

**ASUINHUONEISTON VUOKRASOPIMUKSEN IRTISANOMISILMOITUS****Irtisanojana vuokralainen / vuokranantaja**

(Ei käytetä alivuokrasuhteissa)

Irtisanottu vuokralainen / vuokranantaja ¹⁾ : Himangan kunta			
Lähiosoite :	Postiosoite :	Puhelin :	Fax :
Raumankarintie 2	68100 HIMANKA	06-8789 111	06-8789 221

Vuokrauskohde :

- Vuokrasopimus tehty kirjallisena / ~~suullisena~~ ¹⁾ Milloin: _____

- Osoite: _____

Edellä mainittu vuokrasopimus irtisanoetaan.**Irtisanomisen peruste ²⁾:** _____**Sopimuksen päättymisajankohta ²⁾:** _____

Päiväys:	Irtisanovan vuokralaisen / vuokranantajan ¹⁾ allekirjoitus ja osoite / puh. / fax:
----------	---

Irtisanomisen toimittamisesta ja sopimuksen päättymisestä irtisanomisen perusteella ks. lähemmin asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 7 luku (lomakkeen takana) sekä työsuhteasuntoa koskevaa sopimusta irtisanottaessa lisäksi saman lain 90-95 §.

Muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymisen jälkeinen arkipäivä. Muuttopäivän siirtämisestä tuonemmaksi voidaan sopia. Muuttopäivänä vuokralaisen on jätettävä puolet asuinhuoneistoa vuokranantajan käytettäväksi sekä seuraavana päivänä luovutettava huoneisto kokonaan vuokranantajan hallintaan (68 §). Muuttopäivän siirtämisestä ks. lähemmin lain 69-71§. Tuomioistuin ei voi siirtää muuttopäivää, jos siitä aiheutuu vuokranantajalle huomattavaa haittaa tai vahinkoa. Tuomioistuin ei voi siirtää muuttopäivää, jos vuokranantaja on irtisanonut vuokrasopimuksen lain 39 §:n nojalla tai jos vuokralainen on irtisanonut itse vuokrasopimuksensa taikka sopimus on määräaikainen tai koskee vapaa-ajan asunnoksi vuokrattua huoneistoa. Työsuhteasunnon muuttopäivän siirtämisen edellytyksistä ja vaihtoehtoisen asunnon osoittamisesta ks. lain 95 ja 94 §.

Edellä olevan irtisanomisilmoituksen olen tänään saanut tiedoksi ja samalla vastaanottanut siitä jäljennöksen.

Päiväys:	Irtisanotun vuokralaisen / vuokranantajan ¹⁾ allekirjoitus
----------	---

Läsnä olleina todistamme, että edellä oleva irtisanomisilmoitus on tänään annettu tiedoksi

_____ lle, joka samalla on vastaanottanut siitä jäljennöksen.

Päiväys:	Läsnä olleiden todistajien allekirjoitukset:
----------	--

1) Tarpeeton ylipyyhitään

2) ks. lain 54 §: vuokranantajan on aina mainittava irtisanomisensa peruste ja sopimuksen päättymisajankohta. Vuokralaisen / vuokranantajan kuolinpesän ei tarvitse esittää irtisanomisensa syytä muulloin kuin irtisanoessaan sopimuksen asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 39, 44, 46, 55 ja 90 §:ssä tarkoitetulla perusteella. Jos sopimus jommalta kummalta puolen irtisanoetaan muussa laissa säädetyllä perusteella, on peruste aina mainittava. Vuokralaisen ei tarvitse ilmoittaa sopimuksen päättymisajankohtaa, mutta estettä päättymisajankohdan tai irtisanomisperusteen ilmoittamiselle ei ole. Irtisanomisajan laskemisesta ja sopimuksen päättymisestä irtisanomisen johdosta ks. lain 51 ja sekä 53 §.

**OTTEITA ASUINHUONEISTON VUOKRAUKSESTA 31.3.1995 ANNETUSTA LAISTA (481 / 95)**

7 luku

Vuokrasopimuksen irtisanominen

51 § Vuokrasopimuksen päätyminen irtisanomisen johdosta

Jos toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus irtisanoaan, se päättyy irtisanomisajan kuluttua, jollei toisin sovita taikka tästä tai muusta laista muuta johdu. Määräaikainen vuokrasopimus päättyy irtisanomisen johdosta vain siten kuin 39, 44, 55, 90 ja 91 §:ssä säädetään. Jollei muuta ole säädetty tai sovittu sopimus irtisanomisen johdosta päättyy irtisanomisajan kuluttua. Jos määräaikainen vuokrasopimus irtisanoaan muussa laissa säädetyllä perusteella, se päättyy siten kuin tässä muussa laissa säädetään.

52 § Vuokrasopimuksen irtisanomisaika

Vuokrasopimuksen irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu, jollei toisin sovita taikka tästä tai muusta laista muuta johdu. Vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen, irtisanomisaika on kuusi kuukautta, jos huoneiston vuokrasuhde on välittömästi ennen irtisanomista kestänyt yhtäjaksoisesti vähintään vuoden ja muussa tapauksessa kolme kuukautta (vuokranantajan irtisanomisaika). Vuokralaisen irtisanoessa vuokrasopimuksen irtisanomisaika on yksi kuukausi (vuokralaisen irtisanomisaika). Ehto, jolla vuokranantajan irtisanomisaikaa lyhennetään tai vuokralaisen irtisanomisaikaa pidennetään, on mitätön.

53 § Puolison suostumus vuokrasopimuksen irtisanomiseen

Kun puoliset asuvat yhdessä vuokraamassaan tai toisen heistä vuokraamassa yhteisenä kotina käytettävässä asuinhuoneistossa, ei puoliso saa irtisanoa vuokrasopimusta ilman toisen puolison suostumusta. Jos sitä ei voida hankaludetta saada, ei suostumusta tarvita. Jos puoliso ilman hyväksyttävää syytä kieltäytyy antamasta suostumustaan, tuomioistuimien voi antaa luvan irtisanomiseen.

54 § Irtisanomisilmoitus ja sen tiedoksiantaminen

Vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen on vuokralaiselle annettava kirjallinen irtisanomisilmoitus, jossa mainitaan vuokrasuhteen päättymisajankohta ja irtisanomisen peruste. Irtisanomisilmoituksesta käy myös sellainen haaste vuokralaisen häätämistä, jossa vuokrasuhde vaaditaan päättymään. Vuokralaisen irtisanoessa vuokrasopimuksen on vuokranantajalle tai sille, jolle vuokranantaja on antanut tehtäväksi periä vuokran, ei kuitenkaan rahalaitokselle, annettava kirjallinen irtisanomisilmoitus. Samalla on mainittava irtisanomisen peruste, jos irtisanominen edellyttää tämän tai muun lain mukaan erityistä perustetta. Jos ei tiedetä, kuka vuokralainen on, irtisanomisilmoitus voidaan antaa vuokralaiselle tiedoksi julkaisemalla se virallisessa lehdessä ja lisäksi toimittamalla siitä tiedonanto huoneistoon jota vuokrasuhde koskee. Ilmoituksen katsotaan tulleen tällöin vuokralaisen tietoon lehden ilmestymispäivänä. Jollei irtisanomista ole suoritettu siten kuin tässä pykälässä säädetään, irtisanominen on tehoton.

55 § Määräaikaisen vuokrasopimuksen irtisanominen

Tuomioistuimien voi oikeuttaa vuokralaisen tai vuokranantajan irtisanoaan määräaikaisen vuokrasopimuksen 2 tai 3 momentissa mainitulla erityisellä perusteella. Oikeus irtisanoa sopimus voidaan antaa vuokralaiselle,

- 1) jos hänen tai hänen huoneistossa asuvan perheenjäsenensä sairaus tai vamma aiheuttaa asunnon tarpeen lakkaamisen tai olennaisen muuttamisen tai
- 2) jos hän muuttaa toiselle paikkakunnalle opintojensa, työnsä tai puolisonsa työn takia taikka
- 3) jos muusta näihin verrattavasta syystä sopimuksen pysyminen voimassa sovittu määräajan loppuun olisi vuokralaisen kannalta ilmeisen kohtuutonta.

Oikeus irtisanoa sopimus voidaan antaa vuokranantajalle,

- 1) jos hän tarvitsee huoneiston omaan tai perheenjäsenensä käyttöön syystä jota hän ei ole voinut ottaa huomioon sopimusta tehdessään tai
- 2) muusta tähän verrattavasta syystä sopimuksen pysyminen voimassa sovittu määräajan loppuun olisi hänen kannaltaan ilmeisen kohtuutonta. Vuokrasopimuksen sillä osapuolella, joka ei ole sopimusta irtisanoanut, on oikeus saada kohtuullinen korvaus sopimuksen ennenaikaisesta päättymisestä hänelle aiheutuneesta vahingosta.

Vuokrasopimuksen toiselle osapuolelle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi tässä pykälässä tarkoitetussa asiassa.

56 § Vuokralaisen irtisanomissuoja toistaiseksi voimassa olevassa vuokrasuhteessa

Tuomioistuimien on vuokralaisen vaatimuksesta julistettava vuokranantajan suorittama irtisanominen tehottomaksi jos:

- 1) irtisanomisen perusteena on vuokran tai vuokran määräytymistä koskevan ehdon tarkistaminen ja pyydettyä vuokraa tai vuokran määräytymistä koskevaa ehtoa olisi 30 §:n perusteella pidettävä kohtuuttomana; tai
- 2) irtisanomista on vuokralaisen olosuhteet huomioon ottaen pidettävä muutoin kohtuuttomana eikä irtisanomiseen ole hyväksyttävää syytä.

Vaatimus irtisanomisen julistamisesta tehottomaksi on pantava vireille vuokrasuhteen kestäessä ja viimeistään kolmen kuukauden kuluessa irtisanomisen tiedoksisaannista. Oikeudenkäynnin aikana vuokrasuhde jatkuu entisin ehdoin.

Jos vuokralaisen kanne irtisanomisen julistamisesta tehottomaksi hyväksytään, vuokrasuhde jatkuu entisin ehdoin, jollei tuomioistuimien vuokralaisen tai vuokranantajan vaatimuksesta toisin päättä. Jos kanne hylätään, tuomioistuimien on päätöksessään mainittava, milloin vuokrasuhde irtisanomisen johdosta päättyy, ja velvoitettava vuokralainen muuttamaan vuokrasuhteen päätyttyä.

Postiosoite: Raumankarintie 2 68100 HIMANKA	Puhelin / Fax: Vaihde (06) 878 9111 Fax (06) 878 9221	Sähköposti: himangan.kunta@himanka.fi etunimi.sukunimi@himanka.fi	Internet: www.himanka.fi
--	--	--	------------------------------------



57 § Vahingonkorvaus toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen irtisanomisen johdosta

Vuokrasuhteen päättyessä vuokranantajan suorittaman sellaisen irtisanomisen perusteella, jota ei voida pitää vuokrasuhteissa noudatettavan hyvän tavan mukaisena, vuokralaisella on oikeus saada vuokranantajalta korvaus muuttokustannuksista ja uuden huoneiston hankkimisesta aiheutuneista kuluista sekä suorittamistaan huoneiston vuokra-arvoa nostaneista korjaus- ja muutostöistä niiden vuokrasuhteen päättymisajankohdan mukaisesta arvosta, jos vuokralaisella on ollut tämän lain mukaan oikeus suorittaa nämä työt eikä niitä ole jo korvattu. Niin ikään vuokralaisella on oikeus saada enintään kolmen kuukauden vuokraa vastaava määrä hyvityksenä huoneiston vaihtamisen aiheuttamasta haitasta. Jos on sovittu, että vuokralainen vastaa huoneiston kunnosta tai kunnossapidosta, vuokralaisella on vuokranantajan irtisanottua sopimuksen oikeus saada korvaus vuokranantajalta suorittamistaan huoneiston vuokra-arvoa nostaneista korjaustöistä. Korvaus määrätään ottaen huomioon korjausten arvo vuokrasuhteen päättymisajankohtana sekä vuokralaisen mahdollisesti jo saama erilliskorvaus tai vuokran hyvitys

58 § Korvaus korjaus- ja muutostöistä määräaikaisen vuokrasopimuksen päättyessä

Jos vuokralainen vähintään kolme kuukautta ennen määräaikaisen vuokrasopimuksen päättymisajankohtaa ilmoittaa vuokranantajalle haluavansa edelleen jatkaa vuokrasuhdetta, mutta vuokranantaja kieltäytyy siitä ilman huoneenvuokrasuhteessa hyväksyttävänä pidettävää syytä, vuokralaisella on oikeus saada korvaus suorittamistaan huoneiston arvoa nostaneista korjaus- ja muutostöistä niiden vuokrasuhteen päättymisajankohdan mukaisesta arvosta, jos vuokralaisella on ollut tämän lain mukaan oikeus suorittaa nämä työt eikä niitä ole jo korvattu.

59 § Irtisanomissuojan tai korvausoikeuden menettäminen

Jos vuokralainen irtisanomisen tai 58 §:ssä tarkoitetun ilmoituksensa jälkeen laiminlyö velvollisuutensa vuokralaisena, vuokralainen on menettänyt oikeutensa saada irtisanominen julistetuksi tehottomaksi tai oikeutensa saada korvausta sopimuksen päättymisestä irtisanomisen johdosta. Vuokralainen ei kuitenkaan menetä oikeuttaan, jos laiminlyönti on vähäinen.

60 § Kielletyt ehdot irtisanomissuojasta ja korvauksista sekä sopimuksenvarainen korvaus

Ehto, jolla rajoitetaan vuokralaisen oikeutta 56-58 §:n mukaiseen irtisanomissuojaan tai korvaukseen, on mitätön. Vuokrasuhteen päättyessä tämän luvun mukaan vuokranantaja on velvollinen suorittamaan vuokralaiselle muuta korvausta vain sen mukaan, mitä sen maksamisesta on sovittu.

Postiosoite: Raumankarintie 2 68100 HIMANKA	Puhelin / Fax: Vaihe (06) 878 9111 Fax (06) 878 9221	Sähköposti: himangan.kunta@himanka.fi etunimi.sukunimi@himanka.fi	Internet: www.himanka.fi
--	---	--	------------------------------------