

**1. Vuokranantaja, Landlord**

Nimi, Name Devenir Oy  
Osoite, Address Vattuniemenkatu 10A34, 00210 Helsinki  
Pankki, Bank Pohjola Pankki Oyj (Osuuspankki, OP), Teollisuuskatu 1b, 00510 Helsinki  
Tilinumero, Account no FI88 5780 3820 0893 07  
SWIFT(BIC) OKOYFIHH  
Puhelin, Telephone +358 40 649 1108 (kiireellinen puhelintuki, urgent phone support)  
Sähköposti, Email info@devenirhomes.com

**2. Vuokralainen, Tenant**

Nimi, Name  
Nykyinen osoite, Current address  
Henkilötunnus, ID number\*  
Puhelin, Telephone  
Sähköposti, Email

*\*Lisää liitteeksi, Please provide a copy of a national identification card or passport*

**3. Vuokrattava Huoneisto, Rental Unit**

Osoite, Address

Käyttötarkoitus, Use Kalustettu huone soluasunnossa, yhteiset tilat, taloyhtiön yhteiset tilat. Lisätietoja Vuokralaisen Käsikirjassa. A furnished room in a shared apartment, common area, building's facilities. Additional information in the Tenant's Manual.

**4. Vuokrasopimuksen Ehdot, Tenancy Terms and Conditions**

Alkaen, From Päättyen, To Toistainen, Open ended agreement

Vuokravakuus, Security Deposit EUR

Vuokralainen on maksanut Vuokravakuuden vahvistaakseen Vuokrasopimuksen Vuokrattavassa Huoneistossa. Vuokranantaja vahvistaa, että Vuokrattava Huoneisto on Vuokralaisen käytettävissä sovituna alkamispäivämääränä. Vuokrattavan Huoneiston avaimet luovutetaan Vuokrasopimuksen alkamispäivänä kun ensimmäisen kuukauden vuokra on suoritettu. Vuokralainen menettää Vuokravakuuden kokonaisuudessaan, mikäli hän purkaa tai irtisanoo Vuokrasopimuksen ennen alkamispäivää.

*The Tenant has provided the Landlord with a Security Deposit to secure tenancy in the Rental Unit. The Landlord guarantees that the Rental Unit will be available on the tenancy starting date. The Rental Unit keys will be delivered on the starting date of Tenancy Agreement and against the payment of first month's rent.*

*The Tenant will forfeit the Security Deposit entirely in the event the Tenant decides to terminate the Tenancy Agreement prior to the tenancy starting date.*

**Vuokra, Rent EUR Maksupäivä, Due date:** Kuun 2.päivä, 2nd day of the month

Vesi, sähkö, lämmitys, internet sisältyvät vuokraan. Water, electricity, heating, internet included in the rent.

Lisätietoja, additional information

**Nimikirjaimet, Initials:** \_\_\_\_\_  
(Landlord) (Tenant)

## 5. Muut ehdot, Other conditions

### Lue huolellisesti alla olevat ehdot. Ehtojen laiminlyönti voi johtaa vuokrasopimuksen välittömään purkuun ja lisäkuluihin.

1. Tupakointi huoneistossa sekä parvekkeella on kielletty. Tupakointikiellon rikkominen voi johtaa vuokrasopimuksen purkamiseen ja vahingonkorvausvastuuseen, jos huoneisto on tupakoinnin johdosta vahingoittunut. 2. Lemmikkieläimet eivät ole sallittuja. 3. Vuokralainen ei saa alivuokrata tai markkinoida huonetta muille. Huoneessa voi asua korkeintaan yksi henkilö, ellei toisin sovita. 4. Huoneistoa on hoidettava huolellisesti. Vuokralainen ei ole vastuussa tavanomaisesta kulumisesta, joka aiheutuu huoneiston käytämisestä Vuokrasopimuksessa edellytettyyn tarkoitukseen. 5. Vuokralainen ei saa poistaa, korvata tai vaihtaa huoneiston tai huoneen kalusteita ilman Vuokranantajan lupaa. Vuokranantajalla on oikeus periä Vuokralaiselta EUR 100 mikäli Vuokralainen ei ilmoita muutoksista. Vuokralainen on vastuussa huonekalujen siirtämisestä ja puhdistamisesta sekä huonekalujen takaisin siirtämisestä Vuokrasopimuksen loputtua, mikäli näin on sovittu. 6. Vuokralaisella ei ole oikeutta remontoida asuntoa ilman Vuokranantajan suostumusta. 7. Vuokranantajalla on oikeus periä Vuokralaiselta EUR 100 sekä uuden lukon ja avaimien hinta, mikäli avaimet katoavat tai Vuokralainen pyytää oven avausta. 8. Vuokralainen sitoutuu olemaan häiritsemättä muita vuokralaisia tai naapureita. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan rakennuksen asukasohjeita, erityisesti hiljaisia tunteja (20.00 – 07.00). Vuokralaisen sitoutuu olemaan häiritsemättä muita vuokralaisia, Vuokranantajaa tai hänen työntekijöitään rodullisin, uskonnollisen, sukupuolen tai seksuaalisen orientaation perusteella. Mikäli Vuokralainen aiheuttaa häiriötä muille asukkailla, Vuokranantajalle tai hänen työntekijöilleen on hän rikkonut Vuokrasopimuksen ehtoja. Vuokranantaja varaa oikeuden periä Vuokralaiselta tässä tapauksessa Vuokravakuuden tai suuremman määrän, mikäli häiriöstä aiheutuu kuluja ja purkaa Vuokrasopimus välittömästi. 9. **Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on 1 kuukausi. Irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana kirjallinen irtisanominen on vastaanotettu. Mikäli irtisanomisaika ei täyty, Vuokralainen menettää Vuokravakuutensa.** 10. Vuokralainen luovuttaa huoneiston tarpeistot ja huoneen siisteinä Vuokrasopimuksen päättyttyä. Vuokranantaja perii siivoamattomasta tai huolimattomasti siivotusta huoneesta EUR 250 siivousmaksun. 11. Asunnon tulee olla vapaana kello 14.00 mennessä ulosmuuttopäivänä, ellei toisin sovittu. 12. **Vuokralainen sitoutuu siivoamaan roskat ja tahrat. Vuokralaisen tulee siivota jääkaappi, pakastin, uuni, mikroaaltouuni, astianpesukone, imuri ja muut kodinkoneet sekä varmistaa että roskat ja biojätteet vietään huoneistosta niin usein kuin tarpeellista hyvän hygienian takaamiseksi. Yhteistilat, lattiat ja matot imuroidaan ja kytppyhuone siivotaan säännöllisesti ja niin usein kuin tarpeellista homeiden ym. välttämiseksi. Vuokranantaja voi tarvittaessa palkata siivoajan ja laskuttaa Vuokralaista, mikäli siivoaminen on laiminlyöty.** 13. Vuokralainen antaa Vuokranantajalle, hänen työntekijöilleen tai huollolle luvan tulla Vuokrahuoneistoon kaikkina kohtuullisina ajankohtina (tai hätätapauksissa kaikkina ajankohtina) suorittamaan huoltotöitä, tarkistamaan huoneiston kunnon tai esittelemään huoneistoa uusille vuokralaisille. 14. Vuokralaisen vastuulle kuuluu pienemmät huoltotyöt kuten polttimoiden ja sulakkeiden vaihtaminen tai pakastimen/jääkaapin sulattaminen silloin kun tarpeellista. 15. Mikäli Vuokralainen laiminlyö vuokranmaksun Maksupäivänä, ilmoitetaan tästä Vuokralaiselle kirjallisella maksumuistutuksella, jonka perintäkulu on EUR 20. Vuokranmaksun laiminlyönti johtaa perintään oikeusteitse, jonka kulut lisätään Vuokralaisen saamisiin. 16. Vuokravakuus on Vuokranantajan pyytämä vakuus mahdollisten sopimusrikkomusten varalle. Vakuutta ei voida käyttää vuokranmaksuun. Vuokranantaja palauttaa vakuuden 4 päivän kuluessa Vuokrasopimuksen päättyttyä, mikäli sopimuksen ehtoja ei ole laiminlyöty. 17. Mikäli Vuokralaisella ei ole suomalaista pankkitiliä, vähennetään Vuokravakuudesta EUR 6 pankkikuluna Vuokrasopimuksen päättyttyä. 18. Vuokra pysyy samana koko Vuokrasopimuksen keston, eikä Vuokra ole neuvoteltavissa Vuokrasopimuksen aikana. 19. Kaikki muutokset tähän Vuokrasopimukseen on tehtävä kirjallisesti.

### **Please read the following section very carefully. Breaching these clauses could result in termination of this Agreement and additional expenses.**

1. Smoking is prohibited in any part of the apartment including the balcony. Smoking can result into financial penalties and or eviction of the Tenant. 2. Pets are not allowed. 3. The Tenant undertakes not to transfer or advertise the Rental Unit to anyone else under any circumstances. Each room occupies only one resident unless otherwise agreed. 4. The Tenant will return the Rental Unit in the same condition as at the beginning of tenancy, except normal wear and tear. 5. The Tenant may not remove, replace, or change any of the existing furniture in the Rental Unit without the Landlord's permission. The Landlord has the right to charge a fee of EUR 100 in the event the Tenant fails to inform. The Tenant is responsible for replacing the furniture and is required to place the original furniture back once the Tenancy ends. 6. The Tenant may not carry out repairs or adjustments to the Rental Unit, without the permission of the landlord. 7. The Landlord has the right to charge EUR 100 plus the costs of lost keys and replacement of the lock in the event the Tenant loses the keys or requests for opening of a locked door. 8. **The Tenant may not disturb the quiet enjoyment of any other tenant in the Rental Unit or surrounding neighbors. The Tenant will be particularly respectful during the quiet hours from 20.00 – 07.00. The Tenant is not allowed to commit any harassment or threat of harassment on the grounds of race, color, religion, sex, sexual orientation or which may interfere with the peace and comfort of other tenants, any employee of the Landlord or his contractors.** Any disturbance, harassment, or threat of harassment to other residents, any employee of the Landlord or his contractors is a violation of the Tenancy Agreement. The Landlord reserves the right to charge the Tenant the Security Deposit or a larger amount if expenses incur and evict the Tenant with immediate effect. The decision of which is the sole right of the Landlord. 9. **Notice period to vacate is 1 month. The notice period is calculated from the last day of that calendar month the notice was given in writing. In the event the Tenant fails to satisfy the notice period, they will forfeit the Security Deposit entirely.** 10. The Tenant will return the Rental Unit's items and should carefully clean the Rental Unit at the end of the Tenancy Agreement. If the Tenant fails to clean the Rental Unit, the Landlord will charge EUR 250 cleaning fee. 11. The Tenant is required to vacate the apartment by 2 P.M. (at the latest) on the final day of the tenancy. Any other arrangement must be agreed in writing. 12. **The Tenant is responsible for own washing up, clearance of debris, grease, and spillages. Tenants must clean the refrigerator, oven, microwave, dishwasher, vacuum cleaner, and any other home appliances and remove any trash and food waste from the Rental Unit on a regular basis to ensure hygiene standards and to avoid odors. The common space, floors and carpets must be vacuumed, and the bathroom must be cleaned regularly, and as frequently as needed to prevent the formation of mold and mildew. If the residents fail to clean adequately and regularly, they will be held liable for. The Landlord reserves the right to hire a recurring professional cleaning service and deduct the cost from the Tenant's security deposit.** 13. The Tenant will permit the Landlord, any contractors and maintenance men, to enter the Rental Unit at all reasonable times (or in the event of emergency at any time) in order to carry out services under this Agreement, show the Rental Unit to prospective new tenants, examine the state, condition and cleanliness of the Rental Unit and to carry out any repairs to the Rental Unit that fall under the Landlord's responsibilities. 14. The Tenant is responsible for any minor maintenance works such as changing or replacing of the light bulbs, fuses and de-freezing of the fridge when required. 15. If The Tenant fails to pay the Rent on Due date, the follow up process will automatically commence implying an initial EUR 20 payment reminder administration fee. Failure to pay the Rent will result into legal action, where any and all incurred costs will be added to the Tenant's outstanding balance. 16. The Security Deposit serves to protect the Landlord against Tenant's possible violations of the Tenancy Agreement terms and conditions and may not be used for Rent payment purposes. The Landlord will refund the Security Deposit in 4 days following the Vacation if there are no breaches to this Agreement. 17. If the Tenant is holder of a non-Finnish bank account, EUR 6 will be deducted from the Security Deposit at the time of refunding to cover the bank transaction costs. 18. The rental rate will remain the same throughout the whole tenancy period and is non-negotiable. 19. All amendments to this Tenancy Agreement must be made in writing.

**6. Allekirjoitukset ja Vuokrasopimuksen hyväksyminen, *Undertakings and Tenancy Agreement signatures***

Tämän sopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sitä noudattamaan. Vuokravakuus kuitataan saaduksi.

*I undertake to act in accordance with this agreement and its conditions. The Security Deposit is received.*

Paikka ja aika, *Place and date*

Vuokranantaja \ *Landlord*

Devenir Oy (2004643-6)

Vuokralainen \ *Tenant*