

1. Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (LOAS) luovuttaa vuokralaiselle, joka täyttää ARAn ohjeeseen asukasvalinnoista pohjautuvat säätiön asunonjakoperusteiden edellytykset, sopimuksella mainitun hallitsemansa huoneiston/huoneiston osan yhteistiloihin 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. Vuokralainen ei saa ali- tai jälleenvuokrata asuntoaan tai sen osaa ilman LOASin lupaa. LOASin soluhuoneissa voi asua yksi henkilö ja yksiöissä enintään kaksi henkilöä.
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. Mikäli vuokralainen ei ole täyttänyt asuntokorttia, LOAS tulkitsee asunnon kunnan olleen moitteeton vuokrasopimuksen alkaessa. Vuokralainen huolehtii vuokrasuhteen aikana siitä, että huoneisto/huoneiston osa yhteistiloihin 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 voimassa olevan 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. Mikäli vuokrasopimus vuokralaisen aloitteesta perutaan ennen sopimuksen alkamispäivää, veloitetaan vuokralaiselta peruutusmaksu, joka vastaa suuruudeltaan ensimmäisen kuukauden vuokraa.
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 lauantai, pyhäpäivä, tai aattopäivä, sisäänmuuttopäivä on ensimmäinen arkipäivä (klo 12) sopimuksen alkamispäivän 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. Asunto katsotaan luovutetuksi takaisin LOASille, kun vuokralainen on palauttanut avaimet toimistolle.
6. Korkeakoulussa opiskelevan vuokralaisen tulee suorittaa pintoja vähintään 20 op/v tai 40 op/2v, jotta asumisoikeus LOASilla on voimassa. Vuokralaisen asumisoikeus opiskelija-asunnossa päättyy valmistumista seuraavan heinäkuun viimeisenä päivänä. Mikäli vuokralainen lopettaa opintonsa, joiden perusteella hän on saanut asumisoikeuden LOASin opiskelija-asunnossa, päättyy asumisoikeus opintojen lopetusta seuraavan kuukauden loppuun. Vuokralainen sitoutuu ilmoittamaan opintojensa päättymisestä LOASille ja irtisanomaan asuntonsa mainitun kuukauden viimeisen 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 päätyttyä voidaan vuokrasopimusta jatkaa määräaikaisena eri hakemuksesta LOASin harkinnan mukaan.
8. Vuokralainen suorittaa asunnostaan säätiön hallituksen päätöksellä kulloinkin asuntokohteessa perittäväksi vahvistetun yksikkövuokran (€/m²/kk) kerrottuna asunnon vuokravastuuneliöllä (m²). Vuokravastuuneliöt muodostuvat soluasunnoissa asukkaan omassa käytössä olevista neliöistä ja huoneluvun mukaisesta osuudesta huoneiston yhteistiloista. Perheasunnossa vuokravastuuneliöt ovat huoneiston pinta-ala (m²). Mikäli kohteessa on toteutettu huoneistokohtainen jyvitys, käytetään vuokran määrittämiseen vastaavasti jyvitettyjä vuokravastuuneliöitä. Vuokraan sisältyvät korvaukset lämmöstä ja internet-liittymästä. Erilliset käyttömaksut peritään sähköstä, vedestä, irtokalusteista ja sähköliittymällä varustetusta autopaikasta. Säätiön hallitus voi tarvittaessa päättää myös muista käyttömaksuista. Vuokranmääritys perustuu vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001, 13 §) ja aravavuokra-asuntojen ja aravavuokralojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta annetussa laissa (1190/1993, 7 §) säädettyyn omakustannuseriaatteeseen.
9. Vuokralaiselle ilmoitetaan asuntokohteen yksikkövuokran ja käyttömaksujen muutoksista, joiden valmistelu tapahtuu aravavuokralojen vuokranmäärityisperusteiden ja vuokralojen yhteishallinnosta annetun lain mukaisesti, ja jotka

tehdään asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain, aravavuokratulojen vuokrien määräytymisestä 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. Ilmoitus vuokrankorotuksesta annetaan asukkaalle vähintään 2 kk ennen korotetun vuokran voimaantuloa. Ilmoituksesta käy ilmi korotuksen peruste ja uusi vuokra.

10. Vuokra ja muut maksut on suoritettava kuukausittain etukäteen kuukauden viidenteen (5.) päivään mennessä LOASin ilmoittamalle tilille. Maksettaessa tulee käyttää laskulla olevaa viitenumeroa. Mikäli vuokralainen ei suorita vuokraa ja muita maksuja määräaikaan mennessä, siirretään saatavien muistutus- ja perintätoimet perintätoimistolle. Laskutus-, muistutus- ja perintäasioissa vuokralaiseen voidaan olla yhteydessä sähköpostitse, postitse sekä puhelimitse. Mahdollisesta vakuusmaksusta ei makseta vuokralaiselle korkoa.
11. Asumiseen liittyvien ongelmien, kuten vuokranmaksun tai huoneiston hyvän hoidon laiminlyönnin vuoksi, LOAS voi luovuttaa vuokralaiseen ja asumiseen liittyviä tietoja sosiaalipalveluille. Tarkoituksena on ennaltaehkäistä ja auttaa vuokralaista asumisen ongelmassa.
12. Mikäli vuokralainen on asuntoa hakiessaan antanut tai myöhemmin antaa LOASille väärä tietoja asumisoikeuteensa liittyvistä seikoista, tai mikäli vuokralainen kieltäytyy antamasta LOASille asumisoikeutensa tarkistamiseen tarvittavia tietoja, LOAS voi purkaa vuokrasopimuksen. Vuokralainen on velvollinen pitää yhteystietonsa intrassa ajan tasalla. Vuokralaisen tulee myös poismuuton yhteydessä ilmoittaa uudet yhteystietonsa, jotta LOAS voi asumisen päätyttyä olla tarvittaessa yhteydessä vuokralaiseen.
13. 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 kuntoon. LOASilla on tarvittaessa oikeus siivouttaa tai muutoin kunnostaa asunto vuokralaisen kustannuksella. Mikäli vuokralainen asumisensa aikana aiheuttaa välinpitämättömyydellään ison riskin kiinteistön vaurioitumiselle esim. pitämällä ikkunoita tai ovia pitkään auki kovalla pakkasella, on LOASilla oikeus irtisanoa vuokrasopimus.
14. Lemmikkien pito soluasunnoissa on kielletty.
15. 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.
16. Vuokralainen antaa suostumuksen henkilötietojen käsittelyä varten LOASin tietosuojaselosteen mukaisesti. Tietosuojaseloste on nähtävillä LOASin kotisivuilla.
17. Vuokralainen sitoutuu välittömästi ilmoittamaan asunnossaan, muualla kiinteistössä tai sen alueella havaitsemistaan vioista, vahingoista, puutteista, katoamisista ja vahingon- tai ilkeilyanteesta LOASille. Jos vuokralainen laiminlyö velvollisuutensa ilmoittaa asunnossaan ilmenneistä vahingoista tai puutteista, on vuokralainen velvollinen korvaamaan näistä aiheutuneet kustannukset LOASille.
18. 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.
19. LOASin asunnoissa ja parvekkeilla tupakointi on kielletty. Tupakointi on sallittu ainoastaan erikseen merkityllä paikalla piha-alueella. Kaikki tupakoinnista asunnolle aiheutuneet vahingot peritään asukkaalta.
20. 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 (1) vuoden, ja tämän jälkeen kuusi (6) kuukautta. Irtisanominen suoritetaan kirjallisesti tai asukkaan intrassa. Kumpikaan osapuoli ei voi irtisanoa määräaikaista vuokrasopimusta ennenaikaisesti. Määräaikainen vuokrasopimus päättyy automaattisesti vuokrasopimuksessa sovittuna päivänä. Vuokranmaksun laiminlyönnin, häiritsevän elämän tai asunnon huonon hoidon seurauksena LOAS voi purkaa vuokrasopimuksen. Vuokrarästien perusteella LOAS voi purkaa sopimuksen ilman erillistä varoitusta. Tapauksissa, joissa purun perusteena on häiritsevä elämä tai asunnon huonon hoito, vuokralaista varoitetaan kirjallisesti ennen purkua.

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

22. Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti LOASin verkkopalvelussa.