

## VUOKRASOPIMUSEHDOT

1. Mikkelin opiskelija-asunnot Oy (MOAS) luovuttaa vuokralaiselle, joka täyttää yhtiön asunnonjakoperusteiden edellytykset, 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 MOAS:n järjestyssääntöjä ja muita ohjeita.
2. Vuokralainen ei saa ilman MOAS:n lupaa luovuttaa asuntoaan tai sen osaa toisen käyttöön, eikä pitää luonaan vuokrasuhteeseen kuulumattomia henkilöitä. Vuokranantajalla on oikeus tarkoituksenmukaisuussyistä siirtää tämä vuokrasopimus kohdistumaan muuhun vuokranantajan määrävallalla olevaan vastaavanlaiseen huoneistoon tai huoneiston osaan.
3. Kohdassa 1. mainittu huoneisto/huoneiston osa ja siihen liittyvät yhteistilat luovutetaan vuokralaisen hallintaan siinä kunnossa kuin ne nyt ovat. 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.
4. Vuokrasopimuksen solmimisen ehtona on, että vuokralainen on maksanut MOAS:lle vuokralaisen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi MOAS:n hallituksen vahvistaman vakuusmaksun. MOAS 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. MOAS voi vuokralaista enempää kuulematta käyttää vakuusmaksua vuokralaiselle kuuluvien hoitamattomien velvoitteiden kuittaamiseen. Vakuusmaksusta ei makseta vuokralaiselle korkoa.
5. 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.
6. Vuokralaisen asumisoikeus opiskelija-asunnossa päättyy, mikäli vuokralainen lopettaa opintonsa, joiden perusteella hän on saanut asumisoikeuden MOAS:n opiskelija-asunnossa. Vuokralainen sitoutuu ilmoittamaan opintojensa päättymisestä MOAS:lle ja irtisanomaan asuntonsa, siten kuin irtisanomisesta on laissa asuinhuoneiston vuokrauksesta säädetty. Jos vuokralainen ei ilmoita MOAS:lle opintojensa päättymisestä ja irtisano vuokrasopimusta edellä esitetyllä tavalla, on MOAS:lla oikeus irtisanoa tämä vuokrasopimus. Opintojen päättymistä koskeva ilmoitus- ja irtisanomisvelvollisuus ei koske määräaikaista vuokrasopimusta eikä nuorisoasuntoa.
7. Asumisoikeuden opiskelija-asunnossa päätyttyä, voidaan vuokrasopimusta jatkaa määräaikaisena eri hakemuksella. Tätä kohtaa ei sovelleta nuorisoasunnoissa.
8. Vuokralainen suorittaa asunnostaan yhtiön hallituksen päätöksellä kulloinkin asuntokohteessa perittäväksi vahvistetun yksikkövuokran (€/m<sup>2</sup>/kk) kerrottuna asunnon vuokravastuuneliöillä (m<sup>2</sup>). Vuokravastuuneliöt muodostuvat soluasunnoissa asukkaana 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 vedestä. Erillinen MOAS:n hallituksen vahvistama käyttökorvausmaksu peritään saunan ja pesulan käytöstä, sähköstä, irtokalusteista ja sähköliittymällä varustetusta autopaikasta. Yhtiön hallitus voi tarvittaessa päättää myös muista käyttömaksuista.
9. Vuokralaiselle ilmoitetaan asuntokohteen yksikkövuokran ja käyttömaksujen muutoksista, joiden valmistelu tapahtuu aravavuokralojen vuokranmääräytymisperusteiden 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 MOAS:n tilille. Mikäli vuokralainen ei suorita vuokraa ja muita maksuja määräaikaan mennessä, lasketaan maksamattomille erille korkolain mukaista vuotuista viivästyskorkoa eräpäivästä maksupäivään saakka. Lisäksi peritään perimiskulut.
10. Mikäli vuokralainen on asuntoa hakiessaan antanut tai myöhemmin antaa MOAS:lle vääriä tietoja asumisoikeuteensa liittyvistä seikoista, tai mikäli vuokralainen kieltäytyy antamasta MOAS:lle asumisoikeutensa tarkastamiseen liittyviä tietoja, MOAS voi purkaa vuokrasopimuksen.
11. Vuokralainen sitoutuu hoitamaan huolellisesti asuntoansa ja sen yhteistiloja ja noudattamaan ja valvomaan, että hänen vieraansa noudattavat siisteyttä, järjestyssääntöjä, tarvittavaa varovaisuutta ja hyviä tapoja kaikkialla kiinteistössä ja sen alueella, sekä korvaamaan kaikki ne vahingot, jotka vuokralainen itse tai hänen vieraansa aiheuttavat tai tuottavat. Tupakointi on kielletty asunnoissa. Kaikki tupakoinnista aiheutuneet vahingot peritään asukkaalta. Vuokralainen sitoutuu pois muuttaessaan jättämään asunnon kohdassa 3. tarkoitettuun ja siistiin kuntoon. MOAS:lla on tarvittaessa oikeus siivouttaa tai muutoin kunnostaa asunto vuokralaisen kustannuksella.

12. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan kiinteistön ja asunnon kalusteiden, rakenteiden ja teknisten laitteiden (sähkö-, vesi-, lämpö- ja ilmanvaihtolaitteet ja kalusteet) käytöstä ja hoidosta annettuja ohjeita.
13. Vuokralainen sitoutuu välittömästi ilmoittamaan asunnossaan, muualla kiinteistössä tai sen alueella havaitsemistaan vioista, vahingoista, puutteista, katoamisista ja vahingon- ja ilkeilylanteesta MOAS:lle.
14. Vuokranantajalla on oikeus suorittaa huoneistossa huoneiston tarkastuksessa tai vuokralaiselta vuokranantaja tietoon tulleen korjaustarpeen mukaisia korjaustoimenpiteitä arkisin (ma-pe) klo 9.00-16.00 välisenä aikana vuokralaiselle etukäteen ilmoittamatta.
15. MOAS:lla ja Telia Finland Oyj:llä (Telia) on toistaiseksi voimassa oleva sopimus koskien MOAS:n kiinteistöjen internetyhteyksien järjestämisestä. Vuokralaisella on halutessaan mahdollisuus ostaa omaan lukuunsa erillinen kiinteä ADLS- tai muu vastaava internetyhteys Telialta. Kolmansien osapuolien kiinteitä liittymiä ei hyväksytä lainkaan MOAS:n omistamiin taloverkkoihin. Telia on toimittanut huoneistoon internetyhteyttä varten kääntösivulla yksilöidyn kaapelimodeemin. Vuokralainen ei saa siirtää kaapelimodeemia pois huoneistosta ja pois muuttaessaan vuokralaisen tulee jättää kaapelimodeemi sekä kaikki siihen kuuluvat osat huoneistoon. Mikäli kaapelimodeemia ei jätetä huoneistoon, siitä puuttuu osia tai se on rikottu, on MOAS:lla oikeus veloittaa vuokralaisen vakuusmaksusta Telian kulloinkin kaapelimodeemin listahinta toimituskuluineen.
16. Vuokralainen vakuuttaa, että tiedot asuntohakemuksessa, jonka perusteella tämä asunto on hänelle myönnetty, ovat oikein. Mikäli hakemuksessa antamat tiedot osoittautuvat osittainkin virheellisiksi ja ne ovat edesauttaneet asunnon saamista, luopuu hän korvauksetta tästä asunnosta. MOAS voi tarvittaessa pyytää vuokralaiselta asuntohakemuksen liitteitä toimitettavaksi jälkikäteen.
17. Vuokralainen suostuu siihen, että tarvittaessa hänen tietojansa voidaan luovuttaa eri virastoille ja viranomaisille, joilla on lakiin perustuva oikeus käsitellä henkilötietoja.
18. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukainen. Vuokralaisen puolelta on irtisanomisaika yksi (1) kuukausi, joka lasketaan irtisanomiskuukauden viimeisestä päivästä eteenpäin. MOAS:n puolelta irtisanomisaika on kolme (3) kuukautta, jos vuokrasuhde ennen irtisanomista on kestänyt alle vuoden (1 v.), ja tämän jälkeen kuusi (6) kuukautta. Irtisanominen suoritetaan kirjallisesti. Määräaikaisen vuokrasopimuksen voi irtisanoa em. irtisanomisaikojen puitteissa.
19. Vuokranantajalla on oikeus, vuokrasopimuksen irtisanomisen tapahduttua tai mikäli kyseessä on määräaikainen vuokrasopimus sen kahden viimeisen voimassaolokuukauden aikana, esitellä huoneistoa ja tarkastaa huoneiston kunto vuokralaiselle etukäteen ilmoitettuna ajankohtana arkisin (ma-pe) klo 9.00-16.00 välisenä aikana.
20. Tällä vuokrasopimuksella kumoutuvat kaikki aikaisemmat MOAS:n ja vuokralaisen väliset samaan asuntoon tai sen osaan kohdistuvat vuokrasopimukset.
21. Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) kappaletta, yksi (1) MOAS:lle ja yksi (1) vuokralaiselle.

**Vuokralainen on saanut nämä vuokrausehdot ja hyväksynyt ne allekirjoittaessaan vuokrasopimuksen.**