



ASUINHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

1. VUOKRANANTAJA

Nimi: Keravan Palvelutalosaäitiö sr
Y-tunnus: 0223004-5
Osoite: Timontie 4, 04200 Kerava
Puhelin: 09-274 5540
Sähköposti: viertola@kpts.fi
Vuokranmaksutili:

2. VUOKRALAINEN

Nimi: VANTAAN JA KERAVALAINEN HYVINVOINTIALUE
Y-tunnus: 3221356-1
Osoite
Puhelin
Sähköpostiosoite

3. VUOKRAUSKOHDTE

Asunnot 23 (55,5 m²) ja 24 (44 m²) osoitteessa: Porvoonkatu 10, 04200 Kerava.
Vuokralainen tarjoaa asunnoissa asiakkailleen asumisoikeuden, ateriat, ohjauksen, kuntoutuksen, hoidon ja huolenpidon päättämällänsä ajanjaksolla sopimuksen mukaisena vuokra-aikana.

Vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty perusteena pelkästään pinta-alaa.

Vuokralaisen käytössä olevat yhteiset tilat: 3. kerroksen yhteistila, 1. kerroksen pyykkihuollolle varattu tila.

Huoneistossa on suoritettu alkutarkastus 5.9.2025 ennen vuokralaisen sisäänmuuttoa. Tarkastuksen yhteydessä huoneiston kunto on tarkastettu. Huoneisto vuokrataan siinä kunnossa kuin se on.

4. VUOKRA-AIKA

Määräaikainen sopimus

Sisäänmuuttopäivä 8.9.2025 . Määräaikaisen sopimuksen päättymispäivä 31.8.2026.

Määräaikaista sopimusta ei voida irtisanoa kesken sopimuskauden. Tuomioistuin voi kuitenkin myöntää vuokralaiselle tai vuokranantajalle irtisanomisoikeuden AHVL 55 §:n perusteella.

5. MUUTTOPÄIVÄ

Muuttopäivä on AHVL:n mukainen. Lain mukaan muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivän jälkeinen arkipäivä. Muuttopäivää seuraavana päivänä vuokralaisen on jätettävä huoneisto tyhjennettynä ja siivottuna kokonaan vuokranantajan hallintaan.



6. VUOKRA

Vuokra on 1678,00 euroa kuukaudessa. Vuokran ja erilliskorvausten eräpäivä on kunkin kalenterikuukauden 5. päivä. Viivästyskorko peritään voimassa olevan korkolain mukaan.

Vuokranmaksun yhteydessä suoritettavat erilliskorvaukset:

Vesimaksu 26,40 euroa /hlö/kk. Vuokrasopimuksessa henkilömääräksi määritellään 4 henkilöä.

Sähkö ja lämmitys kuuluu vuokraan.

7. VAKUUS

Vuokravakuutta ei vaadita.

8. VUOKRAN KOROTTAMINEN

Vuokraa korotetaan Kansaneläkelaitoksen määrittämien PERUSTOIMEENTULOTUESSA HYVÄKSYTTÄVIEN ASUMISMENOJEN KUNTAKOHTAISET RAJAT (Kerava) mukaisesti. Vuokrasopimuksen alkaessa kuntakohtaiseksi rajaksi on määritelty 839,00 €/kk/asunto. Korotukset tapahtuvat silloin, kun edellä mainitut rajat muuttuvat.

Vesimaksut ja muut kiinteistön maksut määritellään Keravan Palvelutalosaatiö sr hallituksen tekemän päätöksen mukaisesti. Mikäli kiinteistössä otetaan käyttöön vesimittarit, määräytyy vesimaksu kulutuksen mukaisesti.

Milloin vuokranantaja tarkistaa vuokraa edellä sovitulla perusteella, hänen on ilmoitettava siitä vuokralaiselle kirjallisesti kuukautta ennen korotuksen voimaantuloa. Samalla on ilmoitettava uusi vuokra, erilliskorvausten määrä ja niiden voimaantuloajankohta.

9. MUUTOSTYÖT

Lain mukaan vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä muutos- tai korjaustöitä vuokratussa tilassa ilman vuokranantajan lupaa. Tällaisina luvanvaraisina töinä pidetään muun muassa maalausta, tapetointia ja kiinteiden kalusteiden vaihtamista.

10. MUUT EHDOT

Lemmikkieläinten pitäminen huoneistossa on sallittu tapauskohtaisesti ja siitä neuvotellaan erikseen vuokranantajan ja vuokralaisen välillä.

Huoneistossa ei saa tupakoida, käyttää sähkötupakkaa tai polttaa muita vastaavia tuotteita. Edellä mainitut kiellot koskevat myös huoneiston parveketta.

Vuokralaisen on hoidettava huoneistoa huolellisesti koko vuokrasuhteen ajan. Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle vuokrasuhteen aikana ilmaantuvasta huoneiston puutteellisuudesta.



Vuokralaisella tulee olla koko vuokrasuhteen ajan voimassa oleva vakuutus, mikä korvaa vuokralaisen sijoittamien asiakkaiden aiheuttamasta toiminnasta (vuokralaisen itse hankkiman) irtaimiston rikkoutumisen tai tuhoutumisen. Vuokranantaja vastaa äkillisistä ja ennalta arvaamattomasta vakuutustapahtumasta aiheutuneet suoranaiset esinevahingot.

Vuokralaiselle luovutetaan huoneiston hallinnan luovutuksen yhteydessä 2 kappaletta avaimia/asunto. Lisääavaimista peritään erillinen maksu. Mikäli vuokralainen ei palauta vuokrasuhteen päättyessä saamiaan avaimia, vuokralainen on velvollinen maksamaan puuttuvien avaimien teettämisestä sekä mahdollisesta lukituksen uudelleensarjoituksesta tai lukkojen vaihdosta aiheutuvat tavanomaiset kustannukset.

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan kiinteistön järjestyssääntöjä ja huolehtii siitä, että asunnossa on riittävästi toimivia palovaroittimia kiinteistön omistajan vastuulla olevan automaattisen paloilmoitinjärjestelmän lisäksi (esimerkiksi erillisissä makuuhuoneissa), mikäli katsoo sen tarpeelliseksi.

11. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia asuinhuoneiston vuokrauksesta (AHVL 481/1995) siihen tehtyine muutoksineen. Vuokrasuhteessa noudatetaan myös alalla hyväksyttyä Hyvää vuokratapaa.

Tämä vuokrasopimus on laadittu ja allekirjoitettu kahtena saman sanaisena alkuperäiskappaleena, yksi kummallekin osapuolelle. Tämä sopimus voidaan allekirjoittaa myös sähköisesti, jolloin siitä ei tehdä erillisiä alkuperäiskappaleita.

Paikka ja päiväys

Allekirjoitukset

Vuokranantaja

Vuokralainen