

## **Asunto-osakeyhtiö Ulvilantie 29**

### **Yhtiön omistamien tilojen vuokrausta koskevat periaatteet ja yleiset ehdot**

Nämä ehdot koskevat muiden Asunto Oy Ulvilantie 29:n (jäljempänä "Yhtiö") omistamien tilojen paitsi asuntojen ja liiketilojen vuokrausta. Asuntojen ja liiketilojen vuokrauksesta solmitaan kirjalliset vuokrasopimukset Yhtiön ja vuokralaisen välillä.

Nämä ehdot on hyväksytty Yhtiön hallituksen kokouksessa 14.6.2021.

### **Kenelle tiloja vuokrataan?**

Tiloja vuokrataan ensi sijassa Yhtiössä asuville. Mikäli kukaan Yhtiön asukkaista ei ole halukas vuokraamaan tilaa, se voidaan vuokrata Yhtiön muualla asuvalle osakkaalle tai Yhtiön ulkopuoliselle taholle.

### **Vuokra ja sen maksaminen**

Yhtiön tiloja vuokrataan hallituksen kulloinkin määrittämällä vuokralla. Vuokraa voidaan korottaa kalenterivuositain. Vuokrankorotuksesta on ilmoitettava vuokralaiselle vähintään kahta kalenterikuukautta ennen korotuksen tuloa voimaan.

Vuokra on maksettava Yhtiön tilille kunkin kalenterikuukauden 3. päivään mennessä. Yhtiö ei lähetä erillistä laskua vuokranmaksua varten.

### **Vuokrasopimuksen irtisanominen ja irtisanomisaika**

Vuokralaisen irtisanoessa sopimuksen irtisanomisaika on yksi (1) kalenterikuukausi.

Yhtiön irtisanoessa sopimuksen irtisanomisaika on kaksi (2) kalenterikuukautta.

Kummankaan osapuolen ei tarvitse erikseen perustella irtisanomista.

Yhtiöllä on lisäksi oikeus purkaa vuokrasopimus päättymään välittömästi, mikäli vuokralainen laiminlyö näiden ehtojen mukaiset velvollisuutensa tai vuokranmaksun eikä korjaa menettelyään Yhtiön kirjallisesta huomautuksesta huolimatta.

Koska Yhtiön tilat on ensi sijassa tarkoitettu Yhtiön asukkaille, muualla asuvien vuokralaisten on huomioitava, että Yhtiöllä on oikeus päättää vuokrasopimus, mikäli joku Yhtiön asukkaista on kiinnostunut vuokraamaan tilan.

### **Vuokratilojen käyttö**

Vuokratilat on tarkoitettu ensi sijassa tavaroiden varastointiin. Muusta käytöstä on sovittava kirjallisesti vuokrauksen yhteydessä.

Vuokratila vuokrataan siinä kunnossa kuin se vuokrasopimuksen tekohetkellä on. Vuokralainen on vastuussa, että vuokratila luovutetaan takaisin samassa kunnossa tavanomaista kulumista lukuun ottamatta. Mikäli vuokratila luovutetaan takaisin Yhtiölle tätä huonommassa kunnossa, Yhtiöllä on oikeus tehdä tarpeelliset kunnostustoimenpiteet vuokralaisen kustannuksella.

Yhtiö luovuttaa vuokralaiselle (tarvittaessa) avaimen, jolla vuokralainen pääsee tilaan, jossa vuokratila sijaitsee. Vuokralainen on velvollinen luovuttamaan näin saamansa avaimen takaisin vuokrasuhteen päättyessä. Avainta ei saa luovuttaa edelleen eikä siitä tehdä kopioita.

Vuokralainen vastaa tavaroistaan ja niiden varastoinnista (ml. suojaus ja tuhoeläintorjunta) tiloissa ja vakuuttaa ne tarpeelliseksi katsomassaan laajuudessa. Tiloissa varastoitavat tavarat on pakattava siten, että niistä ei aiheudu vaaraa Yhtiön tai kolmansien osapuolten omaisuudelle.

Yhtiö ei vastaa mistään vuokratiloissa sijaitsevista tavaroista tai niiden vahingoittumisesta tai tuhoutumisesta varastoinnin aikana.

Tiloissa ei saa säilyttää:

1. elintarvikkeita tai muuta tuoretavaraa;
2. auton renkaita;
3. räjähtävää, palonarkaa, ympäristölle vaarallista tai muulla tavoin vahingollista tavaraa.

Tiloissa ei myöskään suositella varastoitavaksi arvotavaroita.

Mikäli Yhtiö havaitsee em. tavaroita vuokratiloissa, vuokralainen on velvollinen välittömästi poistamaan ao. tavarat vuokratiloista. Mikäli vuokralainen ei kohtuullisessa ajassa noudata Yhtiön kehotusta, Yhtiöllä on oikeus poistaa tavarat ja hävittää ne vuokralaisen kustannuksella.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan jätteistään. Mikäli Yhtiö joutuu poistamaan ja/tai hävittämään vuokratilasta tai esim. käytäviltä esineitä, pakkausmateriaaleja tai roskia tai muuta vuokralaisen jättämää irtaimistoa, Yhtiö veloittaa siirtämisestä, pois kuljettamisesta, hävittämisestä ja siivoamisesta aiheutuneet kulut vuokralaiselta.

Kulkureittejä tai oviaukkoja ei saa tukkia.

Vuokratilaan ei saa tehdä muutoksia tai asennuksia ilman Yhtiön kirjallista lupaa.

Yhtiöllä on oikeus mennä vuokratilaan kunnossapito- ja huoltotoimenpiteiden niin vaatiessa tai äkillisen vahingon uhatessa.

Tupakointi on kielletty Yhtiön tiloissa, ml. vuokratila.

#### **Yhtiö suosittelee seuraavien ohjeiden noudattamista varastoinnissa:**

1. Tavaroiden alle on hyvä asettaa alusta siten, että tavarat ovat n. 10 cm irti lattiasta;
2. Tavaroiden ympärille on hyvä jättää ilmatila, jotta ilma pääsee kiertämään;
3. Varaston reunaan kannattaa jättää kulkutila, jotta tavarat saa helposti esille.

#### **Sopimuksen siirtäminen**

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimustaan kolmannelle.

#### **Vuokrasuhteen päätyminen**

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen on jätettävä vuokratila täysin tyhjäksi ja siistiin kuntoon. Mikäli tilaan on vuokrasuhteen päättyessä jäänyt vuokralaisen tavaroita tai sitä ei ole siivottu, Yhtiöllä on vuokralaisen kustannuksella oikeus avata tilan lukitus, tyhjentää tila, hävittää tavarat ja siivota tila.

#### **Ehtojen muuttaminen**

Yhtiöllä on oikeus yksipuolisesti muuttaa näitä ehtoja. Irtisanomisaikojen muuttaminen ei kuitenkaan koske ennen muutosta solmittuja vuokrasopimuksia.