

VUOKRANANTAJA

Vuokranantajan nimi Oriveden Kotikoivu Oy	Y-tunnus 0827897-1	Puhelin 03 5655 6125
Lähiosoite PL 7 (Keskustie 23), 35301 ORIVESI	Sähköposti asuntotoimisto@orivesi.fi	

VUOKRAUKSEN KOHDE

Vuokrauksen kohteen osoite			Huoneiston käyttötarkoitus (kts. kohta 1) Asuinhuoneisto	
Huoneisto nro	Kerros	Huoneistotyyppi	Pinta-ala m²	Jyvitetty pinta-ala m²

VUOKRALAISET

Nimi	Hlö / Y-tunnus	Puhelin	Sähköposti
Nimi	Hlö / Y-tunnus	Puhelin	Sähköposti

VUOKRASOPIMUKSEN IRTISANOMINEN

Irtisanomisaika on 1 kuukausi. Aika lasketaan alkavaksi sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana vuokranantajan edustaja on vastaanottanut irtisanomisilmoituksen. Irtisanominen on aina toimitettava kirjallisesti.

Huoneisto luovutetaan tyhjennettynä irtaimistosta ja siivottuna sopimuksen päättymispäivänä. Vuokranmaksu päättyy avainten luovutuspäivänä. Vuokranantaja laskuttaa huonon siivouksen ja vahinkojen aiheuttamat kulut vuokralaiselta, ellei vakuus riitä.

Irtisanon vuokrasopimuksen		Puretaan heti yhteisellä sopimuksella		Kirjattu (pvm)
Päättymispäivä	Todellinen muuttopvm	Päättymispäivä	Todellinen muuttopvm	

UUSI OSOITE

Uusi osoite (jonne muutetaan)

Postinumero ja postitoimipaikka

VAKUUSMAKSUN JA VUOKRAHYVITYKSEN PALAUTUSTILI

Tili, jolle vuokrat ja vakuusmaksu maksetaan (IBAN)

BIC

 Vakuutena on maksusitoumus

IRTISANOMISEN SYYT (tilastointia varten)

Muutto toiseen vuokra-asuntoon	Häiritsevät naapurit
Muutto omistusasuntoon	Alue tai ympäristö tai asunnon sijainti
Muutto toiselle paikkakunnalle	Erotilanne tai yhteen muutto
Asunnon huono kunto	Kuolema
Asunnon vuokrataso	Alueen heikko palvelutarjonta
Asunnon koko	Muu, mikä?

ALLEKIRJOITUKSET
LUE JA TÄYTÄ MYÖS SIVU 2 !!

Paikka ja aika:	Paikka ja aika:
Kaikki sopimuksen vuokralaiset allekirjoittavat irtisanomisilmoituksen. Molemmat muuttavat puolisot allekirjoittavat vaikka toinen ei olisi vuokralainen.	Vuokranantaja on saanut tiedon irtisanomisesta ORIVEDEN KOTIKOIVU OY

LISÄTIEDOT SOPIMUKSEN IRTISANOMISESTA

VUOKRASOPIMUKSEN IRTISANOMINEN

Irtisanomisaika on lain mukaan 1 kuukausi. Aika lasketaan alkavaksi sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana vuokranantajan edustaja on vastaanottanut kirjallisen irtisanomisilmoituksen. Irtisanominen on aina toimitettava todistetavasti ja kirjallisesti (=vuokranantajan edustaja kuittaa irtisanomisilmoituksen vastaanotetuksi tai se on muuten toimitettu todisteellisesti, esim. postin saantitodistuksella). Pelkkä puhelinsoitto tai sähköpostiviesti ei riitä irtisanomisilmoitukseksi.

Huoneisto luovutetaan tyhjennettynä irtaimistosta ja siivottuna sopimuksen päättymispäivänä. Vuokranmaksuvelvollisuus päättyy avainten luovutuspäivänä. Vuokranantaja laskuttaa puutteellisen siivouksen ja vahinkojen aiheuttamat kulut vuokralaiselta, ellei vakuus riitä.

Irtisanomisilmoituksessa pitää olla kaikkien vuokrasopimuksen allekirjoittaneiden vuokralaisten allekirjoitus. Jos puoliso (avio- tai avopuoliso) asuvat yhdessä vuokraamassaan tai toisen heistä vuokraamassa yhteisenä kotina käytettävässä asuinhuoneistossa, ei puoliso saa irtisanoa vuokrasopimusta ilman toisen puolison suostumusta (AHVL 53 §). Suostumuksen voi antaa erillisellä suostumuksella tai allekirjoittamalla irtisanomisilmoituksen. Tuomioistuimien voi antaa irtisanomiseen luvan silloin kun puoliso kieltäytyy siitä aiheuttomasti. Erotilanteessa tuomioistuimien ottaa kantaa siihen, kumpi puolisoista on enemmän asunnon tarpeessa, ellei asiasta ole sovittu yhteisesti ja vapaaehtoisesti.

Vuokralaisen kuollessa vuokrasopimuksen velvoitteet siirtyvät kuolinpesän vastattavaksi. Kuolinpesä voi irtisanoa sopimuksen normaalien vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Irtisanomisen voi tehdä pesänjakaja tai jos pesänjakajaa ei ole vielä nimetty irtisanomiseen tarvitaan kaikkien pesän osakkaiden allekirjoitus (yleensä kannattaa kerätä nimet valtakirjaan).

HUONEISTON KUNTO

Vuokranantajan kannalta on tärkeää, että vapautuva vuokra-asunto saadaan nopeasti vuokrattua uudelleen, joten mahdolliset asukasvaihtoon liittyvät korjaukset on suunniteltava, kilpailutettava ja aloitettava mahdollisimman nopeasti. Korjausten ennakosuunnittelua varten pyydämme teiltä omaa arviota huoneiston tämänhetkisestä kunnosta, jotta tiedämme, voidaanko se vuokrata heti vai vasta remontin jälkeen.

Asuntoa voidaan esitellä seuraavalle vuokralaiselle irtisanomiskauden aikana (AHVL 22§) molemmille osapuolille sopivana aikana. Asukas voi olla esittelyssä läsnä tai esitellä sitä itse. Jos asunto saadaan vuokrattua ennen irtisanomisajan päättymistä, vuokralaiselle hyvitetään irtisanomisajan vuokra uuden sopimuksen alkamispäivästä lukien.

Jos kunnosta ei ole vuokralaisen antamaa ennakkotietoa tai tiedoissa on epäselvyyksiä, vuokranantaja voi tulla tekemään asuntoon ennakkotarkastuksen remonttitarpeen ja vuokrauskelpoisuuden arvioimiseksi. Siistinä pysyneessä asunnossa tämä voi myös nopeuttaa vuokravakuuden palautusta. Varsinainen asuntotarkastus tehdään heti muuttopäivän jälkeen (=avaimet palautettu). Tarkastuksessa kirjataan tarkemmin korjattavat kohteet ja mahdollisesti normaalista kulumisesta poikkeavat, vakuudesta pidettävät korjaukset. Vakuus palautetaan heti kun tarkastuksessa on todettu, ettei pidätettävää ole. Muussa tapauksessa ylijäävä osa palautetaan, kun korjauskustannukset ovat selvinneet.

Vuokralaisen oma arvio asunnon kunnosta (Vuokralainen täyttää, rasti ruutuun)	
Asunto on hyvässä kunnossa, ei korjauksia	Huoneiston sisätiloissa on tupakoitu
Muutamia pieniä korjaustarpeita	Huoneistossa on ollut lemmikkejä, mitä?:
Asunto tarvitsee kevyen pintaremontin	Muut tiedot
Asunto vaatii täyden remontin	Voin esitellä huoneistoa vuokralaisehdokkaille
Asunnon pesutiloissa merkittäviä puutteita	Vuokranantajan edustaja voi esitellä huoneistoa
Lisätiedot huoneiston kunnosta (käytä tarvittaessa liitettä)	

ILMOITUKSEN KÄSITTELY (asumispalvelut täyttää)

Tarkistettavat	Perittävä	Summa	OK
Vuokrat on maksettu	Vuokrarästä laskutettava	eur	
Asunto on tarkastettu	Korjauskuluja laskutettava	eur	
Avaimet on palautettu	Puuttuvia avaimia kpl, eur/kpl	eur	
Vakuuden käsittely	YHT	eur	
Ei vakuudesta pidätettävää	Realisointipyyntö tai vakuuden kuittaus	eur	
Vakuus on palautettu, pvm	Vakuuden lisäksi laskutetaan/palautetaan	eur	