

ASUINHUONEISTON VÄLIAIKAINEN LUOVUTUS

TOASIN VUOKRALAINEN

Nimi

Henkilötunnus

Puolison / asuinkumppanin nimi

Henkilötunnus

Osoite sopimuskauden aikana (katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka)

Puhelinnumero ja sähköposti

Luovutettavan asunnon osoite (katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka)

Soluasunnon huone

Luovutuksen syy (liite mukaan)

VÄLIAIKAINEN ASUKAS

Nimi

Henkilötunnus

Puolison / asuinkumppanin nimi

Henkilötunnus

Vakituinen osoite (katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka)

Puhelinnumero ja sähköposti

Väliaikaisen asukkaan opiskelupaikka (liite mukaan)

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

Väliaikainen luovutus päättyy ____ / ____ 20 ____ ilman erillistä irtisanomista perusteena vuokralaisen tarve asunnon omaan käyttöön.
HUOM! Vuokralaisen vastuu ja velvoitteet säilyvät TOASin vuokralaisella.

Vuokra on ____ euroa/kk. Vuokra maksetaan viimeistään kunkin kuukauden toisena arkipäivänä vuokralaisen osoittamalle tilille:

Vakuusmaksu ____ euroa maksetaan ennen väliaikaisen luovutuksen alkua TOASin vuokralaisen osoittamalle tilille:

Vakuusmaksu palautetaan väliaikaisen luovutuksen päättyttyä väliaikaisen asukkaan tilille:

Mikäli asunto luovutetaan moitteettomassa kunnossa ja väliaikainen asukas on hoitanut kaikki velvoitteensa. Vuokralainen voi väliaikaista asukasta kuulematta käyttää vakuusmaksua väliaikaiselta asukkaalta mahdollisesti olevien saatavien kuittaamiseen.

- Mikäli väliaikainen asukas ei maksa vuokraa tai muita maksuja sovittuun ajankohtaan mennessä, hän on velvollinen maksamaan viivästyskorkoa Suomen Pankin viivästyskoron mukaan sekä mahdolliset perinnästä aiheutuvat kulut.
- Väliaikainen asukas sitoutuu hoitamaan asuntoa huolellisesti ja noudattamaan TOASin ohjeita ja järjestyssääntöjä. Vuokralaisella on oikeus periä täysi korvaus aiheutetuista vahingoista.
- Väliaikainen asukas sitoutuu noudattamaan TOASnetin käyttöehtoja, jotka ovat luettavissa: www.toas.fi/asuminen/toasnet.
- Sopimukseen liittyvissä kysymyksissä noudatetaan AHVL:n määräyksiä.
- TOAS hyväksyy asunnon väliaikaisen luovutuksen vain, mikäli vuokralainen osoittaa pakollisen poissaolon toisella paikkakunnalla ja vain siksi ajaksi, kun poissaolo kestää (enintään kaksi vuotta).
- Mikäli TOAS irtisanoo tai purkaa vuokralaisen sopimuksen, irtisanominen/purku koskee myös väliaikaista asukasta.

TÄTÄ SOPIMUSTA ON LAADITTU KOLME (3) YHTÄPITÄVÄÄ KAPPALETTA: YKSI TOASILLE, YKSI VUOKRALAISELLE JA YKSI VÄLIAIKAISELLE ASUKKAALLE.

Paikka ja aika

/ 20

Vuokralainen

Vuokralaisen puoliso/asuinkumppani

Väliaikainen asukas

Väliaikaisen asukkaan puoliso/asuinkumppani

TOAS HYVÄKSYY ASUNNON VÄLIAIKAISEN LUOVUTUKSEN AJALLE

____ / ____ 20 ____ - ____ / ____ 20 ____

Paikka ja aika

/ 20

TOASin edustajan allekirjoitus

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 luovutus-ta. 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 täyttämistä.

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.