

1. VUOKRANANTAJA
PANKKIYHTEYS

Asunto-osuuskunta Silkki (jäljempänä "osuuskunta" tai "vuokranantaja") c/o Järvenpään Mestariasunnot Oy Mannilantie 43, 2.krs, 04400 Järvenpää Sähköposti: asiakaspalvelu@mestariasunnot.fi]	Puh. (09) 2798 340	FI
---	--------------------	----

2. VUOKRALAINEN

Nimi	Henkilötunnus	Puhelin
Nimi	Henkilötunnus	Puhelin

3. VUOKRAUSKOHDE

Osoite	Rakennusvuosi	
Huoneistotyyppi	Pinta-ala m ² /jm ²	Pinta-ala voidaan jyvittää ja jyvitystä muuttaa.
		Vuokrataan siinä kunnossa kuin huoneisto on sopimusta tehtäessä.

4. VUOKRA-AIKA

Toistaiseksi voimassa oleva sopimus	Määräaikainen sopimus	
Alkamispäivä	Alkamispäivä	Päätymispäivä

5. VUOKRA

Huoneiston vuokra	Eräpäivä Joka kuukauden 2. päivä	Viivästyskorke peritään korkolain mukaisesti.
Muut korvaukset	Viitenumero	

6. VUOKRAN KOROTUS

Huoneiston vuokra ja sen mahdolliset korotukset määräytyvät vuokrasopimuksen, vuokranantajana toimivan osuuskunnan sääntöjen sekä jäsen sopimuksen mukaisesti osuuskunnan yleinen tarkoitus huomioiden. Toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen vuokralainen hyväksyy osuuskunnan säännöissä hänen maksettavakseen määrätty osuuskunnan maksut sekä maksuihin kohdistuvat menettelyt määräaikaosineen.

7. VAKUUS

Vakuuden määrä on 1.500 euroa. Vakuus maksetaan rahassa kertasuorituksena heti vuokranantajan tilille. Vakuudelle ei makseta korkoa.	
Vakuuden arvo 1.500 euroa	Vakuuden toimituspäivä

8. VALTUUTUS TUKIEN MAKSAMISEEN VUOKRANANTAJALLE

Annan valtuutukseni siihen, että Kela voi maksaa mahdollisesti saamani asumismenoihin kohdistuvat tuet suoraan vuokranantajan tilille, ja että vuokranantaja saa antaa vuokranmaksua koskevia tietoja Kelalle ja sosiaaliviranomaisille.
--

9. MUUT EHDOT

<ul style="list-style-type: none"> - Huoneistoa saa käyttää vain asumistarkoitukseen. - Tupakointi on kielletty asuinhuoneistossa sekä asuinhuoneistoon kuuluvalla parvekkeella ja kaikissa yhteistiloissa (porraskäytävät, hissit, kellari- ja kerhotilat sekä sauna- ja pesulatilat). - Tähän sopimukseen sovelletaan muilta osin voimassaolevaa huoneenvuokra- ja aravalainsäädäntöä, jos kyse on aravakohteesta. - Vuokralaisen suorittaman kirjallisen irtisanomisajan alkamispäivä on kalenterikuukauden viimeinen päivä. Irtisanomisaika on 1 kk. - Osuuskunnan asukasomistajana oleva vuokralainen ymmärtää ja hyväksyy, ettei hänen toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen irtisanomisaika hänen irtisanoessa sopimuksen voi alkaa kuluu sopimuksen ensimmäisen yhden (1) vuoden kuluessa. - Muuttopäivä on aina kuukauden 1.päivä. - Mikäli huoneistoon kuuluu oma piha, vuokralainen sitoutuu huolehtimaan sen kunnossapidosta ja siisteydestä. Mikäli huoneistokohtainen piha joudutaan siistimään huollon toimesta, tästä aiheutuneet kulut laskutetaan vuokralaiselta. - Osuuskunnan asukasomistajana oleva vuokralainen ymmärtää ja hyväksyy, että osuuskunnan jäsenyydestä eroaminen tai erottaminen voi olla vuokranantajalle peruste irtisanoa tämä vuokrasopimus. - Osuuskunnan asukasomistaja oleva vuokralainen hyväksyy ja on saanut kiinteistön järjestyssäännöt, vastuunjakotaulukon, osuuskunnan säännöt ja jäsen sopimuksen, joita hän sitoutuu noudattamaan. - Määräaikaisen vuokrasopimuksen vuokralaiselle on annettu järjestyssäännöt ja vastuunjakotaulukko, joita hän sitoutuu noudattamaan.

10. ALLEKIRJOITUKSET

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi vuokranantajalle, yksi vuokralaiselle.

Paikka ja aika

JÄRVENPÄÄ

Vuokranantajan allekirjoitus ja nimen selvennys

Vuokralaisen/Vuokralaisten allekirjoitus ja nimen selvennys

Vuokrasopimukseen sovellettavat muut sopimusehdot ilmenevät seuraavalla sivulla

MUUT SOPIMUSEHDOT

1. VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus voi olla toistaiseksi voimassa oleva tai määräaikainen. Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus päättyy irtisanomisen johdosta irtisanomisajan kuluttua. Toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen irtisanomisaika ei vuokralaisen irtisanoessa sopimuksen ala kuluu ensimmäisen yhden (1) vuoden aikana vuokra-ajan alkamisesta lukien. Vuokrasopimus on irtisanottava kirjallisesti haasteen tiedoksiannon säädetyssä järjestyksessä tai muutoin todistettavasti. Muuttoilmoituksen tekeminen ei käy irtisanomisilmoituksesta. Irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on toimitettu. Vuokralainen vastaa vuokrien ja muiden sopimukseen perustuvien maksujen maksamisesta myös irtisanomisajalta riippumatta siitä pitääkö hän huoneistoa hallinnassa. Määräaikainen vuokrasopimus päättyy sopimukseen merkittynä päivämääränä ilman irtisanomista.

2. HUONEISTON SIIRTO

Vuokralainen ei saa vuokrata edelleen, käyttää vuokratohdetta Airbnb- tai muussa vastaavassa käytössä, siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa vuokratohdetta hallintaa kolmannelle henkilölle ilman vuokranantajan hallituksen kirjallista suostumusta.

3. ERIKSEEN SUORITETTAVAT KÄYTTÖKORVAUKSET

Vuokralainen sitoutuu suorittamaan huoneistovuokran lisäksi vuokranantajan kulloinkin perittäviksi vahvistamat käyttökorkaukset sähköstä, saunasta ja autopaikasta yms. kiinteistöissä, joissa on huoneistokohtaiset vesimittarit, peritään vesiennakkomaksua.

Mikäli kiinteistössä on, tai otetaan käyttöön, huoneistokohtainen vedenmittaus, vuokralainen suostuu siihen, että veden ja lämpimän käyttöveden kustannukset yhtiössä maksetaan siten, että vettä ja lämmintä käyttövettä yhtiön vesiennakkomaksuun perustuvaa tavoitekulutusta vähemmän kuluttavaa hyvitetään ja enemmän kuluttavaa laskutetaan kulloinkin voimassa olevien veden ja energian hintojen ja todellisen kulutuksen perusteella. Vesimaksupalautukselle ei makseta korkoa.

4. MAKSUJEN SUORITTAMINEN

Vuokrat ja käyttökorkaukset suoritetaan kuukausittain etukäteen kunkin kuukauden 2.päivään mennessä vuokranantajan ilmoittamalle tilille.

Mikäli vuokranantaja laskuttaa veden ja lämpimän käyttöveden kustannukset kulutuksen perusteella, on maksun eräpäivä 7. päivä laskun päiväyksestä lukien.

Viivästyskorko maksamattomille erille on kulloinkin voimassa oleva korkolain mukainen viitekorko lisättyinä seitsemällä prosenttiyksiköllä. Viivästyskorkoa on maksettava eräpäivästä maksupäivään. Tämän lisäksi vuokralainen on velvollinen maksamaan viivästyneiden vuokrien ym. maksujen perinnästä aiheutuvat perintäkulut vuokranantajan kulloinkin erikseen vahvistaman suuruisena.

6. VAKUUSMAKSU

Vuokratessaan asunon vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuokralaisen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi 1.500 euron suuruisen vakuusmaksun. Vuokranantaja maksaa vakuusmaksua vastaavan summan vuokralaiselle vuokrasuhteen päätyttyä, jos vuokralainen on luovuttanut asunonsa avaimet ja asunonsa normaalissa kunnossa eikä vuokralaisella ole vuokria maksamatta tai muita vuokrasuhteeseen liittyviä velvoitteita hoitamatta. Vuokranantaja voi vuokralaista enempää kuulematta käyttää vakuusmaksun saataviensa kuitaamiseen. Vakuusmaksulle ei makseta korkoa.

7. HUONEISTON HOITO JA KUNNOSSAPITO

Vuokralaisen on hoidettava huoneistoa huolellisesti. Huoneisto luovutetaan siinä kunnossa, kuin se on sopimuksentekohetkellä. Vuokralainen vastaa huoneiston tavanomaisista hoitotoimenpiteistä ja huoneiston käyttöä palvelevan tarpeiston kunnosta, kuten sulakkeiden ja lamppujen vaihtamisesta, liesituulettimen sekä jääkaapin ja uunin lamppujen vaihtamisesta, pesuallaiden tulppien vaihtamisesta, suihkuletkun, -kahvan ja -pidikkeen sekä suihkuverhon vaihtamisesta, WC-pöntön kansien vaihtamisesta, kylpyhuone-peilien vaihtamisesta, kuivausrättilöiden vaihtamisesta, uunin pelleistä, jääkaapin sisähyllyistä, lokeroista ja oven kahvoista/vetimistä, antennijohdoista ja pistokkeista, pistokerasioista, kiuaskivistä sekä huoneistoon asennettujen liesikupujen, liesituulettimien ja ilmastointiventtiilien puhdistuksesta. Ovien ja ikkunoiden tiivistäminen kuuluu asukkaalle.

Tarkemmat määräykset huoneiston vastuista ilmenevät vuokralaiselle luovutetusta vastuunjakotaulukosta, jota vuokralainen sitoutuu noudattamaan.

Vuokralaisen on asumisessansa noudatettava vuokranantajan antamia asumisohjeita sekä kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että ilmastointijärjestelmä voi toimia esteettä ja muutoinkin huolehdittava siitä, että vettä käytettäessä kosteus ei jää tuulettamatta huoneistoon ja aiheuta homeen muodostumisen vaaraa. Kylpyhuone ei ole tarkoitettu pyykin kuivaukseen. Vuokralaisen on kylpyhuonetta käyttäessään huolehdittava siitä, että kylpyhuone tuulettuu kuivaksi asianmukaisesti eikä homeen muodostumisen vaaraa ole. Vuokralainen huolehtii itse huoneistokohtaisten kulkuväylien, piha-alueiden ja maatasoparvekkeiden kunnossapidosta, puhtaanapidosta ja viherhoidosta.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan hallinnassansa olevassa huoneistossa ilmenneistä vioista ja puutteellisuuksista viivytyksettä vuokranantajalle.

8. HUONEISTON AVAIMET

Vuokralaisen muuttaessa huoneistoon tai huoneistosta pois, kuitataan avaimet huoltoyhtiöstä tai muusta vuokranantajan osoittamasta paikasta. Mikäli kaikkia avaimia ei palauteta, huoneiston lukko sarjoitetaan vuokralaisen kustannuksella.

9. PALOVAROITIN

Huoneistossa on oltava riittävä määrä palovaroittimia, vähintään yksi asunon jokaisessa kerroksessa. Vastuu palovaroittimen hankinnasta ja toimintakunnosta on asukkaalla, jonka on huollettava ja tarkistettava laite säännöllisin väliajoin.

10. VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS

Vuokralainen sitoutuu ottamaan ja ylläpitämään objektiivisesti normaalisti katsottavan kotivakuutuksen huoneiston irtaimistolle sekä vastuulleen kuuluville huoneiston pinnoitteille. Vakuutuksen tulee kattaa myös vastuuvahinkoina vuokralaisen vastuulle kuuluvat henkilö- ja esinevahingot. Vuokralaisen tulee pyynnöstä toimittaa vakuutustodistus ottamastaan vakuutuksesta vuokranantajalle.