

UUOKRASOPIMUKSEN KESTO

Vuokrasopimus voi olla joko toistaiseksi voimassa oleva tai määräaikainen. Määräaikainen vuokrasopimus päättyy sopimukseen merkittynä päättymispäivänä. Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus päättyy sopimuksen irtisanomisen, purkamisen tai lakkaamisen myötä. Vuokrasopimus päättyy ilman erillistä irtisanomisilmoitusta sen kuun lopussa, kun vuokralainen on täyttänyt 35 vuotta.

ASUINHUONEISTON KÄYTTÖTARKOITUS

Huoneistoa saa käyttää vain asumistarkoitukseen. Vuokralaisen on ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle, mikäli asunnossa asuu muita kuin vuokrasopimukseen kuuluvia henkilöitä. Henkilön voidaan katsoa asuvan huoneistossa, vaikka hän ei olisi siellä kirjoilla, mikäli asuminen pystytään muulla tavalla todentamaan. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan erikseen antamaa lupaa luovuttaa huoneistoa tai sen osaa toisen käytettäväksi.

Majoitustoiminnan harjoittaminen asunnossa on kielletty vuokrasuhteen purun uhalla.

JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan taloyhtiön voimassa olevia järjestyssääntöjä.

ASUINHUONEISTON KUNTO JA ASUNNON KORJAUSTYÖT

Huoneisto on vuokrasuhteen alkaessa sellaisessa kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, alueen huoneistokannan ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, jollei muusta kunnosta ole sovittu. Asunnon kuntoon kohdistuvat huomautukset ja vaatimukset on esitettävä vuokranantajalle kolmen (3) päivän kuluessa vuokrasuhteen alkamisesta. Mikäli huomautusta tai vaatimusta ei tule määräaikaan mennessä, vuokranantaja tulkitsee, ettei asunnon kunnossa ole puutteita.

Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa korjaus- tai muutostöitä muutoin kuin vuokranantajan antamalla luvalla. Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle huoneiston vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta vuokranantaja on vastuussa. Ilmoitus on tehtävä heti, jos korjaus on vahingon laajenemisen estämiseksi suoritettava viipymättä. Jos huoneisto jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa, vuokralaisen on ilmoitettava siitä vuokranantajalle ja varattava tälle mahdollisuus päästä huoneistoon. Vuokralainen, joka laiminlyö ilmoittamisvelvollisuutensa, vastaa laiminlyönnistä aiheutuneista vahingoista ja seurauksista.

Vuokralainen on tietoinen, että hän vastaa vuokrasuhteen aikana aiheuttamistaan vahingoista, jotka hän on tahallaan, huolimattomuudellaan tai laiminlyönnillään aiheuttanut. Vuokranantajalla on oikeus laskuttaa edellä mainittujen vahinkojen korjaukset vuokralaiselta asukaslaskutushinnaston tai toteutuneiden kulujen mukaisesti. Kulloinkin voimassa oleva asukaslaskutushinnasto löytyy vuokranantajan viralliselta nettisivulta www.nuorisosaatio.fi/asukkaalle/. Vuokranantaja pidättää oikeuden asukaslaskutushinnaston muutoksiin.

TUPAKOINTIKIELTO

Tupakointi on ehdottomasti kielletty huoneistoissa, parvekkeella ja kiinteistön yhteisissä ja yleisissä tiloissa. Kiinteistön yhteisiä ja yleisiä sisätiloja, joissa tupakointi on kielletty, ovat esimerkiksi porraskäytävät, luhtikäytävät, yhteiset parvekkeet, ullakko- ja kellaritilat, kerhotilat, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot sekä saunatilat. Kiinteistön alueella tupakointi on kielletty erityisesti sisäänkäyntien ja ilmanottoaukkojen läheisyydessä sekä lasten leikkialueilla. Tupakointi on sallittu kiinteistön alueella ainoastaan sille erikseen merkityillä paikoilla.

Tupakointikieltoja ja -rajoituksia sovelletaan myös esimerkiksi vesipiipun tai poltettavaksi tarkoitettujen kasvipörsästen tuotteiden polttamiseen sekä sähkösavukkeiden käyttämiseen. Poltettavaksi tarkoitettua kasvipörsäsellä tuotteella tarkoitetaan kasveihin perustuvaa tupakan vastiketta, joka ei sisällä tupakkakasvia ja joka on tarkoitettu poltettavaksi. Tällaisia tuotteita ovat esimerkiksi niin sanotut yrttisavukkeet sekä vesipiipussa käytettävät tupakkakasvia sisältämättömät yrttiseokset.

Kiellon rikkominen voi johtaa vuokrasuhteen purkamiseen ja korvausvastuuseen, mikäli huoneisto tai tila, jossa on tupakoitu, on tupakoinnin takia vahingoittunut.

VUOKRA- JA KÄYTTÖMAKSUT JA NIIDEN MAKSAMINEN SEKÄ KORKO- JA PERINTÄKULUT

Vuokranantaja on vahvistanut asunnosta perittävän neliövuokran. Vuokralainen suorittaa neliövuokran perusteella lasketun vuokran. Mikäli asunnossa on toteutettu huoneistokohtainen jyvitys, poikkeaa vuokravastuualue asunnon todellisesta pinta-alasta. Vuokralainen maksaa vuokran lisäksi asukaslukumäärään perustuvan vesimaksun. Vuokraan kuulumattomat käyttömaksut, esim. sähkö-, sauna- ja autopaikkamaksut, mikäli niistä erikseen sovitaan, on maksettava suoraan vuokranantajalle. Vuokra ja muut maksut suoritetaan vuokranantajan tilille kuukausittain etukäteen kunkin kuukauden 5. päivään mennessä. Mikäli vuokralainen ei suorita maksuja määrättyyn aikaan mennessä, on vuotuinen viivästyskorko maksamattomille erille korkolain mukainen. Tämän lisäksi vuokralainen on velvollinen maksamaan viivästyneen vuokran ja muiden maksujen perinnästä aiheutuvat perintäkulut vuokranantajan kulloinkin erikseen vahvistaman suuruisena.

VUOKRA- JA KÄYTTÖMAKSUJEN MUUTOKSISTA ILMOITTAMINEN

Vuokranantaja ilmoittaa korotuksista, muutoksista ja niiden perusteista vuokralaiselle kirjallisesti. Korotettu vuokra tulee voimaan aikaisintaan kahden kuukauden kuluttua ilmoitusta seuraavan vuokranmaksukauden alusta. Vuokranantajan ei kuitenkaan tarvitse erikseen ilmoittaa käyttömaksujen muutoksista, joka perustuvat esimerkiksi kulutuksen kasvuun tai huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän lisääntymiseen.

VAKUUSMAKSU

Vuokralainen maksaa ennen vuokrasopimuksen alkamista vuokranantajan tilille vuokralaisen velvoitteiden täyttämiseksi vakuusmaksun. Vuokranantaja palauttaa vakuusmaksun vuokralaisen ilmoittamalle tilille viimeistään kuukauden kuluttua vuokrasopimuksen päättymispäivästä laskettuna, mikäli vuokralainen on palauttanut kaikki asuntoon kuuluvat avaimet, luovuttanut asunnon siivottuna ja normaalissa kunnossa sekä maksanut kaikki vuokrat ja muut maksut. Vuokranantaja voi vuokralaista enempää kuulematta käyttää vakuusmaksun saataviensa kuittaamiseen, mikäli vuokralainen ei täytä vuokrasopimuksen mukaisia velvoitteitaan ja esimerkiksi vahingoittaa asuntoa tai jättää vuokran tai muita maksuja maksamatta. Vuokralaisen aiheuttamat vahingot veloitetaan asukaslaskutushinnaston ja toteutuneiden kustannusten perusteella. Vakuusmaksulle ei makseta korkoa. Vuokralainen ei vastaa asunnon normaalista kulumisesta.

KOTIVAKUUTUS

Vuokranantaja edellyttää voimassa olevaa laajaa kotivakuutusta, johon sisältyy vastuuvakuutus. Vuokralainen tiedostaa, että ilman kotivakuutusta hänen irtaimistonsa ei ole suojattu esimerkiksi toisen vuokralaisen aiheuttaman vahingon varalle.

VUOKRASOPIMUKSEN IRTISANOMINEN

Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus päättyy irtisanomisajan kuluttua. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on toimitettu kirjallisesti vuokranantajalle tai vuokralaiselle. Määräaikainen vuokrasopimus päättyy ilman erillistä irtisanomista sopimukseen merkittynä päättymispäivänä. Kun huoneiston vuokrasopimus on irtisanottu, on vuokranantajalla oikeus näyttää huoneistoa vuokranantajalle ja vuokralaiselle sopivana aikana. Esittelyn voi suorittaa vuokranantaja, poismuuttava vuokralainen tai vuokranantajan määräämä yhteistyökumppani.

Vuokralaisen irtisanomisaika: Vuokralaisen irtisanoessa vuokrasopimuksen irtisanomisaika on yksi (1) kuukausi. Irtisanominen on toimitettava vuokranantajan edustajalle todistettavasti.

Vuokranantajan irtisanomisaika: Vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta, jos huoneiston vuokrasuhde on ennen irtisanomista kestänyt vähintään yhden (1) vuoden, ja muussa tapauksessa kolme (3) kuukautta.

MUUTTOPÄIVÄ

Muuttopäivä on sopimuksen päättymispäivä, jolloin huoneisto on luovutettava siivottuna kokonaan vuokranantajan käyttöön. Avainten palautuksen ohjeet löytyvät verkkosivuilta www.nuorisosaatio.fi/poismuuttajalle/.

VUOKRASOPIMUKSEN PURKAMINEN

Vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus, jos vuokralainen syyllistyy sellaiseen laiminlyöntiin tai menettelyyn, joka on laissa määritelty purkamisperusteeksi (Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta 61 §). Vuokrasuhde päättyy välittömästi ilman irtisanomisaikaa 61 §:n 1 momentin 1–6 kohdassa säädetyllä perusteella. Vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasuhde muun muassa seuraavin perustein:

- a. jos vuokralainen laiminlyö vuokranmaksun suorittamisen sovitussa ajassa;
- b. jos vuokraoikeus siirretään taikka huoneisto tai sen osa muutoin luovutetaan toisen käytettäväksi asuinhuoneiston vuokraamisesta säädetyn lain vastaisesti;
- c. jos huoneistoa käytetään muuhun tarkoitukseen tai muulla tavalla kuin vuokrasopimusta tehtäessä on edellytetty;
- d. jos vuokralainen viettää tai sallii vietettävän huoneistossa häiritsevää elämää;
- e. jos vuokralainen hoitaa huoneistoa huonosti;
- f. jos vuokralainen huoneistossa rikkoo, mitä terveyden tai järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

VAIHTOEHTOINEN RIIDANRATKAISU

Mikäli vuokrasopimusta koskevaa erimielisyyttä ei saada ratkaistuksi osapuolten välillä, vuokralainen voi hakea ratkaisua kolmannelta osapuolelta (esimerkiksi kuluttajaneuvonta). Vuokralainen sitoutuu toimittamaan kaiken vuokranantajalta saamansa materiaalin käsittelijälle käsittelyyn hakeutuessaan. Mikäli vuokralainen laiminlyö materiaalin toimittamisen käsittelyyn, ja vuokranantaja joutuu toimittamaan sen käsittelijälle, on vuokranantajalla oikeus veloittaa vuokralaiselta kohtuullinen korvaus tehdystä työstä.

MUUT EHDOT

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan muuttuneet yhteystiedot vuokranantajalle viivytyksettä yhteystietojen muuttumisen jälkeen.

Vuokralainen sitoutuu seuraamaan asukassivuilla tapahtuvaa sekä vuokranantajan kiinteistöllä tekemää ja asukkaalle suoraan jakamaa tiedottamista ja viestintää.

DURATION OF THE LEASE AGREEMENT

The rental agreement can be either until further notice or fixed term. The fixed-term rental agreement ends on the end date indicated in the agreement. The lease agreement that is valid for the time being will end due to termination, cancellation, or termination of the agreement. The rental agreement ends without a separate notice of termination at the end of the month when the tenant turns 35 years old.

PURPOSED USE OF THE APARTMENT

The apartment may only be used for residential purposes. The tenant must notify the landlord in writing if other people than those included in the lease agreement live in the apartment. A person can be considered to live in an apartment, even if he is not registered if the residency can be verified in another way. The tenant may not, without the landlord's separate permission, give the apartment or part of it to someone else for use.

Accommodation activities are prohibited in the apartment and will result in the termination of the lease agreement.

RULES AND REGULATIONS

The tenant commits to comply with the housing company's general building rules and regulations.

THE CONDITION OF THE APARTMENT AND REPAIRS

At the beginning of the tenancy, the apartment is in such condition as the tenant can reasonably demand, considering the age of the apartment, the apartment stock in the area and other local conditions, unless other conditions have been agreed upon. Remarks and demands regarding the condition of the apartment must be presented to the landlord within three (3) days from the start of the tenancy. If no notice or demand is received by the deadline, the landlord interprets that there are no defects in the condition of the apartment.

The tenant may not carry out repair or alteration work in the apartment without the permission of the landlord. The tenant must immediately notify the landlord of any damage to the apartment or any deficiency that the landlord is responsible for repairing. The notification must be made immediately if the repair must be carried out without delay in order to prevent the damage from expanding. If the apartment is left unused for a long time, the tenant must inform the landlord and reserve the possibility for the landlord to enter the apartment. A tenant who neglects this notification obligation is responsible for the damage and consequences caused by the neglect.

The tenant is aware that he/she is responsible for the damages he/she causes during the tenancy, which were caused intentionally, carelessly or through negligence. The landlord has the right to invoice for the repair of the above-mentioned damages in accordance with the tenant billing price list or actual expenses. The currently valid tenant billing price list can be found on the landlord's official website www.nuorisosaatio.fi/asukkaalle/. The landlord reserves the right to make changes to the tenant billing price list.

SMOKING BAN

Smoking is strictly prohibited in the apartments, on the balcony and in the common and public areas of the building. The building's common and public indoor areas where smoking is prohibited are, for example, stairwells, alcoves, common balconies, attic and basement spaces, club rooms, storage facilities for outdoor equipment and strollers, and sauna facilities. Smoking is prohibited on the common facilities, especially near entrances and air intakes and in children's play areas. Smoking is allowed only in designated places of the building.

Smoking bans and restrictions also apply, for example, to smoking a hookah or herbal products intended for smoking, and to using an electronic cigarette. An herbal product intended for smoking refers to a plant-based tobacco equivalent that does not contain tobacco plants and is intended for smoking. Such products include, for example, so-called herbal cigarettes and herbal mixtures that do not contain tobacco plants used in hookahs.

Violation of the ban can lead to termination of the lease agreement and liability for compensation if the apartment or common facilities where smoking has been damaged due to smoking.

RENT AND USAGE CHARGES, AND THEIR PAYMENT, INTEREST AND COLLECTION COSTS

The landlord has confirmed the rent per square meter to be charged for the apartment. The tenant pays the rent calculated based on the total square meter of the apartment. If apartment-specific grading has been implemented in the apartment, the rental liability area differs from the actual area of the apartment. In addition to the rent, the tenant pays a water fee based on the number of residents. Usage fees not included in the rent, e.g., electricity, sauna, and parking fees, if separately agreed upon, must be paid directly to the landlord. Rent and other payments are made to the landlord's account monthly in advance by the 5th of each month. If the tenant does not make payments by the specified time, the annual interest on unpaid instalments is in accordance with the Interest Act. In addition to this, the tenant is obliged to pay the collection costs arising from the collection of delayed rent and other payments separately from the landlord at each time as confirmed.

NOTIFICATION OF CHANGES IN RENT AND USAGE CHARGES

The landlord informs the tenant of increases, changes, and their grounds in writing. The increased rent will come into force at the earliest two months after the notice is made, mostly at the beginning of the next rent payment period. However, the landlord does not have to separately notify changes in user fees based on, for example, an increase in consumption or an increase in the number of people living in the apartment.

SECURITY DEPOSIT PAYMENT

The tenant pays a security deposit to the landlord's account to fulfil the tenant's obligations. The landlord will return the security deposit to the account indicated by the tenant no later than one (1) month after the end of the lease, if the tenant has returned all keys to the apartment, handed over the apartment cleaned and in normal condition, and paid all rent and other fees. The landlord can, without further consultation with the tenant use the security deposit to offset his claims, if the tenant does not fulfil his obligations under the lease agreement, e.g., damages the apartment or fails to pay the rent or other payments. Damages caused by the tenant will be charged based on the tenant billing price list and realized costs. No interest is paid on the security deposit. The tenant is not responsible for the normal wear and tear of the apartment.

HOME INSURANCE

The landlord requires valid comprehensive home insurance, which includes liability insurance. The tenant acknowledges that without home insurance, his movable property is not protected against, for example, damage caused by another tenant.

TERMINATION OF THE LEASE AGREEMENT

The lease agreement valid for the time being will end after the notice period. The termination period of the lease agreement is calculated from the last day of the calendar month during which the termination was delivered in writing to the landlord or tenant. A fixed-term lease agreement ends without a separate notice on the end date indicated in the agreement. When the apartment lease agreement has been terminated, the landlord has the right to view the apartment to the landlord and the tenant at a convenient time. The apartment viewing can be performed by the landlord, the moving-out tenant or a partner appointed by the landlord.

Tenant's notice period: When the tenant terminates the lease agreement, the notice period is one (1) month. Termination must be delivered to the landlord's representative with proof.

The landlord's notice period: If the landlord terminates the lease agreement, the notice period is six (6) months, if the tenancy duration of the apartment has lasted at least one (1) year before termination, and three (3) months otherwise.

MOVING-OUT DAY

The moving-out date is the last day of the lease agreement when the apartment must be handed over completely cleaned for use by the landlord. You can get up-to-date information about returning the keys on the landlord's [website](http://www.nuorisosaatio.fi/nuorisosaatioe-in-english/moving-out/).
www.nuorisosaatio.fi/nuorisosaatioe-in-english/moving-out/

TERMINATION OF THE LEASE AGREEMENT

The landlord has the right to terminate the lease if the tenant commits such negligence or a procedure that is defined as a ground for termination (Act on Residential Leases § 61). The rental relationship ends immediately without a notice period on the basis stipulated in Section 61, subsection 1, paragraphs 1–6. The landlord has the right to terminate the tenancy agreement on, among others, the following grounds:

- a. if the tenant fails to pay the rent within the agreed time;
- b. if the right of tenancy is transferred, or the apartment or part of it is otherwise assigned for another's use, in violation of the Act on Residential Leases;
- c. if the apartment is used for purposes or in a manner other than what was agreed upon when the lease was signed;
- d. if the tenant causes or allows disruptive behavior in the apartment;
- e. if the tenant neglects the upkeep of the apartment;
- f. if the tenant violates regulations or orders established for maintaining health or order

ALTERNATIVE DISPUTE RESOLUTION

If the disagreement regarding the lease agreement cannot be resolved between the parties, the tenant can seek a solution from a third party (e.g., consumer advice). The tenant commits to delivering all the material received from the landlord to the processor when applying for processing. If the tenant neglects to process the delivery of the material, and the landlord has to deliver it to the handler, the landlord has the right to charge the tenant reasonable compensation for the work done.

OTHER TERMS AND CONDITIONS

The tenant is obliged to inform the landlord of changed contact information without delay after a change in contact information.

The tenant agrees to follow the information and communication on the tenants' page, on the landlord's building and notifications sent directly to the tenant.

Updated on January 21, 2025