

SOPIMUS ASUINHUONEISTON LUOVUTUKSESTA VÄLIAIKAISESTI TOISEN KÄYTETTÄVÄKSI

TOASin VUOKRALAINEN

Nimi _____ Henkilötunnus _____

Puolison/asuinkumppanin nimi _____ Henkilötunnus _____

Osoite sopimuskauden aikana _____

Puhelin _____ Sähköposti _____

Luovutettavan asunnon osoite _____

_____ Huone soluasunnosta _____

Luovutuksen syy (liite mukaan) _____

1 TOASin vuokralainen ei saa periä väliaikaiselta asukkaalta suurempaa vuokraa kuin asunnossa TOASin määräämä vuokra käyttömaksuineen on.

2 VÄLIAIKAINEN ASUKAS

Nimi _____

Henkilötunnus _____

Vakituinen osoite _____

Puhelin _____ Sähköposti _____

Kotikunta _____

Väliaikainen asukas on päätoiminen opiskelija (liite mukaan)

Opiskelupaikka _____

Asuintoverin/puolison nimi _____

Henkilötunnus _____

3 Väliaikainen luovutus alkaa ____/____/20____, jolloin asunnon hallinta siirtyy väliaikaiselle asukkaalle.

Väliaikainen luovutus päättyy ____/____/20____ ilman erillistä irtisanomista perusteena vuokralaisen tarve asunnon omaan käyttöön opiskelija-asuntona. **Huom. Vuokralaisen vastuu ja velvoitteet säilyvät alkuperäisellä vuokralaisella.**

4 Vuokra on _____ euroa kuukaudessa, ja vuokra maksetaan viimeistään kunkin kuukauden toisena arkipäivänä vuokralaisen

osoittamalle pankkitilille _____.

5 Vakuusmaksu _____ euroa maksetaan ennen väliaikaisen luovutuksen alkua vuokralaisen osoittamalle pankkitilille, ja vakuusmaksu palautetaan väliaikaisen luovutuksen päättyttyä

väliaikaisen asukkaan tilille _____, mikäli asunto luovutetaan moitteettomassa kunnossa ja väliaikainen asukas on hoitanut kaikki asumiseen liittyvät velvoitteet. Vuokralainen voi väliaikaista asukasta kuulematta käyttää vakuusmaksun väliaikaiselta asukkaalta mahdollisesti olevien saatavien kuittaamiseen.

6 Mikäli väliaikainen asukas ei maksa vuokraa tai muita maksuja sovittuun ajankohtaan mennessä, on hän velvollinen maksamaan viivästyskorkoa Suomen Pankin viivästyskoron mukaan sekä mahdolliset perinnästä aiheutuvat kulut.

7 Väliaikainen asukas sitoutuu hoitamaan asuntoa huolellisesti ja noudattamaan TOASin antamia ohjeita ja järjestyssääntöjä. Vuokralaisella on oikeus periä täysi korvaus aiheutetuista vahingoista.

8 TOAS hyväksyy asuinhuoneiston väliaikaisen luovutuksen vain, mikäli TOASin vuokralainen osoittaa pakollisen poissaolon toisella paikkakunnalla ja vain siksi ajaksi, kuin pakollinen poissaolo kestää, enintään kahdeksi (2) vuodeksi.

9 Tämän luovutussopimuksen voimaantuminen **edellyttää, että TOAS hyväksyy** asunnon hallinnan väliaikaisen luovutuksen tässä sopimuksessa mainitulle/mainituille väliaikaiselle asukkaalle/asukkaille. Vuokralaisen on haettava hyväksyminen TOASin asuntotoimistosta. **TOAS edellyttää, että asunto luovutetaan vain päätoimisesti opiskelevan opiskelijan hallintaan, mikäli asiasta ei TOASin kanssa toisin sovita.**

TOASin hyväksyminen asunnon luovutukseen ajalle

____/____/20____ - ____/____/20____.

Tampereella ____/____/20____.

TOASin edustajan allekirjoitus

10 Sopimuksen purkamisessa ja muissa sopimukseen liittyvissä kysymyksissä noudatetaan AHVL:n määräyksiä.

11 Mikäli TOAS irtisanoo alkuperäisen vuokralaisen tai purkaa vuokrasopimuksen, koskee irtisanominen/purkaminen myös väliaikaista asukasta/asukkaita.

Väliaikainen asukas, joka on päätoiminen opiskelija, voi saada TOASnetin käyttöönsä. Tämä edellyttää käyttöehtojen hyväksymistä, jotka ovat luettavissa TOASnetin sivulla osoitteessa <http://verkko.tontut.fi>

Olen tutustunut TOASnetin liittämäsopimusehtoihin ja sitoudun noudattamaan niitä.

Allekirjoitus

S-posti:

Tätä sopimusta on laadittu kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi TOASille, yksi vuokralaiselle ja yksi väliaikaiselle asukkaalle/asukkaille.

Paikka ja aika ____/____/20____.

Vuokralainen

Nimen selvennys

Puoliso/asuinkumppani

Nimen selvennys

Väliaikainen asukas

Nimen selvennys

Tämän sopimuksen kääntöpuolella on esillä AHVL:n kohtia, jotka koskevat asuinhuoneiston luovutusta väliaikaisesti toisen käytettäväksi.

LAKI ASUINHUONEISTON VUOKRAUKSESTA AHVL

18 §

Asuinhuoneiston luovutus väliaikaisesti toisen käytettäväksi

Vuokralainen saa luovuttaa enintään kahdeksi vuodeksi koko asuinhuoneiston toisen käytettäväksi, jos vuokralainen **työnsä, opintojensa, sairauden tai muun sellaisen syyn** takia oleskelee **toisella paikkakunnalla eikä vuokranantajalla ole perusteltua syytä vastustaa luovutusta.**

Vuokralaisen on **viimeistään kuukautta ennen** huoneiston käytön väliaikaista luovutusta kirjallisesti ilmoitettava asiasta vuokranantajalle.

18.1

Koko huoneiston väliaikainen luovutus

Vuokralaisella on oikeus luovuttaa huoneiston hallinta toiselle, jos hän työnsä, opintojensa, sairauden tai muun sellaisen syyn takia oleskelee toisella paikkakunnalla. Työllä tarkoitetaan paitsi työsuhteeseen, myös muuhun palvelussuhteeseen perustuvaa työtä.

Oikeus luovuttaa huoneiston hallinta on säännöksessä kytketty vuokralaisen oleskeluun toisella paikkakunnalla. Näin ollen esimerkiksi vuokralaisen puolison muutto toiselle paikkakunnalle vaikkapa työn takia, ei oikeuta vuokralaista luovuttamaan huoneiston hallintaa väliaikaisesti toiselle.

18.2

Menettely vuokranantajan vastustaessa hallinnan luovutusta

Vuokralaisella on oikeus luovuttaa huoneisto edellä mainitulla tavalla vain, jos vuokranantajalla ei ole perusteltua syytä vastustaa luovutusta. Vuokranantajan hyväksyttävät syyt vastustaa luovutusta liittyvät luovutuksensaajan henkilöön. Pätevä peruste luvan epäämiseen on esimerkiksi se, jos vuokranantajalla on perusteltu syy jo etukäteen olettaa, että luovutuksensaajan käyttäytyminen oikeuttaisi vuokranantajan purkamaan vuokrasopimuksen.

Vuokranantajan kanta huoneiston luovutukseen tulee selvittää ennen luovuttamista. Vuokralaisen on viimeistään kuukautta ennen huoneiston käytön väliaikaista luovutusta kirjallisesti ilmoitettava asiasta vuokranantajalle.

19 §

Asuinhuoneiston toisen käytettäväksi luovuttaneen ja luovutuksensaajan vastuu

Kun vuokralainen on luovuttanut huoneiston kokonaan tai osittain toisen käytettäväksi, vuokralainen vastaa, jollei vuokranantajan kanssa ole toisin sovittu, edelleen vuokrasopimuksen mukaan vuokralaiselle kuuluvista velvollisuuksista sekä vahingosta, jonka huoneiston kokonaan tai osittain käytettäväkseen saanut on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle.

19.1

Vuokralaisen ja luovutuksensaajan yhteisvastuu

Vuokranantajan asema huoneiston tai sen osan hallinnan luovutuksen tilanteessa on varsin hyvin turvattu. Vuokralainen ja luovutuksen saaja ovat vastuussa vuokrasopimuksesta vuokralaiselle johtuvien velvoitteiden täyttämisestä.

Vaikka vuokralainen siis luovuttaa huoneiston hallinnan toisen käytettäväksi, hän on edelleen vastuussa mm. vuokran maksamisesta ja huoneiston vahingoittumisen korvaamisesta, vaikka vahingoittuminen johtuisi luovutuksensaajan tuottamuksesta.

26 §

Kielletyt ehdot asuinhuoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja vastuusta

Sellainen ehto on mitätön, jolla rajoitetaan vuokralaiselle 16–25 §:n mukaan kuuluvaa oikeutta saada huoneisto hallintaansa, käyttää huoneistoa tai **luovuttaa se tai osa siitä toisen käytettäväksi.**