

Kotkan Opiskelija-asunnot Oy:n vuokrasopimusehdot

Kohteissa Koskisoppi, Arvosoppi, Citysoppi ja Keisarinranta

1. Tällä vuokrasopimuksella vuokraa vuokranantaja allekirjoittaneelle vuokralaiselle opiskelija-asuntona käytettäväksi huoneiston/osan huoneistosta.
Vuokralaisella on lisäksi oikeus käyttää asuntoonsa liittyviä tiloja (keittiö, eteinen, wc, kylpyhuone) ja kiinteistön muita yhteisiä tiloja vuokranantajan asettamin rajoituksin.
2. Vuokra-aika alkaa sopimuksessa mainittuna päivänä, jolloin myös vuokranmaksuvelvollisuus alkaa. **Vuokralainen on oikeutettu saamaan asunnon hallintaansa vuokra-ajan alkaessa, kuitenkin niin, että viikonloppuna tai arkipyhän aikana hallintaoikeus alkaa seuraavana arkipäivänä.** Vuokralainen ei ole ilman vuokranantajan lupaa oikeutettu luovuttamaan vuokraamaansa huoneistoa tai sen osaa toiselle, eikä ole oikeutettu pitämään luonaan talouteensa kuulumattomia henkilöitä.
3. Vuokrana peritään vuokranantajan ja asuntoviranomaisten kulloinkin vahvistama määrä. Vuokraan sisältyvät korvaukset lämmöstä, sähköstä ja vedestä. Vuokralainen sitoutuu suorittamaan kiinteistön kulloinkin vahvistamat muut maksut kuten internetmaksun, autopaikkamaksun tms.
4. Vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus (HVL 61 §)
 1. jos vuokralainen laiminlyö vuokranmaksun säädettyssä tai sovitussa ajassa
 2. jos vuokraoikeus siirretään taikka huoneiston tai sen osan hallinta muutoin luovutetaan toiselle
 3. jos huoneistoa käytetään muuhun tarkoitukseen kuin vuokrasopimusta tehtäessä on edellytetty tai muulla tavalla sopimuksen vastaisesti
 4. jos vuokralainen viettää tai sallii vietettävän huoneistossa häiritsevää elämää
 5. jos vuokralainen hoitaa huoneistoa huonosti
 6. jos vuokralainen huoneistossa rikkoo, mitä terveyden tai järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrättyMitä edellä 2-6 kohdassa on säädetty, koskee soveltuvin osin myös vuokrasuhteen johdosta vuokralaisen käytössä olevia kiinteistön tai rakennuksen yhteisiä tiloja tai laitteita.
5. Mikäli vuokralainen on asuntoa hankkiessaan vuokranantajalle antanut tai myöhemmin antaa vääriä tietoja asumisoikeuteensa liittyvistä seikoista tai mikäli vuokralainen kieltäytyy antamasta vuokranantajalle asumisoikeutensa tarkistamiseen tarvittavia tietoja, vuokranantaja voi purkaa sopimuksen.
6. Vuokrat tai muut maksut on suoritettava kuukausittain etukäteen. Vuokranmaksun eräpäivä on kuukauden 5. päivä. Mikäli vuokralainen ei suorita vuokraa ja muita maksuja määräaikaan mennessä, lasketaan maksamattomille erille korkolain mukaista vuotuista viivästyskorkoa eräpäivästä maksun saapumispäivään saakka. Lisäksi veloitetaan vuokran perinnästä aiheutuneet perintäkulut.
7. Vuokran korottamisesta tai alentamisesta on sovittu, että vuokraa korotetaan tai alennetaan vuokranantajan ja asianomaisen asuntoviranomaisten kulloinkin hyväksymän vuokran mukaiseksi huoneenvuokralain edellyttämällä ilmoitusmenettelyllä. Vuokrantarkistusilmoitus toimitetaan vuokralaiselle kirjallisesti vähintään kahta täyttä kalenterikuukautta ennen vuokran tarkistamista.
Vuokrankorotusperiaatteet vastaavat aravarajoituslaissa (1190/1993) edellyttämää omakustannusperiaatetta.
8. Viivästyskorko on korkolain mukainen perimiskuluineen.
9. Asumistuki osoitetaan suoraan vuokranantajalle.
10. Irtisanominen (HVL mukaisesti):
Toistaiseksi tehty sopimus on voimassa kunnes jompikumpi osapuoli irtisanoo sopimuksen HVL:n mukaisin irtisanomisajoin. Koska kysymyksessä on opiskelija-asunto, vuokranantajalla on mahdollisuus irtisanoa sopimus opiskelun päättymisen vuoksi. Irtisanominen tehdään molemmin puolin aina kirjallisesti. **Vuokralaisen puolelta irtisanomisaika on 1 kalenterikuukausi ja irtisanomisaika alkaa kunkin meneillään olevan kuukauden viimeisestä päivästä.** Vuokralaisen irtisanoessa asunnon on kirjallinen irtisanomisilmoitus toimitettava vuokranantajalle siis irtisanomiskuukautta edeltävän kuukauden viimeiseen arkipäivään mennessä.
Määräaikaista vuokrasopimusta ei voi irtisanoa.
Muuttopäiväksi on sovittu vuokrasopimuksen päättymispäivä.
11. Korvausmenettely
Vuokralainen sitoutuu itse noudattamaan ja samalla valvomaan, että hänen vieraansa noudattavat siisteyttä, järjestystä, tarvittavaa varovaisuutta ja hyviä tapoja kaikkialla kiinteistössä ja sen alueella sekä korvaamaan kaikki ne vahingot, jotka hän tai hänen vieraansa aiheuttavat tai tuottavat. Vuokralainen sitoutuu ilmoittamaan välittömästi vuokranantajalle asunnossaan, muualla kiinteistössä tai sen alueella havaitsemastaan vahingosta, puutteesta, katoamisesta ja vahingon- ja ilkvallanteosta.
Kotkan Opiskelija-asunnot Oy on korvausvelvollinen vain sellaisesta vahingosta, mikä on aiheutunut Kotkan Opiskelija-asunnot Oy:n tuottamuksellisesta laiminlyönnistä.
12. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan vuokranantajan järjestyssääntöjä.
13. Tähän sopimukseen perustuvat ristiriitaisuudet ratkaistaan asunnon sijaintikunnan käräjäoikeudessa.
14. Muilta osin noudatetaan huoneenvuokralain ja järjestyssääntöjen määräyksiä.
15. Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) kappaletta, yksi (1) vuokranantajalle ja yksi (1) vuokralaiselle.