

KOY Ylioppilashuone Alina – vuokrasopimuksen vakioehdot

Vuokra-aika

Sopimuksen tyyppi Toistaiseksi voimassa oleva sopimus

Asumisaika

Vuokralaisen vuokraoikeus perustuu päätoimiseen opiskeluun. Mikäli vuokralainen ei ole itse irtisanonut vuokrasopimustaan päätoimisen opiskelunsa päätyttyä, on vuokranantajalla oikeus irtisanoa vuokrasopimus päättymään 6 kuukauden irtisanomisajalla. Lisäksi mikäli vuokralaisen suorittaman korkeakoulututkinnon tavoitteellisesta valmistumisajankohdasta on kulunut yli 6 kuukautta, on vuokranantajalla tällöin oikeus irtisanoa vuokrasopimus päättymään 6 kuukauden irtisanomisajalla. Yhtiö voi myöntää enintään vuoden lisää asumisaikaa vuokralaisen sitä hakiessa perustellusta syystä.

Irtisanomisaika

Irtisanomisaika on AHVL:n (laki asuinhuoneiston vuokrauksesta) mukainen: Vuokralaisen irtisanoessa vuokrasopimuksen irtisanomisaika on yksi (1) kuukausi. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu. Vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta, jos huoneiston vuokrasuhde on välittömästi ennen irtisanomista kestänyt yhtäjaksoisesti vähintään yhden (1) vuoden, ja muussa tapauksessa kolme (3) kuukautta.

Muuttopäivä

Muuttopäivästä on sovittu AHVL:sta poikkeavalla tavalla. Muuttopäivä on vuokrasopimuksen alkamisen tai päättymisen jälkeinen arkipäivä. Vuokralainen on oikeutettu saamaan asunnon ja sen avaimet hallintaansa sisäänmuuttopäivänä klo 14.00 alkaen ellei vuokranantaja ole ilmoittanut aiemmasta ajankohdasta. Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa samana päivänä kuin sopimuksessa ilmoitettu vuokra-aika alkaa. Poismuuttopäivänä huoneisto on luovutettava tyhjennettynä ja siivottuna kokonaan vuokranantajan käytettäväksi sekä avaimet palautettuna viimeistään klo 11.00

Huoneiston vuokra

Eräpäivä Kuukauden 5. päivä

Muut korvaukset

Sähkö Vuokralainen tekee oman sähkösopimuksen.

Vesi 20 €/kk/hlö ennakko

Ennakkomaksut tasataan 2 kertaa vuodessa tai vuokrasuhteen päätyttyä.

Mahdolliset autopaikkamaksut maksetaan vuokranantajan tilille vuokranmaksun yhteydessä.

Vuokran korotus

Vuokran korotus ARA:n omakustannusperiaate. Tarkistuspäivä: 1.9. vuosittain.

Muu peruste Vesimaksun, sähkömaksun tms. noustessa vuokranantajalla on oikeus korottaa maksuja vastaavalla summalla.

Vesiennakon ja muut käyttökorvaukset määrittää kiinteistöosakeyhtiön hallitus.

Muutostyöt

Lain mukaan vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä muutos- tai korjaustyitä vuokratessa tilassa ilman vuokranantajan lupaa. Tällaisina luvanvaraisina töinä pidetään muun muassa maalausta, tapetointia ja kiinteiden kalusteiden vaihtamista. Reikien tekeminen seinään (erityisesti kylpyhuoneet) ei ole sallittua.

Vuokravakuus

Vakuusmaksu palautetaan vuokralaisen ilmoittamalle tilille vuokrasuhteen päätyttyä kuukauden kuluessa sopimuksen päättymisestä, mikäli vuokralainen on hoitanut seuraavat velvoitteensa:

- Palauttanut kaikki saamansa huoneistokohtaiset avaimet
- Luovuttanut asuntonsa ja irtaimistovarastonsa tyhjennettynä ja normaalissa kunnossa
- Suorittanut asunnon ja sen ikkunoiden ja kodinkoneiden (ml. uuni ja jääkaappi) huolellisen loppusiivouksen
- Vuokralaisella ole vuokra- ym. maksuja tai muitakaan asumiseen liittyviä velvoitteita hoitamatta.

Vuokranantaja voi vuokralaista enempää kuulematta käyttää vakuusmaksun em. ja muiden vuokrasopimukseen liittyvien saataviensa kuittaamiseen. Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokratuokauden aikana ilmoittaa, että vakuutta käytettäisiin vuokranmaksuun. Vakuusmaksusta ei makseta vuokralaiselle korkoa.

Vakuutukset

Vuokralainen on velvollinen ottamaan ja pitämään voimassa koko vuokrasuhteen ajan asuntoonsa kohdistuvan kotivakuutuksen vastuuosineen.

Järjestyssäännöt ja muut ohjeet

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan kiinteistön voimassa olevia järjestyssääntöjä ja jätteiden lajitteluohjeita sekä muita vuokranantajan antamia ohjeita.

Vahingonkorvausten hinnoittelu

Vuokralaisen vastuulle jäävän vahingonkorvauksen hinnoittelussa noudatetaan kulloinkin voimassa olevia korvausvastuuhinnastoa ja vastuunjakotaulukkoa. Vuokralainen vastaa kuitenkin aina aiheutuneesta vahingosta täysimääräisesti em. hinnaston ylimenevältä osin tai jos vahinkoa ei ole siinä hinnoiteltu.

Verkkoyhteys

Mikäli vuokralainen haluaa ottaa vuokranantajan tarjoaman Internet-palvelun käyttöönsä, hän sitoutuu noudattamaan palveluntuottajan palveluehtoja. Mahdolliset katkokset Internet-palvelussa eivät ole vuokranantajan vastuulla.

Päätoimisen opiskelun todistaminen

Päätoiminen opiskelu ja opintosuoritukset todistetaan aina lukukauden alkaessa kulloinkin voimassa olevien opintopisterajojen mukaan asumisoikeudentarkistuksessa, jonka ohjesäännöt yhtiön hallitus vahvistaa. Sopimushetkellä korkeakouluopiskelijoiden opintopisteraja on 20 opintopistettä/kalenterivuosi tai 40 opintopistettä/kaksi kalenterivuotta.

Muuttuneiden tietojen ilmoittaminen

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan, jos vuokrasopimuksen teon yhteydessä annettuihin opiskelu- tai muihin tietoihin (ml. nimenmuutos, perheenlisäys) tulee olennaisia muutoksia, kuten opiskelun keskeyttäminen tai loppututkinnon suorittaminen, ja sitoutuu esittämään pyydettyä tiedot sopimusperusteiden voimassaolosta.

Asunnon luovuttaminen toiselle

Vuokralaisella ei ole opiskelija-asunnossa oikeutta ilman vuokranantajan lupaa luovuttaa huoneistoa tai sen osaa toiselle eikä majoittaa pitkäaikaisesti vuokrasuhteeseen kuulumattomia henkilöitä eikä siirtää vuokrasopimusta, koska vuokranantaja edellyttää asunnon olevan opiskelija-asuntokäytössä.

Viivästyskorko ja perimiskulut

Maksuviivästyksistä johtuva viivästyskorko peritään voimassa olevan korkolain mukaisesti. Lisäksi perintätoimisto perii maksumuistutuksen lähettämisestä kohtuulliset perintäkulut sekä mahdolliset muut perintäkulut.

Tupakointi

Tupakointi on kielletty asunnoissa ja koko kiinteistössä pois lukien järjestyssäännöissä mahdollisesti erikseen määritetty tupakkapaikka.

Huoneiston hoito

Huoneistosta on hoidettava huolellisesti, normaali kuluminen huomioon ottaen.

Muut ehdot

Sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia asuinhuoneiston vuokrauksesta (481/95) muutoksineen sekä lakia aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksi lunastamisesta (1190/93) muutoksineen.

Avainten luovutus

Vuokralainen saa huoneiston avaimet haltuunsa muuttopäivänä avainhallintakumppanilta tarkemmin ilmoitettavana aikana.