

VOAS:IN ASUINHUONEISTON VUOKRAEHDOT

Vaasan opiskelija-asuntosäätiö (VOAS) luovuttaa vuokralaiselle, joka on selvittänyt täyttävänsä säätiön vahvistamien asunnonjakoperusteiden edellytykset, jäljempänä mainitun asunnon vuokralle käytettäväksi opiskelija-asuntona. Vuokrasuhteessa noudatetaan tämän sopimuksen lisäksi lakia asuinhuoneiston vuokrauksesta sekä asuntorahaston ohjeiden ja säätiön asunnonjakoperusteiden määräyksiä.

1. Vuokrat

Vuokralaisen on suoritettava asunnostaan säätiön hallituksen päätöksellä kulloinkin asuntokohteessa perittäväksi vahvistettu yksikkövuokra (= eur/m²/kk). Asuntokohteissa, joissa on toteutettu huoneistokohtainen jyvitys, saadaan asuntokohtainen vuokra kertomalla yksikkövuokralla asunnon jyvitetty pinta-ala ja muissa kohteissa kertomalla yksikkövuokralla asunnon pinta-ala.

2. Käyttömaksut

Vuokralainen sitoutuu suorittamaan yksikkövuokran lisäksi säätiön hallituksen päätöksen mukaiset palvelu- ja kulumaksut kuten esimerkiksi kalusto-, sähkö-, sauna-, autopaikka- ja lämminvesimaksut varustetason, kulutuksen, käyttökerrojen tai huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän perusteella.

Mikäli kulutus, käyttökerat tai huoneistossa asuvien lukumäärä kasvaa yli kuukauden ajaksi, vuokralainen on velvollinen maksamaan muutosta vastaavan käyttömaksujen lisäyksen kultakin alkavalta kuukaudesta tai muulta maksun määräytymisajanjaksolta.

3. Maksujen suorittaminen

Vuokra on suoritettava vuokranantajan määräämällä tavalla kuukausittain etukäteen viimeistään kunkin kuukauden 6. päivänä. Palvelu- ja kulumaksut on suoritettava erikseen vuokranantajan määräämin tavoin.

Mikäli vuokralainen ei suorita vuokra- ym., maksuja määräpäivänä, on vuokralainen velvollinen maksamaan korkolain mukaisen viivästyskoron eräpäivästä maksupäivään saakka. Tämän lisäksi vuokralainen on velvollinen maksamaan säätiön hallituksen vahvistaman suuruisen korvauksen viivästyneiden suoritusten perimiskuluista. (Perimismaksu) Vuokranantaja on lisäksi oikeutettu turvautumaan vuokravakuuteen jäljempänä sovitulla tavalla.

4. Vuokran ja maksujen muutokset

Vuokranantajan on ilmoitettava vuokran korotuksesta, korotuksen perusteesta ja uudesta vuokrasta kirjallisesti. Korotettu vuokra tulee voimaan (2) kuukauden kuluttua ilmoituksen tekemistä lähinnä seuraavan vuokranmaksukauden alusta, ellei vuokrankorotusilmoituksessa ole ilmoitettu myöhempää voimaantuloajankohtaa. Kohdan 2 toisessa kappaleessa mainittujen, kulutuksen kasvuun tai asukkaiden lukumäärän lisääntymiseen perustuvien käyttömaksujen muutoksista ei kuitenkaan tarvitse ilmoittaa. Kuitenkin kunkin maksukauden kulutuksen määrä on ilmoitettava vuokralaiselle.

5. Vakuusmaksu

Vuokralaisen on ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista suoritettava vuokranantajalle vakuus, jonka suuruus vastaa enintään 3 kuukauden vuokraa uhalla, että laiminlyönti oikeuttaa vuokranantajan purkamaan vuokrasopimuksen päättymään välittömästi.

Vuokranantaja on oikeutettu turvautumaan vakuuteen, mikäli vuokralainen laiminlyö vuokrasuhteesta johtuvan velvoitteen.

Vakuus palautetaan vuokralaiselle vuokralaisen erikseen ilmoittamalle tilille viimeistään 2 kuukauden kuluttua vuokrasuhteen päättymisestä, ellei vuokralaisen vastuiden selvittäminen yksittäistapauksessa vaadi tätä pitempää aikaa. Vakuusmaksusta ei makseta vuokralaiselle korkoa.

Vakuus palautetaan kuitenkin vain siinä tapauksessa, ettei vuokranantajalle ole ilmennyt perustetta vaatia vakuuden käyttämistä sellaisen vahingon korvaamiseksi, jonka varalta vakuus on annettu (esim. vuokralainen on luovuttanut asuntonsa avaimet vuokranantajan edustajalle ja vuokralainen on muutoinkin huolehtinut vuokrahuoneistosta ja niistä yhteisistä tiloista, joihin hänellä on käyttöoikeus, huoneenvuokrasuhteissa edellytettävällä tavalla, eikä vuokralaisella ole vuokra- tai muita maksuja tai muitakaan asumiseen liittyviä velvoitteita suorittamatta.)

6. Asunnon luovuttaminen toiselle

Vuokralainen saa käyttää asuinhuoneistoa vain omana tai yhteisenä asuntona puolisonsa ja perheeseen kuuluvien lasten kanssa.

Asuinhuoneiston luovuttamisesta toisen käytettäväksi ja väliaikaisesta luovuttamisesta on muuten voimassa mitä laissa asuinhuoneiston vuokrauksesta on säädetty.

Vuokralaisen luovuttaessa vuokraamansa asuinhuoneiston väliaikaisesti laissa hyväksytyllä perusteella toisen käytettäväksi asuinhuoneistona esim. kesäkaudeksi, vuokralaisen on etukäteen viimeistään kuukautta ennen luovutusta ilmoitettava asiasta kirjallisesti vuokranantajalle tämän hyväksymisen saamiseksi.

Vuokralaisen ja luovutuksensaajan on tehtävä jälleenvuokrasuhteesta kirjallinen vuokrasopimus kolmena kappaleena vuokranantajan vahvistamalle lomakkeelle, joista 1 kappale on ennen vuokrasuhteen alkamista toimitettava vuokranantajalle.

Kun vuokralainen on luovuttanut huoneiston tai sen osan toisen käytettäväksi, vuokralainen vastaa yhteisvastuullisesti luovutuksensaajan kanssa kaikista vuokralaiselle kuuluvista velvoitteista sekä syntyneistä vahingoista.

7. Vuokrattava asunto

Asunto käsittää koko huoneiston tai yhden tai useamman asuinhuoneen sekä huoneluvun mukaisen osuuden huoneiston yhteistiloista (keittiö, eteinen, WC, kylpyhuone jne.). Mikäli kohteessa on toteutettu vuokrien huoneistokohtainen jyvitys, on asunnon pinta-alan lisäksi vuokrasopimuksessa ilmoitettu myös asunnon jyvitetty pinta-ala ja tällöin vuokranmaksuperusteena käytetään asunnon jyvitettyä pinta-alaa. Vuokralainen suostuu tämän sopimuksen allekirjoittaessaan siihen, että jyvitys voidaan kohteessa toteuttaa tai tarkistaa vuokrasuhteen kestäessä asuntoviranomaisten kulloinkin hyväksymällä tavalla.

8. Vuokrasopimuksen irtisanominen

Vuokrasuhde on irtisanottavissa vuokralaisen puolelta 1 kuukauden ja vuokranantajan puolelta 3 kuukauden, kuitenkin yli vuoden kestäneessä vuokrasuhteessa 6 kuukauden irtisanomisajalla. Irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu.

Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus vuokralaisen menetettyä kelpoisuutensa kyseisenlaisen opiskelija-asunnon saamiseen.

9. Asumisoikeuden tarkistaminen

Vuokralainen sitoutuu erikseen ilmoitettavana ajankohtana vuosittain toimittamaan vuokranantajalle asuntorahaston vaatimat asuntolainoitettun asunnon saantiin ja asumisoikeuteen vaikuttavat tiedot. Tämän lisäksi vuokralainen sitoutuu muutoinkin välittömästi ilmoittamaan vuokranantajalle asumisoikeuteen vaikuttavissa seikoissa tapahtuneista muutoksista.

Mikäli vuokralainen on asuntoa hakiessaan antanut tai myöhemmin antaa virheellisiä tietoja edellisessä kappaleessa tarkoitetuista seikoista tai laiminlyö mainitussa kohdassa todetun tietojen antovelvollisuuden on vuokranantajalla oikeus purkaa vuokrasopimus välittömien vaikutuksin.

10. Erityistä

Vuokralaisen tulee hoitaa huolellisesti asuntoansa ja noudattaa vuokranantajan antamia ohjeita ja järjestyssääntöjä. Tarvittaessa vuokranantajalla on oikeus siivouttaa tai muuten panna kuntoon asunto vuokralaisen kustannuksella. Lisäksi vuokralainen on vastuussa irtaimistolle ja kiinteistölle aiheuttamistaan vaurioista ellei sitä voida katsoa luonnollisen kulumisen aiheuttamaksi.

Vuokralainen ei saa käyttää kiinteistössä ilman vuokranantajan lupaa muita laitteita tai koneita kuin tavanomaisia kodinkoneita. Asuinhuoneiston yhteistilojen kalusteiden ja laitteiden kunnosta ovat asukkaat yhteisvastuussa. Asunnon kuntoon kohdistuvat huomautukset ja vaatimukset on esitettävä säätiölle kolmen (3) päivän kuluessa sisään muutosta.

Vuokranantajalla on oikeus pakottavasta syystä siirtää tämän vuokrasopimus kohdistumaan muuhun vastaavaan huoneistoon tai asuntoon.

Tähän sopimukseen perustuvat riitaisuudet ratkaistaan Vaasan käräjäoikeudessa.

11. Lisämerkintöjä

Vuokrasopimus on tehty kahtena kappaleena, yksi kummallekin sopijapuolelle. Sopimuksen allekirjoittaessaan vuokralainen ilmoittaa tutustuneensa sopimukseen, näihin ehtoihin sekä kohdassa 10 mainittuihin, hänelle esitettyihin asiakirjoihin.