

Vuokraohteen hoitaminen

Vuokralaisen tulee hoitaa vuokrauskohdetta huolellisesti. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä havaitsemistaan vuokranantajan korjattavaksi kuuluvista vioista ja puutteista.

Vuokralainen huolehtii vuokrattujen tilojen siivoamisesta, ellei vuokranantajan kanssa muuta sovita. Yleisten tilojen (mm. piha- ja katualueet) siivouksesta huolehtii vuokranantaja / kiinteistöyhtiö.

Vuokralainen vastaa omien tavanomaisten jätteidensä poiskuljetuksesta kiinteistön jäteastioihin ja muiden kuin tavanomaisten jätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta jätelain (1072/93) ja viranomaisten sen nojalla antamien määräysten edellyttämällä tavalla.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, etteivät hänen rakennukseen tuomansa koneet ja muut laitteet tai niiden kiinnittämiseksi tehtävät rakenteet tai korjaus- ja muutostyöt tuota haittaa sivullisille eivätkä vahingoita rakennuksen rakenteita tai laitteita

Mainosjulisteet ja valot

Mainosjulisteiden, -teippausten ja – valojen muodosta, sisällöstä ja asentamisesta sovitaan yhdessä vuokranantajan kanssa.

Vuokralaisella on oikeus asettaa vuokrattavan tilan kohdalla olevaan ikkunaan teipattavia ja muunlaisia mainoksia, jotka eivät aiheuta haittaa vuokranantajan liiketoiminnalle eivätkä ole hyvän tavan vastaisia. Kiinteistöön kiinnitettävien mainosvalojen asentamiseen vuokralaisen tulee saada vuokranantajan kirjallinen lupa. Mainosvalojen asentamiseen mahdollisesti tarvittavien viranomaislupien hakemisesta ja kustannuksista samoin kuin mainosvalojen hankkimis- ja asentamiskustannuksista vastaa vuokralainen. Vuokranantaja sitoutuu myötävaikuttamaan viranomaislupien saantiin.

Vuokrauskohteen kunnossapitovastuu ja muutostyöt

Vuokralainen ottaa vastaan ja hyväksyy vuokratilat siinä kunnossa missä ne ovat vuokra-ajan alkaessa.

Asunto-osakeyhtiö /vuokranantaja vastaa kiinteistön rakenteiden ja teknisten järjestelmien kunnossapidosta, hoidosta ja huollosta.

Vuokralainen vastaa vuokraohteen kunnossapidosta kuten esim. valaisinputkien ja sytyttimien uusimisesta, sisäpuolelta rikkoutuneiden ja sisällä olevien lasien korjaamisesta, lattia- ja seinäpinnoitteiden hoidosta ja kunnossapidosta sekä kaikista vuokra-aikana toiminnastaan johtuvista vuokraohteen muutostöistä, ellei näistä muutostöistä toisin sovita kirjallisesti vuokranantajan kanssa etukäteen.

Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa muutos- tai perusparannustöitä ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. Mikäli vuokranantajan kanssa sovitaan huoneistoon suoritettavista muutos- tai perusparannustöistä, ne jäävät huoneistoon vuokrasuhteen päättyessä. Vuokranantajan vaatimuksesta vuokralainen on kuitenkin velvollinen omalla kustannuksellaan palauttamaan tilan siihen kuntoon kuin se oli ennen tehtyjä muutos- tai perusparannustöitä.

Vuokralainen toteuttaa vuokranantajan kanssa sovittavat muutos- tai perusparannustyöt omalla kustannuksellaan, ellei toisin sovita.

Viranomaisten mahdollisesti vaatimat, vuokralaisen toimintaan liittyvät korjaukset sosiaali- tai muissa tiloissa tehdään vuokralaisen kustannuksella.

Tilapäiset häiriöt vesi-, viemäri-, ilmanvaihto-, lämpö- tai sähkölaitteissa tai tilapäiset katkokset em. järjestelmissä taikka kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset korjaukset eivät oikeuta vuokralaista korvauksen saantiin tai vuokran alennukseen, mikäli ne eivät estä vuokralaista käyttämästä huoneistoa sovitulla tavalla.

Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan vuokralaisen omaisuudelle tai toiminnalle syntyneitä vahinkoja, jotka ovat aiheutuneet em. syistä.

Vuokranantajan oikeus päästä vuokrakohteeseen

Huoneiston kunnon tai hoidon valvomista varten vuokralaisen on viivytyksettä sopivana aikana päästettävä vuokranantaja huoneistoon.

Vuokranantajan oikeus suorittaa huoneistossa korjaus- ja hoitotoimenpiteitä

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle vähintään 14 päivää aikaisemmin huoneistossa suoritettavista korjaus- tai muutostöistä sekä hoitotoimenpiteistä. Kiireellisiin korjaustöihin voidaan ryhtyä välittömästi.

Vuokralaisen velvollisuudet

Vuokralainen saa harjoittaa vuokrauskohteessa vain vuokrasopimuksessa mainittua toimintaa. Muu toiminta edellyttää vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Vuokralainen on velvollinen hakemaan ja pitämään voimassa toimintaansa varten tarvittavat luvat. Vuokralainen vastaa siitä, että huoneistossa ja vuokratuissa tiloissa harjoitettava toiminta täyttää kulloinkin voimassa olevien säädösten, määräysten ja toimintaa koskevien lupien ehdot ja toimimaan siten, ettei toiminta tai vuokralaisen toiminnassaan käytämät materiaalit ja aineet aiheuta vahinkoa tai vaaraa rakennuksen muille vuokralaisille, käyttäjille tai ulkopuolisille.

Vuokralainen vastaa vuokrasuhteen aikana vuokralaisen toimintaa koskevien säädösten, viranomaismääräysten tai lupien muuttumisesta johtuvien muutostöiden kustannuksista.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan kaikki vuokratuilla tiloille aiheutuneet vahingot tuottamuksestaan riippumatta (mukaan lukien ulko-oven ja ikkunoiden vauriot), paitsi jos vahinkojen osoitetaan johtuneen Vuokranantajan tuottamuksesta tai vuokranantajan vastuulle kuuluvasta rakenteellisesta viasta

Uudet julkiset verot ja maksut

Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset vuokraustoimintaan- tai kiinteistön hoitoon vaikuttavat uudet verot ja maksut tai niiden korotukset voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan

Vuokraoikeuden siirto, edelleenvuokraus ja alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan toiselle tai luovuttaa vuokrakohdetta tai sen osan hallintaa toiselle.

Huoneiston kunto vuokrasuhteen päättyessä

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen tulee luovuttaa vuokrakohde vuokranantajan hallintaan muuttopäivänä täysin tyhjennettynä sekä siinä kunnossa kuin se oli vuokralaisen siihen muuttaessa tavanomaista kulumista lukuun ottamatta. Osapuolet pitävät tällöin kohteessa yhteisen loppukatselmuksen.

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan siivoamaan huoneiston ja tyhjentämään sen omista laitteistaan ja kalusteistaan sekä poistamaan mahdolliset ikkunamainokset ja mainosvalot.

Vuokralaisella on vuokranantajan niin vaatiessa velvollisuus vuokrasuhteen päättyessä kustannuksellaan poistaa vuokratuihin tiloihin omalla kustannuksellaan hankkimansa ja asentamansa kalusteet, koneet ja laitteet. Poistamisen on tapahduttava vuokratiloja vahingoittamatta tai jos se ei ole mahdollista on vuokralaisen saatettava vuokratilat viivytyksettä siihen kuntoon, kuin ne olivat ennen koneiden yms. kiinnittämistä.

Vuokrasuhteen päätyttyä vuokralainen sitoutuu palauttamaan kaikki vuokratilaan kuuluvat avaimet muuttopäivänä vuokranantajalle.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä kohdassa mainitut velvoitteet, vuokranantajalla on oikeus teettää työt sekä sarjotuttaa huoneiston lukot uudelleen vuokralaisen kustannuksella.

Vuokrakohteen vakuuttaminen

Vuokralainen vastaa oman omaisuutensa ja toimintansa vakuuttamisesta. Kiinteistön vakuuttamisesta vastaa asunto-osakeyhtiö.

Vuokravakuutena olevan rahan korko

Kansaneläkelaitos ei maksa korkoa vuokravakuutena olevalle rahasuoritukselle tai talletukselle.

Vuokran tarkistaminen

Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.

Henkilötietojen käsittely

Vuokranantaja voi käsitellä tämän vuokrasuhteen hoitamiseksi tarpeellisia vuokralaisen, yhteyshenkilöiden, edustajien, johdon, omistajien ja työntekijöiden henkilötietoja sovellettavan lainsäädännön mukaisesti.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä vuokrasopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet, joita ei voida muuten sopia, ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.