

1. Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiö (LOAS) luovuttaa vuokralaiselle, joka täyttää säätiön asunnonjakoperusteiden edellytykset, sopimuksella mainitun omistamansa huoneiston/huoneiston osan yhteistiloineen käytettäväksi vuokra-asuntona. Vuokrasuhteessa noudatetaan lakia asuinhuoneiston vuokrauksesta ja tämän sopimuksen ehtoja, aravalainoitettujen asuntojen vuokrauksesta ja käytöstä annettuja lakeja ja asetuksia, valtion ja kunnan asuntoviranomaisten antamia ohjeita sekä LOASin järjestyssääntöjä ja muita ohjeita.

2. Vuokralainen ei saa ilman LOASin lupaa luovuttaa asuntoaan tai sen osaa toisen käyttöön, eikä pitää luonaan vuokrasuhteeseen kuulumattomia henkilöitä.

3. Kohdassa 1. mainittu huoneisto/huoneiston osa ja siihen liittyvät yhteistilat luovutetaan vuokralaisen hallintaan siinä kunnossa kuin ne nyt ovat. Jos tilat eivät ole vuokralaisen mielestä riittävän hyvässä kunnossa, tulee asiasta ilmoittaa välittömästi LOASille. Vuokralaisen tulee myös täyttää ensimmäisen asumiskuukauden loppuun mennessä asuntokortti, jossa hän raportoi kirjallisesti mahdollisista puutteista ja epäkohdista asunnossa. Vuokralainen huolehtii vuokrasuhteen aikana siitä, että huoneisto/huoneiston osa yhteistiloineen säilyy luonnollista kulumista lukuun ottamatta siistissä kunnossa. Samassa huoneistossa erillisillä vuokrasopimuksilla asuvat huoneiston osan vuokranneet vuokralaiset ovat yhdessä vastuussa huoneiston yhteistilojen hoidosta ja siisteydestä: keittiöstä, kylpyhuoneesta, WC:stä, eteistiloista, parvekkeesta ja varastotiloista.

4. Vuokrasopimuksen solmimisen ehtona on, että vuokralainen on maksanut LOASille säätiön hallituksen vahvistaman toimistomaksun ja mahdollisen vuokralaisen veloitteiden täyttämisen vakuudeksi vaaditun vakuusmaksun. LOAS palauttaa mahdollisen vakuusmaksun vuokralaiselle viimeistään kahden kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä vuokralaisen osoittamalle tilille, mikäli vuokralainen on luovuttanut asuntonsa avaimet ja asuntonsa normaalissa kunnossa ja siivottuna, eikä vuokralaisella ole vuokra- tai muita maksuveloitteita tai muita asumiseen liittyviä veloitteita suorittamatta. Toimistomaksua ei palauteta. LOAS voi vuokralaista enempää kuulematta käyttää mahdollista vakuusmaksua vuokralaiselle kuuluvien hoitamattomien veloitteiden kuittaamiseen. Vakuusmaksusta ei makseta vuokralaiselle korkoa. Toimistomaksua ja mahdollista vakuusmaksua ei palauteta, mikäli vuokrasopimus perutaan ennen sopimuksen alkamispäivää.

5. Vuokrasuhde on voimassa toistaiseksi tai määräaikaisesti asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaisin ehdoin ja seuraavassa kohdassa mainituin edellytyksin. Vuokra-aika alkaa sopimuksessa mainittuna päivänä. Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa samasta päivästä lukien. Jos asunnon vuokrasopimuksen alkamispäivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä taikka joului- tai juhannusaatto, sisäänmuuttopäivä on ensimmäinen arkipäivä (klo 12) tämän jälkeen. Poismuuttopäivä sopimuksen päättyessä on irtisanomiskuukautta seuraavan kuukauden ensimmäinen arkipäivä. Muutto tulee olla suoritettu ja avain palautettu LOASin toimistoon tuona päivänä klo 12.00 mennessä.

6. Vuokralaisen asumisoikeus opiskelija-asunnossa päättyy, mikäli vuokralainen lopettaa opintonsa, joiden perusteella hän on saanut asumisoikeuden LOASin opiskelija-asunnossa, seuraavan heinäkuun viimeisenä päivänä. Vuokralainen sitoutuu ilmoittamaan opintojensa päättymisestä LOASille ja irtisanomaan asuntonsa mainitun heinäkuun viimeiseen päivään, siten kuin irtisanomisesta on laissa asuinhuoneiston vuokrauksesta säädetty. Jos vuokralainen ei ilmoita LOASille opintojensa päättymistä ja irtisano vuokrasopimusta edellä esitetyllä tavalla, on LOASilla oikeus irtisanoa tämä vuokrasopimus. Opintojen päättymistä koskeva ilmoitus- ja irtisanomisvelvollisuus ei koske määräaikaista vuokrasopimusta.

7. Asumisoikeuden opiskelija-asunnossa päätyttyä voidaan vuokrasopimusta jatkaa määräaikaisena eri hakemuksesta.

8. Vuokralainen suorittaa asunnostaan säätiön hallituksen päätöksellä kulloinkin asuntokohteessa perittäväksi vahvistetun yksikkövuokran(e/m<sup>2</sup>/kk) kerrottuna asunnon vuokravastuuneliöllä (m<sup>2</sup>). Vuokravastuuneliöt muodostuvat soluasunnoissa asukkaan omassa käytössä olevista neliöistä ja huoneluvun mukaisesta osuudesta huoneiston yhteistiloista. Perheasunnossa vuokravastuuneliöt ovat huoneiston pinta-ala (m<sup>2</sup>). Mikäli kohteessa on toteutettu huoneistokohtainen jyvitys, käytetään vuokran määrittämiseen vastaavasti jyvitettyjä vuokravastuuneliöitä. Vuokraan sisältyvät korvaukset lämmöstä ja internet-liittymästä. Erilliset LOASin hallituksen vahvistamat käyttömaksut peritään sähköstä, vedestä, irtokalusteista ja sähköliittymällä varustetusta autopaikasta. Säätiön hallitus voi tarvittaessa päättää myös muista käyttömaksuista.

9. Vuokralaiselle ilmoitetaan asuntokohteen yksikkövuokran ja käyttömaksujen muutoksista, joiden valmistelu tapahtuu aravavuokralatojen vuokranmääräytymisperusteiden ja vuokralatojen yhteishallinnosta annetun lain mukaisesti, ja jotka tehdään asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain, aravavuokralatojen vuokrien määrittämisestä annettujen lakien ja asetusten sekä valtion ja kunnan asuntoviranomaisten ohjeiden mukaisesti, sähköpostilla ja/tai LOAS intran kautta jaetulla ilmoituksella. Vuokran ja maksujen muutoksista voidaan ilmoittaa myös vuokrasuhdekohtaisesti ja ilmoitus voidaan jättää myös postin kuljetettavaksi.

10. Vuokra ja muut maksut on suoritettava kuukausittain etukäteen kuukauden viidenteen (5.) päivään mennessä LOASin ilmoittamalle tilille viitteellisenä pankkisiirtona. Mikäli vuokralainen ei suorita vuokraa ja muita maksuja määräaikaan mennessä, lasketaan maksamattomille erille korkolain mukaista vuotuista viivästyskorkoa eräpäivästä maksupäivään saakka.

Lisäksi peritään käsittelykulut. Maksamattomien erien perimiseksi voimme käyttää kansainvälisiä perintäyhtiöitä. Laskutus-, muistutus- ja perintäasioissa vuokralaiseen voidaan olla yhteydessä sähköpostitse, postitse sekä puhelimitse. Mahdollisesta vakuusmaksusta ei makseta vuokralaiselle korkoa. Toimistomaksua ja mahdollista vakuusmaksua ei palauteta, mikäli vuokrasopimus perutaan ennen sopimuksen alkamispäivää.

11. Mikäli vuokralainen on asuntoa hakiessaan antanut tai myöhemmin antaa LOASille väärää tietoa asumisoikeuteensa liittyvistä seikoista, tai mikäli vuokralainen kieltäytyy antamasta LOASille asumisoikeutensa tarkistamiseen tarvittavia tietoja, LOAS voi purkaa vuokrasopimuksen.

12. Vuokralainen sitoutuu hoitamaan huolellisesti asuntoansa ja sen yhteistiloja, noudattamaan siisteyttä, järjestyssääntöjä, tarvittavaa varovaisuutta ja hyviä tapoja kaikkialla kiinteistössä ja sen alueella sekä valvomaan, että hänen vieraansa toimivat samoin. Vuokralainen sitoutuu korvaamaan kaikki ne vahingot, jotka vuokralainen itse tai hänen vieraansa aiheuttavat tai tuottavat. Vuokralainen sitoutuu pois muuttaessaan jättämään asunnon kohdassa 3. tarkoitettuun ja siistiin kuntoon. LOASilla on tarvittaessa oikeus siivouttaa tai muutoin kunnostaa asunto vuokralaisen kustannuksella.

13. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan kiinteistön ja asunnon kalusteiden, rakenteiden ja teknisten laitteiden (sähkö-, vesi-, lämpö- ja ilmanvaihtolaitteet) käytöstä ja hoidosta annettuja ohjeita sekä Lnet tietoverkon käytöstä annettuja ohjeita. Vuokralainen antaa suostumuksen henkilötietojen käsittelyä varten LOASin tietosuojaselosteen mukaisesti. Tietosuojaseloste on nähtävillä LOASin kotisivuilla.

14. Vuokralainen sitoutuu välittömästi ilmoittamaan asunnossaan, muualla kiinteistössä tai sen alueella havaitsemistaan vioista, vahingoista, puutteista, katoamisista ja vahingon- tai ilkeistä ilmiöistä LOASille.

15. Asuntojen seinille ei saa kiinnittää mitään muutoin kuin hyödyntämällä asuntoihin valmiiksi asennettuja kiinnityslistoja. Asukkaan tulee vuokrasuhteen päättyessä tehdä loppusiivousohjeiden mukainen siivous. LOASin huolto tarkastaa asunnon viimeisen asumiskuukauden aikana.

16. LOASin asunnoissa ja parvekkeilla tupakointi on kielletty. Kaikki tupakoinnista asunnolle aiheutuneet vahingot peritään asukkaalta.

17. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukainen. Vuokralaisen puolelta toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen irtisanomisaika on yksi (1) kuukausi, joka lasketaan irtisanomiskuukauden viimeisestä päivästä eteenpäin. LOASin puolelta irtisanomisaika on kolme (3) kuukautta, jos vuokrasuhde ennen irtisanomista on kestänyt alle yhden vuoden (1), ja tämän jälkeen kuusi (6) kuukautta. Irtisanominen suoritetaan kirjallisesti asukkaan intrassa. Kumpikaan osapuoli ei voi irtisanoa määräaikaista vuokrasopimusta ennakkoaikaisesti. Määräaikainen vuokrasopimus päättyy automaattisesti vuokrasopimuksessa sovittuna päivänä.

18. Tällä vuokrasopimuksella kumoutuvat kaikki aikaisemmat LOASin ja vuokralaisen väliset samaan asuntoon tai sen osaan kohdistuvat vuokrasopimukset.

19. Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti LOASin verkkopalvelussa.