_
- **Pesutupamaksu:** \_\_\_\_\_
- **VUOKRA & ERILLISKORVAUKSET YHTEENSÄ:** \_\_\_\_\_
- **VUOKRANMAKSUTILI:** \_\_\_\_\_

Vuokranmaksutilille tilitetään vuokra sekä kaikki nimetyt erilliskorvaukset. Vuokralainen solmii itse oman sähkösopimuksen. Vuokranmaksun eräpäivä on kunkin kuukauden  päivä. Viivästyskorke peritään voimassa olevan korkolain mukaan.

---

## 7. VAKUUS

---

Tämän sopimuksen veloitteiden täyttämisen vakuudeksi vuokralainen toimittaa vakuuden. Vakuus on asetettava ennen asunnon hallinnan luovuttamista, viimeistään .

**Vakuus on määrältään  euroa.** Vakuus-summa talletetaan kokonaisuudessaan vuokranmaksutilille, ja talletuksesta annetaan vuokranantajan pyytessä talletustodistus ennen kuin asunnon hallinnan luovuttamista.

Vakuuden tulee olla voimassa koko vuokrasuhteen ajan. Jos asuinhuoneisto myydään kyseisen vuokrasuhteen voimassaolon aikana, on vakuus voimassa myös uuden vuokranantajan hyväksi. Vakuudelle ei makseta korkoa.

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

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

---

## 8. VUOKRAN KOROTTAMINEN

---

Vuokranantajalla on mahdollisuus tarkistaa asunnon vuokran Suomen elinkustannusindeksin mukaan tai vaihtoehtoisesti korottaa vuokraa vuosittain enintään 4 prosenttia. Tarkistusajankohta on vuosittain tammikuun 1. päivä, ja tarkistettua vuokraa maksetaan aina tammikuun 1. päivästä lukien. Perusindeksinä toimii helmikuun 2023 indeksiluku, jonka pisteluku on: 2 268. Tarkistusindeksinä toimii tarkistusajankohtana viimeisin tiedossa oleva pisteluku. Mikäli viimeisin pisteluku on tarkastusindeksiä matalampi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.

Vesimaksut ja muut taloyhtiön maksut nousevat tai alenevat vuosittain taloyhtiön yhtiökokouksen tekemän päätöksen mukaisesti. Mikäli yhtiössä otetaan käyttöön vesimittarit, määräytyy vesimaksu kulutuksen mukaisesti.

---

## 9. MUUTOSTYÖT

---

Vuokralaisella ei ole oikeutta suorittaa muutos- tai korjaustöitä vuokratessa huoneistossa ilman vuokranantajan lupaa. Tällaisiksi luvanvaraisiksi töiksi luokitellaan muun muassa maalaaminen, tapetointi sekä kiinteiden kalusteiden vaihtaminen. Huoneiston laatta-/kaakeliseiniin, sekä kylpyhuoneeseen kiinnittäminen ja poraaminen on kielletty.

---

## 10. MUUT EHDOT

---

Vuokralaisen tulee huolehtia vuokratusta huoneistosta huolellisesti. Vuokralaisella on aina välitön ilmoitusvelvollisuus vuokranantajalle huoneiston vahingoittumisesta, vaikkei vuokralainen olisikaan itse vastuussa kyseisestä vahingosta. Vuokralainen, joka laiminlyö tämän ilmoitusvelvollisuutensa, vastaa itse laiminlyönnistä aiheutuneista vahingoista.

Huoneistossa ei saa tupakoida eikä pitää kotieläimiä.

Vuokralaiselle luovutetaan huoneiston hallinnan luovutuksen yhteydessä  kappaletta avaimia. Mikäli vuokralainen ei palauta tätä samaa määrää alkuperäisiä avaimia, kuin hän on asunnon hallinnan luovutuksen yhteydessä saanut, on vuokralainen velvollinen kattamaan tästä aiheutuvat kustannukset – kuten lukkojen vaihdon sekä uusien avaimien teettämisen.

Vuokralaisella tulee olla voimassa oleva kotivakuutus vastuuvakuutusosineen koko vuokrasuhteen ajan. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan taloyhtiön järjestyssääntöjä ja huolehtii siitä, että asunnossa on toimiva palovaroitin.

Vuokralainen on velvollinen tekemään muuttoilmoituksen isännöitsijälle.

Huoneiston vuokrasopimusta ei voida siirtää kolmannelle osapuolelle, eikä huoneistoa saa luovuttaa tai jälleenvuokrata ilman vuokranantajan hyväksymistä. Mikäli vuokralainen jälleenvuokraa huoneiston ilman vuokranantajan lupaa, on vuokranantajalla oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi.

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 sen hetkistä kuntoa verrataan vuokrasopimuksen alkamishetken kuntoon. Jos huoneiston loppusiivous on tekemättä, tai mikäli huoneiston kunto ei muutoin vastaa tässä vuokrasopimuksessa sovittua, vuokranantaja saa pidättää siivous- ja korjauskulut vuokravakuudesta.

Vuokralainen vastaa kaikesta normaalista kulumisesta poikkeavasta kulumista tai vaurioista. Vuokranantajalla on oikeus päästä huoneistoon tarkastamaan asunnon kunto etukäteen sovittuna ajankohtana.

Kun huoneisto on uudelleen vuokrattavana, on vuokralainen velvollinen sallimaan vuokranantajan tai vuokranantajan valtuuttaman henkilön esittelevän huoneistoa. Esittely on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vuokralaiselle suurempaa haittaa tai häiriötä.

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.

---

## 11. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

---

Sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia asuinhuoneiston vuokrauksesta (AHVL 481/1995) siihen tehtyine muutoksineen. Vuokrasuhteessa noudatetaan myös alalla hyväksyttyä Hyvää vuokratapaa.

Tämä vuokrasopimus on laadittu ja allekirjoitettu kahtena samanasaisena alkuperäiskappaleena, yksi kummallekin osapuolelle.

**Paikka ja päivämäärä:** \_\_\_\_\_

Allekirjoitukset

\_\_\_\_\_  
*Vuokranantaja*

\_\_\_\_\_  
*Vuokralainen*