

ASUINHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

1. VUOKRANANTAJA

Nimi	Wallin Tanja ja Seppo
Osoite	Kanteenmaantie 595 31900 Punkalaidun
Puhelin	0400 787575
Sähköposti	veljekset.wallin@co.inet.fi

2. VUOKRALAINEN

Nimi	Pirkanmaan hyvinvointialue
Y-tunnus	3221308-6
Osoite	PL 272, 33101 Tampere
Sähköposti	vuokraus@pirha.fi

3. VUOKRAUSKOHDDE

Osoite	Kajavanpolku 3 A 4 31900 Punkalaidun
Huoneiden lukumäärä	2
Pinta-ala noin	63

Huoneisto vuokrataan Pirkanmaan hyvinvointialueen käyttöön, siinä kunnossa kuin se on sopimuskentekohetkellä. Huoneiston pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä vuokran määrä ole pinta-alaperusteinen.

Tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksin vuokralainen vakuuttaa tutustuneensa huolellisesti huoneistoon ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista ja hyväksyvänsä huoneiston siinä kunnossa kuin se vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä on.

4. VUOKRA-AIKA

Toistaiseksi voimassa oleva sopimus

Sisäänmuuttopäivä 1.1.2026

☐ Vuokrasopimuksessa noudatetaan normaalia yhden (1) kuukauden irtisanomisaikaa. Irtisanomisajan alkamispäivä on irtisanomiskuukauden viimeinen päivä.

☐ Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi kuitenkin siten, että ensimmäinen irtisanomisajan alkamispäivä on puolin ja toisin . Tämän ajankohdan jälkeen irtisanomisajan alkamispäivä on kunkin kuukauden

viimeinen päivä. Jos vuokralainen irtisanoo vuokrasopimuksen ennen _____, on hän velvollinen irtisanomisajan vuokran lisäksi maksamaan yhden (1) kuukauden ylimääräisen vuokran.

5. MUUTTOPÄIVÄ

Muuttopäivästä on sovittu Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetusta laista (AHVL) poikkeavalla tavalla. Muuttopäivä on sopimuksen päättymispäivä, jolloin huoneisto on luovutettava tyhjennettynä ja siivottuna kokonaan vuokranantajan käytettäväksi klo _____ mennessä.

6. VUOKRA JA ERILLISKORVAUKSET SOPIMUSHETKELLÄ

Vuokra	480 €/kk
Vesimaksu	kulutuksen mukaan
Saunamaksu	-
Autopaikkamaksu	-

Vuokra ja erilliskorvaukset yhteensä:

Vuokranmaksutili:



Vuokranmaksutilille tilitetään vuokra sekä kaikki erilliskorvaukset.

Eräpäivä kunkin kuukauden 5. päivä

Viivästyskorko peritään voimassa olevan korkolain mukaan.

Vuokralainen maksaa sähkön kulutuksen perusteella suoraan energialaitokselle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.

7. VAKUUS

Tämän sopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi vuokralainen toimittaa vakuuden.

Vakuus on asetettava ennen asunnon hallinnan luovuttamista, viimeistään _____.

Vakuus määrältään 0 euroa, talletetaan vuokranmaksutilille ja talletuksesta annetaan vuokranantajan pyytäessä talletustodistus ennen asunnon hallinnan luovuttamista.

☐ Vakuus voidaan suorittaa vaihtoehtoisesti myös Kelan maksusitoumuksena. Näin toimittaessa, maksusitoumus toivotaan toimitettavaksi sähköisesti osoitteeseen _____@_____._____.

Vakuuden on oltava voimassa koko vuokrasuhteen ajan. Mikäli huoneisto myydään vuokrasuhteen voimassaoloaikana, vakuus on voimassa myös uuden vuokranantajan hyväksi. Vakuudelle ei makseta korkoa.

Tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamalla vuokralainen antaa suostumuksensa siihen, että vuokranantaja saa nostaa ja käyttää vuokralaisen antaman vakuuden vuokralaisen laiminlyötyä sopimukseen liittyvän vuokranmaksu- ja/tai muut velvollisuutensa siltä osin kuin se kattaa vuokranantajalle syntyneen vahingon.

Vuokravakuus palautetaan vuokrasopimuksen päätyttyä, kun kaikki sopimusehdot on täytetty (vuokrat maksettu sekä avaimet ja huoneisto luovutettu sovitussa kunnossa)

8. VUOKRAN KOROTTAMINEN

Vuokranantaja voi tarkistaa asunnon vuokran elinkustannusindeksin mukaan. Tarkistusajankohta on vuosittain tammikuun 1. päivä. Tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun 1. päivästä lukien.

Jos vuokrantarkistus tehdään elinkustannusindeksin mukaan (perusajankohta on 1951:10=100), korotetaan vuokraa samassa suhteessa kuin pisteluku on muuttunut. Vertailukohtina käytetään vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä olemassa ollutta viimeksi julkaistua pistelukua, sekä vuokrantarkastushetkellä viimeksi julkaistua pistelukua. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.

Vesimaksut ja muut taloyhtiön maksut nousevat tai alenevat vuosittain taloyhtiön yhtiökokouksen tekemän päätöksen mukaisesti. Vesimaksu määräytyy kulutuksen mukaisesti.

Milloin vuokranantaja tarkistaa vuokraa edellä sovitulla perusteella, hänen on ilmoitettava siitä vuokralaiselle kirjallisesti tai sähköpostitse 14 vuorokautta ennen korotuksen voimaantuloa. Samalla on ilmoitettava uusi vuokra, erilliskorvausten määrä ja niiden voimaantuloajankohta.

9. MUUTOSTYÖT

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä muutos- tai korjaustöitä vuokratussa tilassa ilman vuokranantajan lupaa. Tällaisina luvanvaraisina töinä pidetään muun muassa maalausta, tapetointia ja kiinteiden kalusteiden vaihtamista. Huoneiston laatta-/kaakeliseiniin, sekä kylpyhuoneeseen kiinnittäminen ja poraaminen on kielletty. Valaisimet asennetaan vuokranantajan toimesta ja ne ovat vuokranantajan omaisuutta.

10. MUUT EHDOT

Vuokralaisen tulee huolehtia huoneistosta huolellisesti.

Vuokralaisella on välitön ilmoitusvelvollisuus vuokranantajalle huoneiston vahingoittumisesta (vaikka vuokralainen ei olisi vastuussa kyseisestä vahingosta). Vuokralainen, joka laiminlyö ilmoittamisvelvollisuutensa, vastaa laiminlyönneistä aiheutuneesta vahingosta.

Huoneistossa ei saa tupakoida eikä pitää kotieläimiä.

Vuokralaiselle luovutetaan huoneiston hallinnan luovutuksen yhteydessä 3 kappaletta avaimia. Jos vuokralainen ei palauta samaa määrää alkuperäisavaimia kuin on asuntoon saanut, on vuokralainen velvollinen kattamaan siitä aiheutuvat kustannukset kuten lukkojen vaihdon ja uusien avainten teettämisen.

Vuokralaisella tulee olla koko vuokrasuhteen ajan voimassa oleva kotivakuutus vastuuvakuutusosineen.

Vuokralainen vastaa lumen, jään ja roskien poistamisesta parvekkeelta tarpeen vaatiessa.

Vuokralainen on velvollinen tekemään muuttoilmoituksen isännöitsijälle.

Huoneiston vuokrasopimusta ei voi siirtää kolmannelle osapuolelle, eikä huoneistoa saa luovuttaa tai jälleenvuokrata ilman vuokranantajan hyväksymistä. Asuinhuoneiston jälleenvuokrauksesta on tehtävä kirjallinen vuokrasopimus asunnon omistajan kanssa. Mikäli vuokralainen jälleenvuokraa huoneiston ilman vuokranantajan lupaa, on vuokranantajalla oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi.

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan taloyhtiön järjestyssääntöjä ja huolehtii siitä, että asunnossa on toimiva palovaroitin.

Luovutushetkellä huoneiston on oltava perusteellisesti siivottu, huoneisto ja siihen kuuluva kalusto hyvässä kunnossa sekä tyhjennettynä kaikista vuokralaisen tavaroista mukaan lukien varastotilat. Huoneistossa pidetään vuokranantajan toimesta luovutustarkastus, jossa huoneiston kuntoa verrataan vuokrasopimuksen alkamishetkellä kuntoon. Jos huoneiston loppusiivous on tekemättä tai huoneiston kunto ei muutoin vastaa tässä vuokrasopimuksessa sovittua, vuokranantaja saa pidättää siivous- ja korjauskulut vuokravakuudesta. Vuokralainen/vuokralaiset ovat vastuussa aiheutuneista tavanomaisen kulumisen ylittävien jälkien poistamisesta.

Vuokranantajalla on oikeus päästä huoneistoon tarkastamaan asunnon kunto etukäteen sovittuna ajankohtana.

Kun huoneisto on uudelleen vuokrattavana, on vuokralainen velvollinen sallimaan vuokranantajan tai vuokranantajan valtuuttaman henkilön esittelevän huoneistoa. Esittely on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vuokralaiselle suurempaa haittaa tai häiriötä.

Mikäli vuokralainen ei noudata tämän sopimuksen tai AHVL:n mukaisia ehtoja ja siitä aiheutuu vuokranantajalle vahinkoa tai kuluja, on vuokralainen velvollinen korvaamaan aiheutuneen vahingon täysimääräisesti vuokranantajalle.

11. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia asuinhuoneiston vuokrauksesta (AHVL 481/1995) siihen tehtyine muutoksineen.

Vuokrasuhteessa noudatetaan myös alalla hyväksyttyä Hyvää vuokratapaa.

Tämä vuokrasopimus on laadittu ja allekirjoitettu kahtena samansanaisena alkuperäiskappaleena, yksi kummallekin osapuolelle.

Paikka ja päivämäärä: Punkalaitumella 8.12.2025

Allekirjoitukset

Seppo Wallin

Ari Kulmala
tilahallintajohtaja
Pirkanmaa hyvinvointialue