



### 1. VUOKRA-AIKA

Vuokralainen on oikeutettu saamaan huoneiston hallintaansa vuokra-ajan alkaessa, kuitenkin niin, että sisäänmuuttopäivä on aina ensimmäisen sopimuskuukauden ensimmäinen arkipäivä. Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa samana päivänä kuin sopimuksessa ilmoitettu vuokra-aika. Vuokrasuhde on voimassa toistaiseksi, jäljempänä mainituin edellytyksin, tai määräaikaisena.

### 2. ASUMISOIKEUS

Kortepohjan ylioppilaskylän asunnot on tarkoitettu ensisijaisesti opiskelijoille. Opiskelutiedot tarkastetaan määräajoin ja aina tarvittaessa.

### 3. VUOKRA

Vuokralainen suorittaa huoneistosta vuokranantajan ilmoittaman kulloinkin Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunnan talousarviossa perittäväksi vahvistetun omakustannusperiaatteen mukaisen vuokran. Vuokralainen sitoutuu suorittamaan vuokran lisäksi kulloinkin voimassa olevat käyttömaksut esim. saunavuoro- ja autopaikkamaksut.

### 4. VUOKRAN JA KÄYTTÖMAKSUJEN MUUTOKSISTA ILMOITTAMINEN

Vuokralaiselle ilmoitetaan huoneiston ja käyttömaksujen muutoksista kirjallisella ilmoituksella.

### 5. ERILLISPALVELUT JA VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS

Vuokranantaja voi tarjota vuokralaiselle vuokratalojen asukkaiden erillispalveluina esimerkiksi kuntosalin, harrastetilojen, pesutupien, saunan, Soihdun laajakaistayhteyden ja muiden vastaavien asumispalveluiden käyttömahdollisuutta, jotka tässä vaiheessa tarjotaan vuokralaiselle maksutta ilman eri korvausta. Vuokranantajalla on oikeus vuokrasuhteen aikana muuttaa nämä palvelut maksullisiksi, jolloin palvelujen käytöstä peritään käyttömaksu. Mikäli nämä palvelut muuttuvat maksullisiksi, ilmoitetaan tästä vuokralaiselle kirjallisella ilmoituksella kahta (2) kuukautta ennen muutosta.

Vuokranantaja suosittelee asukkaalle laajan kotivakuutuksen hankkimista asunnossa mahdollisesti tapahtuvien asukkaan vastuulla olevien vahinkojen korvaamiseksi.

### 6. MAKSUJEN SUORITTAMINEN

Vuokra ja muut maksut suoritetaan vuokranantajan osoittamalla tavalla kuukausittain etukäteen kunkin kuukauden 6. päivään mennessä vuokranantajan ilmoittamalle vastaanottajalle tai tilille. Mikäli vuokralainen ei suorita vuokra- ym. maksuja määrättyyn aikaan mennessä, on viivästyskorko maksamattomille erille korkolain mukainen. Tämän lisäksi on vuokralainen velvollinen maksamaan viivästyneen vuokran ja muiden maksujen perinnästä aiheutuvat perintäkulut vuokranantajan vahvistaman suuruisena.

### 7. VAKUUSMAKSU

Vakuusmaksua ei pääsääntöisesti peritä 1.1.2022 jälkeen alkavista sopimuksista.

Vakuus voidaan kuitenkin periä, jos hakijalla on esimerkiksi maksuhäiriömerkintä tai ilmenee muu vastaava vakuuden perimisen aiheuttama syy. Vakuus maksetaan ennakoon. Vuokralainen maksaa tällöin vuokralaisen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi vuokranantajan vahvistaman vakuusmaksun. Vakuusmaksulle ei makseta korkoa. Mikäli vuokralainen on hoitanut vuokrasuhteeseen liittyvät velvollisuutensa vuokrasuhteen päättyessä, palautetaan vakuusmaksu vuokralaisen osoittamalle tilille kohtuullisessa ajassa. Vuokranantaja voi vuokralaista enempää kuulematta käyttää vakuusmaksun saataviensa kuittaamiseen.

### 8. ASUMISOIKEUDEN TARKISTUS

Vuokralainen sitoutuu erikseen ilmoitettavana ajankohtana antamaan vuokranantajalle asunnonjakoperusteiden määräämät asumisoikeuteen vaikuttavat tiedot sekä sallii vuokranantajan hankkia Jyväskylän yliopistolta hänen opiskelutietonsa. Vuokranantaja voi sanoa vuokrasopimuksen irti, mikäli vuokralaisella ei ole näyttöä päätoimisesta opiskelusta tai hän on valmistunut. Vuokralainen sitoutuu välittömästi ilmoittamaan vuokranantajalle edellä mainituista asumisoikeuteensa vaikuttavista muutoksista. Mikäli vuokralainen on antanut virheellisiä tietoja asumisoikeuteen vaikuttavista seikoista tai mikäli vuokralainen kieltäytyy antamasta asumisoikeuden arvosteluun tarpeellisia tietoja, voidaan vuokrasopimus sanoa irti vuokranantajan toimesta.

### 9. TIETOJEN LUOVUTTAMINEN KELALLE

Vuokranantajalla on oikeus luovuttaa vuokrasopimuksen tietoja Kelalle.



## 10. ASUNNON LUOVUTTAMINEN TOISELLE

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajan luvalla ja muiden samassa huoneistossa asuvien vuokralaisten kirjallisella suostumuksella luovuttaa asuntonsa tilapäisesti enintään 24 kuukauden ajaksi muulle kuin ylioppilaskylään asumaan hyväksytylle henkilölle. Väliaikaisesti toisen käytettäväksi luovutettavasta vuokra-asunnosta vuokralainen voi periä huoneiston käytettäväkseen saaneelta saman omakustannusperusteisen vuokran kuin vuokranantaja. Muutoin ei vuokralaisella ole lupaa luovuttaa vuokraamaansa asuntoa tai sen osaa toiselle eikä pitää luonaan vuokrasuhteeseen kuulumattomia henkilöitä.

## 11. ASUNNON ALIVUOKRAAMINEN

Vuokralainen saa Asuinhuoneiston vuokrauksesta säädytyn lain (481/95) 17 §:n mukaan alivuokrata enintään puolet vuokraamastaan huoneistosta toiselle niin, ettei siitä aiheudu vuokranantajalle huomattavaa haittaa tai häiriötä.

## 12. TIETOJEN LUOVUTTAMINEN SOSIAALIHUOLTOLAIN PERUSTELLA

Vuokranantajalla on oikeus tehdä sosiaalihuoltolain 35 §:n mukainen ilmoitus ("huoli-ilmoitus") sosiaalihuollon tarpeessa olevasta vuokralaisesta. Vuokranantaja voi tehdä huoli-ilmoituksen toistuvien vuokranmaksun laiminlyönnin, huoneiston huonon hoidon tai muun vastaavan syyn vuoksi, jos vuokranantajalla on aihetta epäillä, että vuokralainen ilmeisesti tarvitsee sosiaalihuollon palveluita. Vuokranantaja voi tehdä huoli-ilmoituksen myös, mikäli lapsen etu sitä vaatii.

## 13. VUOKRASOPIMUKSEN IRTISANOMINEN

Vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen on irtisanomisaika kolme (3) kuukautta. Jos asuinhuoneiston vuokrasuhde on välittömästi ennen irtisanomista kestänyt yhtäjaksoisesti vähintään yhden vuoden, on irtisanomisaika kuusi (6) kuukautta. Vuokralaisen irtisanoessa sopimuksen on irtisanomisaika yksi (1) kalenterikuukausi. Irtisanomisaika lasketaan irtisanomiskuukauden viimeisestä päivästä eteenpäin. Asuinhuoneiston vuokrauksesta säädetty laki (481/95) määrittelee määräaikaisen vuokrasopimuksen irtisanomisperusteet. Vuokrasopimuksen allekirjoittajien on tehtävä irtisanominen kirjallisena.

## 14. VUOKRASOPIMUKSEN PURKAMINEN

Vuokranantajan tai vuokralaisen, joka haluaa käyttää Asuinhuoneiston vuokrauksesta säädetyn lain (481/95) mukaista oikeuttaan vuokrasopimuksen purkamiseen, on toimitettava toiselle osapuolelle kirjallinen purkamisilmoitus. Purkamisilmoituksessa on mainittava purkamisperuste sekä vuokrasuhteen päättymisajankohta, jos vuokrasuhde halutaan päättyväksi myöhemmin kuin välittömästi purkamisilmoituksen tiedoksiannosta.

Oikeudesta purkaa vuokrasopimus on säädetty edellä mainitussa laissa.

## 15. POISMUUTTO

Poismuuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivää seuraava arkipäivä, jolloin vuokralaisen on viimeistään palautettava avaimet vuokranantajalle ja luovutettava huoneisto kokonaan vuokranantajan hallintaan. Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen tulee luovuttaa huoneisto vuokranantajalle kulloinkin voimassa olevan siivousohjeen mukaisesti huolellisesti siivottuna. Jos pois muuttavan asukkaan tekemä loppusiivous on puutteellinen, asunto vaatii korjausta tai avain/avaimia on hukunut, laskutetaan nämä asukkaalta erikseen. Jos asukas on huolehtinut sopimuksen mukaisesti asunnon kunnossapidosta, loppusiivouksesta ja vuokrista, hänen veloitteensa päättyvät vuokranantajaa kohtaan samalla, kun hän luovuttaa huoneiston hallinnan takaisin vuokranantajalle.

## 16. ERITYISTÄ

Vuokrasuhteessa noudatetaan tämän sopimuksen lisäksi ARA-vuokra-asuntojen ja Asuinhuoneiston vuokrauksesta säädetyn lain (481/95) määräyksiä sekä asuntoviranomaisten ohjeiden ja vuokranantajan asunnonjakoperusteiden määräyksiä. Vuokralaisen on hoidettava asuntoaan huolellisesti ja noudatettava vuokranantajan ohjeita ja järjestyssääntöjä. Tarvittaessa vuokranantajalla on oikeus huomauttaa huoneiston huonosta ylläpidosta. Jos vuokralainen jättää täyttämättä velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus siivouttaa huoneisto vuokralaisen kustannuksella. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vahingon, jonka huolimattomuudellaan aiheuttaa huoneistolle. Vuokralainen ei saa käyttää kiinteistössä ilman vuokranantajan lupaa muita laitteita tai koneita kuin tavanomaisia kodinkoneita. Asuinhuoneiston yhteistilojen siivouksesta ja kalusteiden sekä laitteiden kunnosta ovat huoneiston asukkaat yhteisvastuussa. Asunnon kuntoon kohdistuvat huomautukset ja vaatimukset on esitettävä vuokranantajalle kahden (2) viikon kuluessa sisäänmuutosta. Ylioppilaskylän asunnot (sisätilat, parveke ja terassi) ovat savutonta aluetta. Kalustetuissa asunnoissa on lemmikkieläimet kielletty. Vuokrasopimuksen allekirjoituksella vuokralainen hyväksyy myös Soihdun laajakaistayhteyden käyttöehdot. Kryptovaluuttojen louhiminen Soihdun vuokraan sisältyvällä kiinteistösihteerillä on JYYn tai JYYn tytäryhtiöiden omistamissa taloissa kielletty.

Opiskelijaverkko on opiskeluun liittyvä tukipalvelu, jonka ensisijainen tehtävä on edistää oppimista ja opiskeluun liittyvää toimintaa verkkoa käyttäen.

Verkkoliittymän käytössä on näiden ehtojen lisäksi noudatettava soveltuvilta osin myös Jyväskylän yliopiston (JY:n) tietokonejärjestelmien ja tietoliikenneverkon käytön sääntöjä eikä asuntoliittymän käyttö saa olla ristiriidassa niiden kanssa.

#### **Vastuujako**

Asunnon verkkoliittymän haltija on asunnon haltija. Liittymä on henkilökohtainen ja liittymän haltija on vastuussa kaikesta liittymänsä käytöstä. Jokaisen liittymän haltijan on huolehdittava oman koneensa tietoturvasta ja pyrittävä estämään luvattoman käytön mahdollisuus.

JY vastaa verkkoliittymien teknisestä toiminnasta, käytön valvonnasta ja rajoituksista. Vuokranantaja vastaa liittymien hallinnoinnista.

JY:llä on oikeus rajoittaa tai estää liikennettä tai palveluiden käyttöä, mikäli se on tarpeellista verkon käytettävyyden, kustannuksien tai muiden ilmeisten syiden perusteella.

#### **Kiellettyä toimintaa**

- Murtautuminen, murtautumisyrietykset ja tietojärjestelmien heikkouksien hyödyntäminen tai niiden etsintä
- käyttäjien yksityisyydensuojan vaarantaminen kuten verkkoliikenteen kuuntelu
- resurssien (tietoliikenne, tietokone, ylläpito) väärinkäyttö
- JY:n palvelutoiminnan vaarantaminen ja muiden käyttäjien verkon tai palveluiden käytön haittaaminen
- kaupallinen tai muu kolmatta osapuolta hyödyttävä toiminta
- elokuvien yms. tekijänoikeudella suojatun materiaalin levitys

Kaikkien verkkopalveluiden tarjoaminen sekä ulkopuolisille että omaan käyttöön on ehdottomasti kielletty. Omaan käyttöön voidaan sallia etäyhteyksipalveluiden käyttö, esimerkiksi SSH-palvelut, mikäli tätä ei ole erikseen teknisesti estetty. Erillisluvan saaneilla on oikeus perustaa ja tarjota palvelua, johon lupa on saatu atk-keskukselta.

#### **Liittymän käyttäminen**

Verkkoliittymää tai liittymän palveluita ei saa jakaa toiselle osapuolelle.

Liittymää saa laajentaa kohtuullisesti henkilökohtaista käyttöä varten, esimerkiksi kytkemällä liittymään toisen tietokoneen. Tätä tarkoitusta varten liittymään voi liittää omia verkkolaitteita, mikäli näitä ei ole erikseen kielletty ja nämä eivät aiheuta vaaraa liittymän toiminnalle. Liittymää laajentava käyttäjä on aina korvausvastuussa sekä fyysisestä että muusta toiminnalle aiheutuvasta mahdollisesta vahingosta.

#### **Väärinkäytökset**

Verkkoa väärinkäyttävien liittymät suljetaan pysyvästi tai määräaikaaisesti. Liittymän sulkeminen ja käyttörajoitukset tehdään JY:n toimesta. JY tai vuokranantaja eivät vastaa liittymän sulkemisesta aiheutuvista välittömistä tai välillisistä kuluista.

Liittymästä saatujen rikkomusilmoitusten tai väärinkäytösten perusteella liittymä voidaan sulkea tutkinnan ajaksi. Suljetusta liittymästä vastaavan käyttäjän on toimitettava kirjallinen selvitys tapahtuneesta vuokranantajalle. Selvityksen jälkeen liittymä voidaan avata takaisin käyttöön.

#### **Sääntöjen muuttaminen ja voimassa olevat säännöt**

Näitä sääntöjä voidaan muuttaa ilmoittamalla siitä kuukautta ennen sääntöjen muuttamista asuntokohteiden ilmoitustauluilla.

Näiden sääntöjen voimassa oleva versio on saatavilla opiskelija-asuntojen verkkovastaavilta sekä vuokranantajan toimistosta.