#### ASUINHUONEISTO

VUOKRASOPIMUS

Toistaiseksi voimassa oleva

Tämä asuinhuoneiston vuokrasopimus (”**Sopimus**””) on laadittu seuraavien Osapuolen välillä:

1. **Etunimi Sukunimi**

[Henkilötunnus]

[Osoite ja kotipaikka]

[Yhteyshenkilö / laillinen edustaja]

[pankkiyhteys IBAN:]

**Jäljempänä ”Vuokranantaja”**

1. **Etunimi Sukunimi**

[Henkilötunnus]

[Osoite ja kotipaikka]

[Puhelin]

**Jäljempänä ”Vuokralainen”**

Työnantaja ja Työntekijä jäljempänä yhdessä ”**Osapuolet**” ja kumpikin erikseen ”**Osapuoli.**”

# Vuokrauskohde

Vuokrattava kohde on [X] huonetta käsittävä asuinhuoneisto osoitteessa [X]. Huoneiston pinta-ala on [X] m2. Huoneiston lisäksi Vuokralaisella on oikeus käyttää Taloyhtiön [X] asukashallinnassa olevia tiloja (pyörävarasto, sauna) Taloyhtiön ehtojen mukaisesti.

# VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi. Vuokra-aika alkaa [pvm.], jolloin Vuokralainen saa vuokrakohteen hallintaansa.

TAI

Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi, kuitenkin siten, että ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on kahdentoista (12) kuukauden kuluessa tämän vuokrasopimuksen alkamisajankohdasta [pvm.] lukien.

# Vuokra

Vuokra on [X] euroa kuukaudessa. Vuokra on suoritettava Vuokranantajan pankkitilille viimeistään kunkin kuukauden [X] päivään mennessä. Mikäli vuokranmaksu viivästyy, lasketaan viivästyneelle vuokralle Korkolainen mukainen viivästyskorko siihen saakka, kunnes vuokra on suoritettu.

Vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokraa elinkustannusindeksin mukaisesti: Vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä viimeisin elinkustannusindeksin pisteluku (”**Perusindeksi**”) on [X]. Vuokraa voidaan korottaa ensimmäisen kerran 12 kk kuluessa Sopimuksen allekirjoitushetkestä viimeisimmän indeksiluvun (”**Uusi pisteluku**”) mukaisesti siten, että vuokrankorotus on Uusi pisteluku / Perusindeksi = [X] %.

# Vakuus

Vuokralainen asettaa vakuutena [1–3] kuukauden vuokraa vastaavan määrän eli yhteensä [X] euroa Vuokranantajan TAI Vuokralaisen erikseen määräämälle vuokravakuustilille. Vakuuden viimeinen toimituspäivä on [pvm.], josta on annettava erillinen pankin todistus Vuokranantajalle.

# Vuokrakohteen kunnossapito

Vuokrakohde luovutetaan Vuokralaisen hallintaan siinä kunnossa kuin se on ollut vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä. Osapuolet ovat laatineet vuokrakohteen katselmoinnista (”**Alkukatselmus**”) muistion, johon on kirjattu keskeisimmät havainnot ja puutteet vuokrakohteen kunnossa. Vuokralaisen vastuu vuokrakohteesta määräytyy Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain perusteella. Vuokralaisen on hoidettava huoneistoa huolellisesti. Vuokralainen ei ole vastuussa tavanomaisesta kulumisesta, joka aiheutuu huoneiston käyttämisestä vuokrasopimuksessa edellytettyyn asumistarkoitukseen.

# Vuokrasopimuksen irtisanominen

Vuokrakohteen irtisanomisaika määräytyy Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaan. Mikäli Vuokralainen irtisanoo Sopimuksen, irtisanomisaika on yksi (1) kuukausi ja mikäli Vuokranantaja irtisanoo Sopimuksen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta, jos huoneiston vuokrasuhde on välittömästi ennen irtisanomista kestänyt yhdenjaksoisesti vähintään yhden (1) vuoden ja muussa tapauksessa kolme (3) kuukautta.

Irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu ja toiselle Osapuolelle on todistettavasti toimitettu kirjallinen irtisanomisilmoitus.

# Vuokrasopimuksen purkaminen

Vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus laki asuinhuoneiston vuokrauksesta 7 luvun 61 §:n ehtojen perusteella. Mikäli purkamisperusteen aiheuttavalla menettelyllä on vain vähäinen merkitys, ei oikeutta vuokrasopimuksen purkamiseen kuitenkaan ole. Mikäli Vuokralainen on jättänyt kahden (2) kuukauden maksut suorittamatta, menettelyä ei ole pidettävä vähäisenä.

Jos Vuokralainen varoituksen johdosta viivytyksettä täyttää velvollisuutensa tai oikaisu muutoin tapahtuu, Vuokranantajalla ei ole oikeutta vuokrasopimuksen purkamiseen.

Vuokralaisella on oikeus purkaa vuokrasopimus laki asuinhuoneiston vuokrauksesta 7 luvun 63 §:n perusteella, jos Vuokralaisen terveydelle aiheutuu ilmeistä vaaraa huoneiston käyttämisestä sopimuksessa edellytettyyn tarkoitukseen

Vuokranantajan tai Vuokralaisen, joka haluaa käyttää tässä laissa säädettyä oikeutta purkaa vuokrasopimus, on annettava kirjallinen purkamisilmoitus. Siinä on mainittava purkamisperuste ja vuokrasuhteen päättymisen ajankohta, jos vuokrasuhde halutaan päättyväksi myöhemmin kuin välittömästi purkamisilmoituksen tiedoksiannosta.

# MuUT ehdoT

Vuokralaisen tulee luovuttaa vuokrakohteen avaimet Vuokranantajalle Sopimuksen päättymishetkellä.

Vuokrakohteessa pidetään Sopimuksen päättyessä Osapuolten välinen yhteinen katselmus (”**Loppukatselmus**”), jossa arvioidaan vuokrakohteen kunto. Vuokralainen on vastuussa niistä vahingoista, joita ei ole kirjattu vuokrasopimuksen Alkukatselmuksen yhteydessä laadittuun muistioon, ja joita ei voida pitää tavanomaisena kulumisena.

Vuokranantaja palauttaa vuokravakuuden Vuokralaiselle täysimääräisesti viimeistään kolmen (3) vuorokauden sisällä, mikäli vuokrakohde on sovitun mukainen Sopimuksen päättymishetkellä. Mikäli vuokrakohde ei ole sovitun mukaisessa kunnossa, ja vuokrakohteessa on virheitä ja puutteita, jotka eivät ole tavanomaista kulumista, Vuokranantajalla on oikeus vähentää vakuuden määrästä vahingon arvo. Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan vahingon korjauksesta siten, että Vuokranantajalla on velvollisuus minimoida Vuokralaisen syyksi aiheutuneen vahingon määrä.

Vuokralaisella on oikeus saada joko vuokranalennus tai kokonaan vapautus vuokran maksamisesta siltä ajalta, jolloin vuokrakohdetta ei ole voitu käyttää tai se ei ole ollut sovitussa tai lain edellyttämässä kunnossa.

Edellä olevien sopimusehtojen lisäksi tähän Sopimukseen sovelletaan Lakia asuinhuoneiston vuokrauksesta (481/1995).

# sopimuskappaleet

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) saman sisältöistä kappaletta, yksi (1) kummallekin Osapuolelle.

# Allekirjoitukset ja päiväys

Paikka:

Aika:

**Vuokranantaja Vuokralainen**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[Etunimi Sukunimi] [Etunimi Sukunimi]

Lakialan ammattilaisen neuvot Asiakirjan täyttämiseen:

1. Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus on nimensä mukaisesti voimassa niin pitkään, kunnes jompikumpi sopimusosapuoli erikseen irtisanoo sopimuksen. Sopimukseen kuitenkin kannattaa kirjata erikseen ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä. Sopimusta ei tarvitse erikseen uusia määräajan täytyttyä, mutta tällöin vuokralainen on velvoitettu asumaan asunnossa vähintään tietyn määräajan (Esim. 31.4.2021-31.4.2022), jonka jälkeen sopimus jatkuu automaattisesti toistaiseksi voimassaolevana.
2. Tämä vuokrasopimusta koskeva asiakirja sisältää keskeisimmät ehdot asuinhuoneiston vuokrauksen osalta Vuokrasopimus kannattaa aina käydä huolellisesti läpi yhdessä vuokralaisen kanssa, jotta vältytään erimielisyyksiltä.
3. Vuokranantajan voi halutessaan kieltää lemmikkieläinten pitämisen huoneistossa tai tupakoinnin mikäli se on perusteltua. Hyväksyttävä peruste voi olla huoneistossa juuri suoritetut korjaustyöt tai huoneisto on varattu allergia-asunnoksi.
4. Vuokralaisen on pääsääntöisesti itse solmittava sopimuksia kolmansien osapuolien kanssa, sillä esimerkiksi sähkösopimus tai kotivakuutus ei sisälly vuokran hintaan.
5. Vuokranantajan kannattaa Vuokralaisen kotivakuutuksen lisäksi ottaa vastuuvakuutus, joka kattaa muun muassa vuokralaisen huolimattomuudella aiheuttamat vahingot.



Hei,

Kiitos sinulle, että olet käyttänyt Laki24.fi-sivuston palveluita.

Mikäli tarvitset vielä neuvoja asiakirjan täyttämisessä tai muissa lakiasioissa saat apua helposti Laki24 – palvelun lakimiehiltä. Soittamalla lakipuhelimeen saat vastaukset nopeasti ja suoraan lakialan ammattilaisilta.

Lakimiehen tavoitat numerosta:

**0600 11133 [Yksityiset] ja 0600 11188 [Yritykset].**

Lakipuhelin palvelee sinua ma-pe 08:00 – 22:00 ja la – su 10:00 – 18:00. Puhelun hinta on 2,95 €/min +pvm.