

VUOKRASOPIMUSEHDOT

- Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiö (LOAS) luovuttaa vuokralaiselle, joka täyttää säätiön asunnonjakoperusteiden edellytykset, kääntösivulla 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 LOAS:n järjestysääntöjä ja muita ohjeita.
- Vuokralainen ei saa ilman LOAS:n lupaa luovuttaa asuntoaan tai sen osaa toisen käyttöön, eikä pitää luonaan vuokrasuhteeseen kuulumattomia henkilöitä.
- 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. Vuokralainen 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 edellä mainitussa kunnossa. Samassa huoneistossa erillisillä vuokrasopimuksilla asuvat huoneiston osan vuokranneet vuokralaiset huolehtivat yhdessä huoneiston yhteistilojen hoidosta: keittiöstä, kylpyhuoneesta, WC:stä, eteistiloista, parvekkeesta ja varastotiloista.
- Vuokrasopimuksen solmimisen ehtona on, että vuokralainen on maksanut LOAS:lle vuokralaisen veloitteiden täyttämisen vakuudeksi LOAS:n hallituksen vahvistaman vakuusmaksun. LOAS palauttaa 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 maksuvelvoitteita tai muita asumiseen liittyviä velvoitteita suorittamatta. LOAS voi vuokralaista enempää kuulematta käyttää vakuusmaksua vuokralaiselle kuuluvien hoitamattomien veloitteiden kuittaamiseen. Vakuusmaksusta ei makseta vuokralaiselle korkoa.
- Vuokrasuhde on voimassa toistaiseksi tai määräaikaaisesti asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaisin ehdoin ja seuraavassa kohdassa mainituin edellytyksin. Vuokra-aika alkaa sopimuksessa mainittuna päivänä, jolloin vuokralainen on oikeutettu saamaan asunnon hallintaansa. Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa samasta päivästä lukien. Muuttopäivä on irtisanomiskuukautta seuraavan kuukauden ensimmäinen arkipäivä. Muutto tulee olla suoritettu ja avain palautettu LOASin toimistoon tuona päivänä kello 12.00 mennessä.
- Vuokralaisen asumisoikeus opiskelija-asunnossa päättyy, mikäli vuokralainen lopettaa opintonsa, joiden perusteella hän on saanut asumisoikeuden LOAS:n opiskelija-asunnossa, seuraavan heinäkuun viimeisenä päivänä. Vuokralainen sitoutuu ilmoittamaan opintojensa päättymisestä LOAS:lle ja irtisanomaan asuntonsa mainitun heinäkuun viimeiseen päivään, siten kuin irtisanomisesta on laissa asuinhuoneiston vuokrauksesta säädetty. Jos vuokralainen ei ilmoita LOAS:lle opintojensa päättymistä ja irtisano vuokrasopimusta edellä esitetyllä tavalla, on LOAS:lla oikeus irtisanoa tämä vuokrasopimus. Opintojen päättymistä koskeva ilmoitus- ja irtisanomisvelvollisuus ei koske määräaikaista vuokrasopimusta.
- Asumisoikeuden opiskelija-asunnossa päätyttyä voidaan vuokrasopimusta jatkaa määräaikaisena eri hakemuksesta.
- Vuokralainen suorittaa asunnostaan säätiön hallituksen päätöksellä kulloinkin asuntokohteessa perittäväksi vahvistetun yksikkövuokran (e/m²/kk) kerrottuna asunnon vuokravastuuneliöillä (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 vedestä. Erilliset LOAS:n hallituksen vahvistamat käyttömaksut peritään sähköstä, irtokalusteista, sähköliittymällä varustetusta autopaikasta ja internet-liittymästä. Säätiön hallitus voi tarvittaessa päättää myös muista käyttömaksuista.
- Vuokralaiselle ilmoitetaan asuntokohteen yksikkövuokran ja käyttömaksujen muutoksista, joiden valmistelu tapahtuu aravavuokralojen vuokranmäärityksiperusteiden ja vuokralojen yhteishallinnosta annetun lain mukaisesti, ja jotka tehdään asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain, aravavuokralojen vuokrien määrittämisestä annettujen lakien ja asetusten sekä valtion ja kunnan asuntoviranomaisten ohjeiden mukaisesti, asuntokohteen ilmoitustauluilla tai huoneistoon tai huoneiston postilaatikkoon jaetulla kirjallisella ilmoituksella. Vuokran ja maksujen muutoksista voidaan ilmoittaa myös vuokrasuhdekohtaisesti ja ilmoitus voidaan jättää myös postin kuljetettavaksi.
- Vuokra ja muut maksut on suoritettava kuukausittain etukäteen kuukauden viidenteen (5.) päivään mennessä LOAS:n 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.
- Mikäli vuokralainen on asuntoa hakiessaan antanut tai myöhemmin antaa LOAS:lle vääriä tietoja asumisoikeuteensa liittyvistä seikoista, tai mikäli vuokralainen kieltäytyy antamasta LOAS:lle asumisoikeutensa tarkistamiseen tarvittavia tietoja, LOAS voi purkaa vuokrasopimuksen.
- Vuokralainen sitoutuu hoitamaan huolellisesti asuntoansa ja sen yhteistiloja ja noudattamaan ja valvomaan, että hänen vieraansa noudattavat siisteyttä, järjestysääntöjä, tarvittavaa varovaisuutta ja hyviä tapoja kaikkialla kiinteistössä ja sen alueella, sekä korvaamaan kaikki ne vahingot, jotka vuokralainen itse tai hänen vieraansa aiheuttavat tai tuottavat. Vuokralainen sitoutuu poismuuttaessaan jättämään asunnon kohdassa 3. tarkoitettuun ja siistiin kuntoon. LOAS:lla on tarvittaessa oikeus siivouttaa tai muutoin kunnostaa asunto vuokralaisen kustannuksella.
- Vuokralainen sitoutuu noudattamaan kiinteistön ja asunnon kalusteiden, rakenteiden ja teknisten laitteiden (sähkö-, vesi-, lämpö- ja ilmanvaihtolaitteet ja kalusteet) käytöstä ja hoidosta annettuja ohjeita sekä Lnetin käytöstä annettuja ohjeita.
- Vuokralainen sitoutuu välittömästi ilmoittamaan asunnossaan, muualla kiinteistössä tai sen alueella havaitsemistaan vioista, vahingoista, puutteista, katoamisista ja vahingon- tai ilkevallanteosta LOAS:lle.
- Asuntojen seinille ei saa kiinnittää mitään muuten kuin hyödyntämällä asuntoihin valmiiksi asennettuja kiinnityslistoja. Asukkaan tulee vuokrasuhteen päättyessä tehdä loppusiivousohjeiden mukainen siivous. Muuttotarkastamisesta asumisaikana sovitaan erikseen asuntoa irtisanottaessa LOASin asukasintrassa.
- LOASin asunnoissa ja parvekkeilla tupakointi on kielletty. Kaikki tupakoinnista asunnolle aiheutuneet vahingot peritään asukkaalta.
- Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukainen. Vuokralaisen puolelta on irtisanomisaika yksi (1) kuukausi, joka lasketaan irtisanomiskuukauden viimeisestä päivästä eteenpäin. LOAS:n puolelta irtisanomisaika on kolme (3) kuukautta, jos vuokrasuhde ennen irtisanomista on kestänyt alle yhden vuoden (1 v.), ja tämän jälkeen kuusi (6) kuukautta. Irtisanominen suoritetaan kirjallisesti.
- Tällä vuokrasopimuksella kumoutuvat kaikki aikaisemmat LOAS:n ja vuokralaisen väliset samaan asuntoon tai sen osaan kohdistuvat vuokrasopimukset.
- Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) kappaletta, yksi (1) LOAS:lle ja yksi (1) vuokralaiselle.