

1. Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiö (LOAS) luovuttaa vuokralaiselle, joka täyttää säätiön asunnonjakoperusteiden edellytykset, sopimuksella mainitun omistamansa huoneiston/huoneiston osan yhteistiloineen käytettäväksi vuokra-asuntona. Vuokrasuhteessa noudatetaan lakia asuinhuoneiston vuokrauksesta ja tämän sopimuksen ehtoja, aravalainoitettujen asuntojen vuokrauksesta ja käytöstä annettuja lakeja ja asetuksia, valtion ja kunnan asuntoviranomaisten antamia ohjeita sekä LOASin järjestyssääntöjä ja muita ohjeita.
2. Vuokralainen ei saa ilman LOASin lupaa luovuttaa asuntoaan tai sen osaa toisen käyttöön, eikä pitää luonaan vuokrasuhteeseen kuulumattomia henkilöitä.
3. Kohdassa 1. mainittu huoneisto/huoneiston osa ja siihen liittyvät yhteistilat luovutetaan vuokralaisen hallintaan siinä kunnossa kuin ne nyt ovat. Jos tilat eivät ole vuokralaisen mielestä riittävän hyvässä kunnossa, tulee asiasta ilmoittaa välittömästi LOASille. Vuokralaisen tulee myös täyttää ensimmäisen asumiskuukauden loppuun mennessä asuntokortti, jossa hän raportoi kirjallisesti mahdollisista puutteista ja epäkohdista asunnossa. Vuokralainen huolehtii vuokrasuhteen aikana siitä, että huoneisto/huoneiston osa yhteistiloineen säilyy luonnollista kulumista lukuun ottamatta edellä mainitussa kunnossa. Samassa huoneistossa erillisillä vuokrasopimuksilla asuvat huoneiston osan vuokranneet vuokralaiset huolehtivat yhdessä huoneiston yhteistilojen hoidosta: keittiöstä, kylpyhuoneesta, WC:stä, eteistiloista, parvekkeesta ja varastotiloista.
4. Vuokrasopimuksen solmimisen ehtona on, että vuokralainen on maksanut LOASille vuokralaisen veloitteiden täyttämisen vakuudeksi LOASin hallituksen vahvistaman vakuusmaksun. LOAS palauttaa vakuusmaksun vuokralaiselle viimeistään kahden kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä vuokralaisen osoittamalle tilille, mikäli vuokralainen on luovuttanut asuntonsa avaimet ja asuntonsa normaalissa kunnossa ja siivottuna, eikä vuokralaisella ole vuokra- tai muita maksuvelvoitteita tai muita asumiseen liittyviä veloitteita suorittamatta. LOAS voi vuokralaista enempää kuulematta käyttää vakuusmaksua vuokralaiselle kuuluvien hoitamattomien veloitteiden kuittaamiseen. Vakuusmaksusta ei makseta vuokralaiselle korkoa. Vakuusmaksua ei palauteta, mikäli vuokrasopimus perutaan ennen sopimuksen alkamispäivää.
5. Vuokrasuhde on voimassa toistaiseksi tai määräaikaisesti asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaisin ehdoin ja seuraavassa kohdassa mainituin edellytyksin. Vuokra-aika alkaa sopimuksessa mainittuna päivänä, jolloin vuokralainen on oikeutettu saamaan asunnon hallintaansa. Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa samasta päivästä lukien. Muuttopäivä on irtisanomiskuukautta seuraavan kuukauden ensimmäinen arkipäivä. Muutto tulee olla suoritettu ja avain palautettu LOASin toimistoon tuona päivänä kello 12.00 mennessä.
6. Vuokralaisen asumisoikeus opiskelija-asunnossa päättyy, mikäli vuokralainen lopettaa opintonsa, joiden perusteella hän on saanut asumisoikeuden LOASin opiskelija-asunnossa, seuraavan heinäkuun viimeisenä päivänä. Vuokralainen sitoutuu ilmoittamaan opintojensa päättymisestä LOASille ja irtisanomaan asuntonsa mainitun heinäkuun viimeiseen päivään, siten kuin irtisanomisesta on laissa asuinhuoneiston vuokrauksesta säädetty. Jos vuokralainen ei ilmoita LOASille opintojensa päättymistä ja irtisano vuokrasopimusta edellä esitetyllä tavalla, on LOASilla oikeus irtisanoa tämä vuokrasopimus. Opintojen päättymistä koskeva ilmoitus- ja irtisanomisvelvollisuus ei koske määräaikaista vuokrasopimusta.
7. Asumisoikeuden opiskelija-asunnossa päätyttyä voidaan vuokrasopimusta jatkaa määräaikaisena eri hakemuksesta.
8. Vuokralainen suorittaa asunnostaan säätiön hallituksen päätöksellä kulloinkin asuntokohteessa perittäväksi vahvistetun yksikkövuokran(e/m<sup>2</sup>/kk) kerrottuna asunnon vuokravastuuneliöillä (m<sup>2</sup>). Vuokravastuuneliöt muodostuvat soluasunnoissa asukkaan omassa käytössä olevista neliöistä ja huoneluvun mukaisesta osuudesta huoneiston yhteistiloista. Perheasunnossa vuokravastuuneliöt ovat huoneiston pinta-ala (m<sup>2</sup>). Mikäli kohteessa on toteutettu huoneistokohtainen jyvitys, käytetään vuokran määrittämiseen vastaavasti jyvitettyjä vuokravastuuneliöitä. Vuokraan sisältyvät korvaukset lämmöstä ja vedestä. Erilliset LOASin hallituksen vahvistamat käyttömaksut peritään sähköstä, irtokalusteista, sähköliittymällä varustetusta autopaikasta ja internet-liittymästä. Säätiön hallitus voi tarvittaessa päättää myös muista käyttömaksuista.

9. Vuokralaiselle ilmoitetaan asuntokohteen yksikkövuokran ja käyttömaksujen muutoksista, joiden valmistelu tapahtuu aravavuokratalojen vuokranmääräytymisperusteiden ja vuokratalojen yhteishallinnosta annetun lain mukaisesti, ja jotka tehdään asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain, aravavuokratalojen vuokrien määräyksestä annettujen lakien ja asetusten sekä valtion ja kunnan asuntoviranomaistenohjeiden mukaisesti, asuntokohteen ilmoitustauluilla tai huoneistoon tai huoneiston postilaatikkoon jaetulla kirjallisella ilmoituksella. Vuokran ja maksujen muutoksista voidaan ilmoittaa myös vuokrasuhdekohtaisesti ja ilmoitus voidaan jättää myös postin kuljetettavaksi.
10. Vuokra ja muut maksut on suoritettava kuukausittain etukäteen kuukauden viidenteen (5.) päivään mennessä LOASin ilmoittamalle tilille viitteellisenä pankkisiirtona. Mikäli vuokralainen ei suorita vuokraa ja muita maksuja määräaikaan mennessä, lasketaan maksamattomille erille korkolain mukaista vuotuista viivästyskorkoa eräpäivästä maksupäivään saakka. Lisäksi peritään käsittelykulut. Maksamattomien erien perimiseksi voimme käyttää kansainvälisiä perintäyhtiöitä. Laskutus, muistutus ja perintä asioissa vuokralaiseen voidaan olla yhteydessä sähköpostitse, postitse sekä puhelimitse. Vakuusmaksusta ei makseta vuokralaiselle korkoa. Vakuusmaksua ei palauteta, mikäli vuokrasopimus perutaan ennen sopimuksen alkamispäivää.
11. Mikäli vuokralainen on asuntoa hakiessaan antanut tai myöhemmin antaa LOASille väärä tietoja asumisoikeutensa liittyvistä seikoista, tai mikäli vuokralainen kieltäytyy antamasta LOASille asumisoikeutensa tarkistamiseen tarvittavia tietoja, LOAS voi purkaa vuokrasopimuksen.
12. Vuokralainen sitoutuu hoitamaan huolellisesti asuntoansa ja sen yhteistiloja ja noudattamaan ja valvomaan, että hänen vieraansa noudattavat siisteyttä, järjestyssääntöjä, tarvittavaa varovaisuutta ja hyviä tapoja kaikkialla kiinteistössä ja sen alueella, sekä korvaamaan kaikki ne vahingot, jotka vuokralainen itse tai hänen vieraansa aiheuttavat tai tuottavat. Vuokralainen sitoutuu poismuuttaessaan jättämään asunnon kohdassa 3. tarkoitettuun ja siistiin kuntoon. LOASilla on tarvittaessa oikeus siivouttaa tai muutoin kunnostaa asunto vuokralaisen kustannuksella.
13. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan kiinteistön ja asunnon kalusteiden, rakenteiden ja teknisten laitteiden (sähkö-, vesi-, lämpö- ja ilmanvaihtolaitteet ja kalusteet) käytöstä ja hoidosta annettuja ohjeita sekä Lnetin käytöstä annettuja ohjeita. Vuokralainen antaa suostumuksen henkilötietojen käsittelyä varten LOASin tietosuojaselosteen mukaisesti. Tietosuojaseloste on nähtävillä LOASin kotisivuilla.
14. Vuokralainen sitoutuu välittömästi ilmoittamaan asunnossaan, muualla kiinteistössä tai sen alueella havaitsemistaan vioista, vahingoista, puutteista, katoamisista ja vahingon- tai ilkeilylanteesta LOASille.
15. Asuntojen seinille ei saa kiinnittää mitään muuten kuin hyödyntämällä asuntoihin valmiiksi asennettuja kiinnityslistoja. Asukkaan tulee vuokrasuhteen päättyessä tehdä loppusiivousohjeiden mukainen siivous. Muuttotarkastamisesta asumisaikana sovitaan erikseen asuntoa irtisanottaessa LOASin asukasintrassa.
16. LOASin asunnoissa ja parvekkeilla tupakointi on kielletty. Kaikki tupakoinnista asunnolle aiheutuneet vahingot peritään asukkaalta.
17. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukainen. Vuokralaisen puolelta on irtisanomisaikayksi (1) kuukausi, joka lasketaan irtisanomiskuukauden viimeisestä päivästä eteenpäin. LOASin puolelta irtisanomisaika on kolme (3) kuukautta, jos vuokrasuhde ennen irtisanomista on kestänyt alle yhden vuoden (1 v.), ja tämän jälkeen kuusi (6) kuukautta. Irtisanominen suoritetaan kirjallisesti.
18. Tällä vuokrasopimuksella kumoutuvat kaikki aikaisemmat LOASin ja vuokralaisen väliset samaan asuntoon tai sen osaan kohdistuvat vuokrasopimukset.
19. Tämä sopimus on tehty sähköisesti LOASin verkkopalvelussa.