



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. VUOKRA

Vuokralainen suorittaa asunnostaan vuokranantajan ilmoittaman kulloinkin yhtiön perittäväksi vahvistaman vuokran. Vuokran yhteydessä peritään vesiennakkoa, joka määräytyy henkilömäärän mukaan ja joka tasataan neljän (4) kuukauden välein vastaamaan vesimittarin osoittamaa huoneiston todellista kulutusta. Vuokralainen sitoutuu suorittamaan vuokran lisäksi kulloinkin voimassa olevat käyttömaksut esim. saunavuoro- ja autopaikkamaksut.

3. VUOKRAN JA KÄYTTÖMAKSUJEN MUUTOKSISTA ILMOITTAMINEN

Vuokralaiselle ilmoitetaan huoneiston ja käyttömaksujen muutoksista kirjallisella ilmoituksella.

4. ERILLISPALVELUT JA VAKUUTTAMINEN

Vuokranantaja voi tarjota vuokralaiselle vuokratilojen asukkaiden erillispalveluina esimerkiksi kuntosalin, harrastetilojen, pesutupien, yleisen saunan 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 vahvasti vuokralaiselle kotivakuutuksen ottamista.

5. INTERNET

Vuokralainen saa lisäpalveluna käyttöönsä Internet-yhteyden Soihdun vuokra-asuntoonsa. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan palveluntuottajan palveluehtoja ottaessaan palvelun käyttöönsä. Mahdolliset katkokset Internet-yhteydessä eivät ole vuokranantajan vastuulla eikä vuokranantaja ota vastuuta käyttäjän omien järjestelmien tietoturvasta. Internet-yhteyden käytöstä ei peritä erillistä maksua. Vuokranantajalla on oikeus vuokrasuhteen aikana muuttaa Internet-yhteys maksulliseksi. Mikäli Internet-yhteys muuttuu maksulliseksi, ilmoitetaan tästä vuokralaiselle kirjallisella ilmoituksella kahta (2) kuukautta ennen muutosta.

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 viivästyskorkeo 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. Vakuus voidaan kuitenkin periä, jos hakijalla on esimerkiksi maksuhäiriömerkintä tai ilmenee muu vastaava vakuuden perimisen aiheuttama syy. Vakuus maksetaan ennakkoon. Vuokralainen maksaa tällöin vuokralaisen veloitteiden 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 saataviansa kuittaamiseen.

8. TIETOJEN LUOVUTTAMINEN KELALLE

Vuokranantajalla on oikeus luovuttaa vuokrasopimuksen tietoja Kelalle.

9. ASUNNON LUOVUTTAMINEN TOISELLE

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajan luvalla luovuttaa asuntonsa tilapäisesti ulkopuoliseen asumiskäyttöön enintään 24 kuukauden ajaksi. Väliaikaisesti toisen käytettäväksi luovutettavasta vuokra-asunnosta vuokralainen voi periä huoneiston käytettäväkseen saaneelta saman vuokran kuin vuokranantaja. Muutoin ei vuokralaisella ole lupaa luovuttaa vuokraamaansa asuntoa tai sen osaa toiselle eikä pitää luonaan vuokrasuhteeseen kuulumattomia henkilöitä.

10. ASUNNON ALIVUOKRAAMINEN

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



11. TIETOJEN LUOVUTTAMINEN SOSIAALIHUOLTOLAIN PERUSTEELLA

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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. ERITYISTÄ

Vuokrasuhteessa noudatetaan tämän sopimuksen lisäksi Asuinhuoneiston vuokrauksesta säädetyn lain (481/95) määräyksiä ja asuntoviranomaisten ohjeiden sekä 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 vuokralainen tai vuokralaisen luvalla huoneistossa oleskeleva henkilö tahallisesti taikka laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttaa huoneistolle. Vuokralainen ei saa käyttää kiinteistössä ilman vuokranantajan lupaa muita laitteita tai koneita kuin tavanomaisia kodinkoneita. Asukas/asukkaat ovat vastuussa asuinhuoneiston siivouksesta ja kalusteiden sekä laitteiden kunnosta. Asunnon kuntoon kohdistuvat huomautukset ja vaatimukset on esitettävä vuokranantajalle kahden (2) viikon kuluessa sisäänmuutosta. Kaikissa Soihtu Korttelikylän taloissa on tupakointi kielletty sisätiloissa (koskee asuntoja ja yleisiä tiloja) ja ranskalaisilla parvekkeilla. Vuokrasopimuksen allekirjoituksella vuokralainen hyväksyy myös Soihtu laajakaistayhteyden käyttöehdot. Kryptovaluuttojen louhiminen Soihtu vuokraan sisältyvällä kiinteistösähköllä on JYYn tai JYYn tytäryhtiöiden omistamissa taloissa kielletty.

