

HYRESVILLKOR FÖR VOAS BOSTÄDER

Stiftelsen Vasa Studiebstäder (VOAS) överläter nedannämnd bostad på hyra åt hyresgästen att nyttjas som studiebstad. Hyresgästen bör ha utrett sig uppfylla av stiftelsens styrelse fastställda bostadsutdelningsgrunder. På hyresförhållandet tillämpas förutom detta avtal även stadgandena i lagen om hyra av bostadslägenheter, statens bostadsfonds direktiv samt av stiftelsen fastställda grunder för utdelning av bostäder.

1. Hyra

Hyresgästen erlägger en av stiftelsens styrelse för vart bostadsobjekt fastställd enhetshyra för sin bostad (=eur/m²/månad). I bostadsobjekt där det företagits skild gradering för varje bostad, fås hyran genom att multiplicera den graderade boningsytan med enhetshyran och i andra hyresobjekt genom att multiplicera boningsytan med enhetshyran.

2. Bruksavgifter

Hyresgästen förbinder sig att utöver hyran erlägga service- och förbrukningsavgifter såsom exempelvis möbel-, elektricitet-, bastu-, bilplats- och varmvattenavgifter beroende på utrustningsnivå, förbrukning, användningsgångar eller i bostaden boende personantal.

Ifall förbrukningen, användningsgångerna eller antalet invånare i bostaden växer för över en månads tid, är hyresgästen skyldig att betala förhöjd bruksavgift enligt förändringen för varje påbörjad månad eller annan tidsperiod för beräkning av bruksavgifter.

3. Erläggande av avgifterna

Hyran bör erläggas på det sätt hyresvärden bestämt månatligen i förväg senast var månads 6. dag. Service- och bruksavgifterna erlägges separat på det sätt hyresvärden bestämt.

Ifall hyresgästen inte erlägger hyres- mm. avgifter på förfallodagen, är hyresgästen skyldig att betala dröjsmålsränta i enlighet med räntelagen från förfallodagen till betalningsdagen. Därutöver är hyresgästen skyldig att betala en av stiftelsens styrelse fastställd ersättning för indrivning av fördröjda betalningar (indrivningsavgift).

Hyresvärden är därtill berättigad att använda säkerhetsavgiften på nedan överenskommet sätt.

4. Ändringar i hyra och avgifter

Hyresvärden bör anmäla om förhöjningar i hyran, grunden för förhöjningen och den nya hyran skriftligen. Förhöjd hyra träder i kraft (2) månader från anmälan gjorts, från början av näst intill följande hyresbetalningsperiod, ifall hyreshöjningsbeskedet inte innehållit en senare ikraftträdelse. De i punkt 2 andra stycket nämnda förhöjningarna av bruksavgifter på grund av förhöjd förbrukning eller invånarantal behöver inte särskilt meddelas. Dock bör hyresgästen meddelas om förbrukningen för varje betalningsperiod.

5. Säkerhetsavgift

Hyresgästen bör före hyresavtalet undertecknas erlägga en säkerhetsavgift åt hyresvärden, vars storlek motsvarar högst tre månaders hyra, vid hot om att underlåtelse berättigar hyresvärden att häva hyresavtalet omedelbart.

Hyresvärden är berättigad att gripa till säkerhetsavgiften ifall hyresgästen försummar att utföra någon förpliktelse enligt hyresförhållandet.

Säkerhetsavgiften returneras till det konto som hyresgästen särskilt meddelat, senast inom två månader från det hyresförhållandet upphört, ifall det på grund av utredande av hyresgästens ansvar inte i ett särskilt fall kräver längre tid. Uppkommen ränta för säkerhetsavgiften tillhör hyresvärden.

Säkerhetsavgiften returneras dock endast i det fall att hyresvärden inte har rätt att kräva ersättning för sådan skada, för vilken avgiften givits (exempelvis hyresgästen har returnerat nycklarna till lägenheten till hyresvärdens representant och hyresgästen har även i övrigt skött om hyresbostaden och de gemensamma utrymmen som hyresgästen har bruksrätt till på ett sätt som förutsätts i hyresförhållanden och hyresgästen inte har hyres- eller andra avgifter eller andra till boendet hörande förpliktelser obetalda).

6. Upplåtelse av bostaden åt annan

Hyresgästen får använda bostaden enbart som egen eller gemensam bostad med make och barn tillhörande familjen.

Angående upplåtelse av bostaden åt annan samt temporär överlåtelse gäller vad som stadgas i lagen om hyra av hyresbostäder.

Då hyresgästen överläter sin hyresbostad temporärt på ett i lagen accepterat sätt åt annan exempelvis för sommaren, bör hyresgästen senast en månad i förväg skriftligen meddela saken åt hyresvärden för erhållande av godkännande. Hyresgästen och underhyresgästen bör uppgöra ett hyresavtal för underhyresförhållandet i tre exemplar på av

hyresvärden fastställd blankett, varav ett exemplar före hyresförhållandets början bör ges åt hyresvärden.

Då hyresgästen upplåtit sin bostad eller del av denna att användas av annan, ansvarar hyresgästen solidariskt med underhyresgästen för alla hyresgästens förpliktelser samt uppkomna skador.

7. Bostaden

Bostaden omfattar hela lägenheten eller ett eller flera boningsrum samt rätt till de gemensamma utrymmena (kök, farstu, wc, badrum osv), i förhållande till antalet rum. Om en gradering av utrymmena utförts i lägenheten meddelas i hyreskontraktet förutom boningsytan även bostadens graderade boningsyta och härvid bestäms hyran enligt den graderade boningsytan. Hyresgästen ger sitt samtycke genom undertecknande av detta kontrakt till att gradering kan verkställas eller justeras under det hyresförhållandet varar på sätt bostadsmyndigheterna godkänner.

8. Uppsägning av hyresavtal

Hyresförhållandet kan av hyresgästen uppsägas med en månads uppsägningstid och av hyresvärden med tre månaders uppsägningstid. Om hyresförhållandet förtgått minst ett år, är dock uppsägningstiden för hyresvärden sex månader. Uppsägningstiden räknas från den kalendermånads sista dag, som uppsägningen skett. Ett tidsbestämt hyresavtal kan inte sägas upp mitt i avtalsperioden.

Hyresvärden har dessutom rätt att uppsäga hyresavtalet då hyresgästen förlorar boenderätten till ifrågakvarande bostad.

9. Kontrollerande av boenderätten

Hyresgästen förbinder sig att vid en särskild angiven tidpunkt årligen meddela hyresvärden de av bostadsfonden krävda uppgifterna som gäller för erhållande av en bostadsbelånad bostad och inverkar på bostadsrätten. Dessutom förbinder sig hyresgästen att även annars omedelbart meddela hyresvärden om förändring i de omständigheter som inverkar på boenderätten.

Om hyresgästen vid ansökande av bostad eller senare lämnar osann uppgift om i föregående stycke avsedda omständigheter eller underlåter i nämnda stycke pålagd informationskyldighet har hyresvärden rätt att häva hyresförhållandet omedelbart.

10. Speciellt

Hyresgästen bör sköta sin bostad omsorgsfullt och iaktta hyresvärdens anvisningar och ordningsregler. Vid behov är hyresvärden berättigad att låta städa eller annars i ordningställa bostaden på hyresgästens bekostnad. Dessutom är hyresgästen ansvarig för skada förorsakad på lösöre och bostaden om den inte kan anses förorsakad av naturligt slitage. Rökning är förbjudet i VOAS lägenheter, loftgångar och balkonger.

Hyresgästen får ej utan hyresvärdens tillåtelse använda andra apparater eller maskiner än sedvanliga hushållsmaskiner i bostaden. För möbler och anläggning i bostadens gemensamma utrymmen är hyresgästerna solidariskt ansvariga. Krav och anmärkningar på bostadens skick bör göras åt stiftelsen inom tre dygn från inflyttningen.

Hyresvärden har rätt att på grund av tvingande skäl överföra detta kontrakt att gälla en annan motsvarande lägenhet eller bostad.

Tvister hänförande sig till detta kontrakt avgörs i Vasa tingsrätt.

11. Tilläggsanteckningar

Detta kontrakt har uppgjorts i två exemplar, ett åt vardera parten. Genom undertecknande av detta kontrakt meddelar sig hyresgästen ha gjort sig förtrogen med kontraktet samt de i dess 10. punkt nämnda, åt honom förelagda handlingarna.