

Asuinhuoneiston vuokrasopimus

Vuokranantaja

Vuokranantajan nimi ja Y-tunnus Pirkanmaan Hyvinvointialue, Y-tunnus 3221308-6	Yhteystiedot PL 272, 33101 Tampere Puh. 03 311 611
Vuokranantajan yhteyshenkilö Tuija Kanto-Hannula	Yhteystiedot tuija.kanto-hannula@pirha.fi
Vuokranantajan edustaja valtakirjalla, yritys	Vuokranantajan edustaja valtakirjalla, yhteyshenkilö

Vuokralainen

Etu- ja sukunimi	Henkilötunnus
Osoite	Sähköposti ja puhelinnumero

Lähiomainen/edunvalvoja

(Tiedot tulee täyttää, mikäli sopimuksen allekirjoittaa valtakirjan omaava tai mikäli vuokralasku lähetetään vuokraohteesta poikkeavaan osoitteeseen)

Etu- ja sukunimi	Puhelinnumero
Osoite	Sähköposti

Vuokrakohde

Yksikön nimi	Yksikön osoite
Huoneiston numero	Vuokrattavat tilat (asuinhuoneisto ja siihen liittyvät tilat)
<input type="checkbox"/> Kohde on Arava- ja/tai korkotukivuokra-asunto	

Vuokra-aika

Sopimuksen alkamispäivä (pp.kk.vvv)	Sopimuksen voimassaoloaika <input type="checkbox"/> Toistaiseksi <input type="checkbox"/> Määräaikainen	Määräaikaisen sopimuksen päättymispäivä (pp.kk.vvvv)
--	---	---

Vuokra

Vuokran määrä	Muut korvaukset
Vuokranmaksun eräpäivä	

Sähkö- ja vesimaksu <input type="checkbox"/> Sähkömaksu sisältyy vuokraan <input type="checkbox"/> Vesimaksu sisältyy vuokraan <input type="checkbox"/> Vuokralainen maksaa sähkön kulutuksen mukaan suoraan energialaitokselle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.
Asumistuen maksaminen <input type="checkbox"/> Vuokralainen valtuuttaa Kelan maksamaan mahdollisen asumistuen suoraan vuokranantajan tilille.
Vuokralasku lähetetään <input type="checkbox"/> Asukkaalle itselleen <input type="checkbox"/> Lähiomaiselle/edunvalvojalle

Sopimusvakuus

<input type="checkbox"/> Tämän vuokrasopimuksen veloitteiden täyttämisen vakuudeksi vuokralainen toimittaa vakuuden. <input type="checkbox"/> Vuokravakuutta ei vaadita	
Vakuuden määrä ja muoto	Vakuuden viimeinen toimituspäivä

Allekirjoitukset

Hyväksymme tämän sopimuksen alla olevin ehdoin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Muilta osin noudatetaan lakia asuinhuoneiston vuokrauksesta. Sopimuksen allekirjoittamalla vuokralainen hyväksyy tietojensa käsittelyn vuokrasuhteen hoitamiseen liittyvissä asioissa. Tätä sopimusta on laadittu saman sisältöiset kappaleet molemmille osapuolille.

Haluan allekirjoittaa sopimuksen sähköisesti vuokralaisen osalta

Paikka ja aika	Paikka ja aika
Vuokranantajan allekirjoitus ja nimenselvennys	Vuokralaisen allekirjoitus ja nimenselvennys

Huoneiston vakuuttaminen

Vuokranantaja suosittelee vuokralaista ottamaan huoneistoon kotivakuutuksen. Rakennuksen omistaja ja/tai vuokranantaja on vakuuttanut rakennuksen kiinteistön täysarvovakuutuksella, joka ei kuitenkaan korvaa kaikissa tapauksissa vuokralaisen aiheuttamaa tai kärsimää vahinkoa.

Muut ehdot:

Huoneiston käyttötarkoitus

Vuokraohteen asuinhuoneistoja käytetään sosiaalihuoltolain 21 S tarkoittaman asumispalvelun järjestämiseen. Kunnan järjestämisvastuulla olevaa asumispalvelua saavat sosiaaliviranomaisen päätöksellä henkilöt, jotka erityisestä syystä tarvitsevat apua tai tukea asumisessa tai asumisensa järjestämisessä. Huoneistoa saa käyttää vain asuintarkoitukseen. Vuokralainen ei saa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa huoneistoa tai sen osaa toiselle. Asukkaan omaisilla ei ole oikeutta asua asukkaan asunnossa. Omaiset voivat yöpyä asunnossa tilapäisesti, mutta asiasta tulee sopia etukäteen asumisyksikön henkilökunnan kanssa. Omaisten oleskelu on sallittua asukkaan asunnon lisäksi yhteisissä tiloissa.

Vuokralaisen velvollisuudet huoneistoa käytettäessä

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan kiinteistön järjestyssääntöjä. Vuokralaisen on käytettävä huoneistoa huolellisesti. Tupakointi rakennuksen sisätiloissa on kielletty. Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle huoneiston vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta vuokranantaja on vastuussa. Ilmoitus on tehtävä heti, jos korjaus on vahingon suurenemisen estämiseksi suoritettava viipymättä. Vuokralaisen on ilmoitettava vuokranantajalle myös, mikäli huoneisto jää käyttämättä pitkäksi aikaa ja varattava tälle mahdollisuus päästä huoneistoon. Jos huoneisto on uudelleen vuokrattavissa, vuokranantajalla on oikeus näyttää huoneistoa

vuokralaisehdokkaille vuokralaisen kanssa sovittuna aikana. Huoneiston kunnan ja hoidon valvomista varten vuokralaisen on viivytyksettä sopivana aikana päästettävä vuokranantaja huoneistoon.

Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa muutos- tai korjaustöitä ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vahingon, jonka vuokralainen tahallisesti, laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttaa. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle myös vahingon, jonka huoneistossa vuokralaisen luvalla oleskeleva henkilö on tahallisesti taikka laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttanut huoneistolle. Vuokralaisen vastuu koskee myös vuokralaisen käytössä olevia kiinteistön tai rakennuksen yhteisiä tiloja ja laitteita.

Vuokranantajan vastuu huoneiston kunnosta

Vuokranantaja vastaa siitä, että huoneisto on vuokrasuhteen alkaessa ja sen aikana sellaisessa kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, alueen huoneistokannan 'a muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, jollei muusta kunnosta ole erikseen sovittu.

Vuokranantajalla on oikeus tehdä huoneistossa vuokrasuhteen alkaessa ja sen aikana tarvittavat huoneiston kunnostustoimenpiteet. Toimenpiteillä ei ole vaikutusta vuokralaisen vuokranmaksuvelvollisuuteen, koska ne tehdään vuokralaisen hyväksi.

Vuokran määrääminen ja tarkistaminen

Vuokran määräytymisestä ja tarkistamisesta säädetään asuinhuoneistojen vuokralain pykälissä 27 ja 32. Pykälän 27 mukaan sinä aikana, kun asuinhuoneistoon sovelletaan aravarajoituslakia (1190/1993) muutoksineen tai vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) ja sen muutosten säännöksiä vuokran määräytymisestä, vuokralaiselta saa periä asuinhuoneistosta omakustannuseriaatteen mukaisesti vuokraa enintään määrän, joka tarvitaan muiden tuottojen ohella vuokra-asuntojen sekä niihin liittyvien tilojen rahoituksen ja hyvän kiinteistönpidon mukaisiin menoihin.

Pykälän 32 mukaan sinä aikana, kun asuinhuoneistoon sovelletaan aravavuokra-asuntojen ja aravavuokralojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksi lunastamisesta annetun lain säännöksiä vuokran määräytymisestä, vuokranantajan on halutessaan korottaa vuokraa ilmoitettava korotuksesta, sen perusteesta ja uudesta vuokrasta vuokralaiselle kirjallisesti. Korotettu vuokra tulee voimaan aikaisintaan kahden kuukauden kuluttua ilmoituksen tekemisestä lähinnä seuraavan vuokranmaksukauden alusta. Mikäli vuokraa olisi tarve korottaa, vuokranantajan omana tavoitteena on pidättäytyä mahdollisimman maltillisessa, noin 2-3% vuosittaisessa korotuksessa.

Mikäli vuokrakohde ei ole enää lakien (1190/1993) ja (604/2001) mukaisessa käytössä (käyttömuutos), vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksinä käytetään käyttömuutosta edeltäneen vuoden lokakuun indeksiä ja tarkistusindeksinä kunkin vuoden lokakuun indeksiä.

Perusvuokrana käytetään viimeksi voimassa ollutta vuokraa ennen käyttömuutosta. Tarkistettu vuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Tarkistus suoretaan kerran vuodessa ja tarkistettua vuokraa laskutetaan alkuvuodesta lähtien. Mikäli elinkustannusindeksin pisteluku alenisi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Mikäli mainittua indeksiehtoa ei voitaisi tulevaisuudessa soveltaa, tarkistetaan vuokraa siten, että vuokrantarkistus vastaa alalla yleisesti käytettyä ja edellä esitettyä periaatetta.

Vuokrasopimuksen irtisanominen

Vuokralaisen puolelta toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen irtisanomisaika on yksi kalenterikuukausi. Irtisanomisaika alkaa sen kuukauden viimeisestä päivästä, jolloin irtisanominen on vuokranantajalle kirjallisesti toimitettu. Irtisanomisilmoituksessa on oltava vuokralaisen allekirjoitus, irtisanottavan huoneiston osoite, tilinumero vakuuden palauttamista varten sekä vuokralaisen uudet yhteystiedot. Määräaikaista vuokrasopimusta ei voi irtisanoa kesken sopimuskauden ilman tuomioistuimen oikeutusta. Määräaikainen vuokrasopimus päättyy ilman erillistä irtisanomista. Vuokralaisen kuollessa, tai vuokralaisen ollessa terveydentilansa takia estynyt asumasta asunnossaan, myös hänen omaisensa ja edunvalvojansa ovat oikeutettuja irtisanomaan tämän vuokrasopimuksen ilman irtisanomisaikaa. Vuokranmaksuvelvoite päättyy välittömästi, kun huoneisto on tyhjennetty.

Vuokranantajan puolelta irtisanomisaika on kolme kuukautta. Mikäli vuokrasuhde on kestänyt vuoden, irtisanomisaika on kuusi kuukautta.

Kahden hengen huoneessa asuvan asukkaan asumisjärjestelyt arvioidaan uudelleen yhteistyössä asukkaan ja omaisten kanssa, kun toisen samassa huoneessa asuneen asukkaan asuminen on päättynyt. Mikäli asukas haluaa asua yksin, hän voi siirtyä yhden hengen huoneeseen, kun sellainen vapautuu. Halutessaan asukas voi jatkaa asumista kahden hengen huoneessa, ja vapautuneelle paikalle ohjataan mahdollisesti uusi asukas. Koska kaikkien palveluasumisen paikkojen tulee olla palvelua tarvitsevien asukkaiden käytössä, kahden hengen huoneessa ei voi asua yksin.

Vuokrasopimuksen päättymis- ja muuttopäivä

Vuokrasopimuksen päättymispäivä on se päivä, jona vuokrasuhde päättyy sopimuksen irtisanomisen johdosta. Muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivä.

Vuokrasopimuksen purkaminen

Vuokranantajalla ja vuokralaisella on asuinhuoneiston vuokralain mukaisin perustein oikeus purkaa vuokrasopimus. Purkamisilmoitus on annettava tiedoksi todistettavasti. Siinä on mainittava purkamisperuste sekä vuokrasuhteen päättymisajankohta, jos sopimusta ei haluta purkaa päättymään heti.

Huoneiston luovutus vuokrasuhteen päätyttyä

Vuokra-ajan päätyttyä huoneisto on luovutettava vuokranantajalle siinä kunnossa kuin se oli vuokrattaessa normaalikäytöstä johtuvaa kulumista lukuun ottamatta. Vuokralainen ei saa jättää omia tavaroitaan huoneistoon ilman vuokranantajan lupaa. Vuokralainen on velvollinen palauttamaan kaikki avaimet heti vuokrasuhteen päätyttyä vuokranantaja ilmoittamaan paikkaan. Mahdolliset tilojen siivoamisesta ja tyhjentämisestä syntyvät kustannukset voidaan periä vuokralaiselta.