



## Vuokranantaja

Nimi	Keva	Puhelin	
Osoite	00087 KEVA	Y-tunnus	0119343-0
Yhteyshenkilö		Puhelin	020 614 2542
Sähköposti	asunnot@keva.fi	BIC	DABAFIHH
Vuokranmaksutili	FI25 8000 1300 0850 09		

## Vuokralainen / vuokralaiset

Nimi		Hetu	
Nimi		Hetu	
Osoite		Puhelin	

## Vuokrauskohte

Nimi	Käyttötarkoitus	Asuinhuoneisto
Osoite	Pinta-ala noin	m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> Huoneisto vuokrataan siinä kunnossa kuin se on sopimuksentekohetkellä	<input type="checkbox"/> Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake	
<b>Tietoja vuokrauskohteesta</b> Huoneistonumero <b>Tupakointi on kielletty huoneistossa, mahdollisella huoneistoparvekkeella, -terassilla ja -pihalla sekä kiinteistön yhteisissä sisätiloissa ja parvekkeilla.</b>		

## Vuokra-aika

Sopimus voimassa toistaiseksi	Alkamispäivä	Päätymispäivä	Hallintaoikeus alkaa	Maksuvelvollisuus alkaa
-------------------------------	--------------	---------------	----------------------	-------------------------

## Irtisanomisaika

<input checked="" type="checkbox"/> Irtisanomisajan alkamispäivä AHVL:n mukainen.	<input type="checkbox"/> Irtisanomisajan alkamispäivä muu, mikä
---	---

## Vuokra

	Vuokranmaksukausi 1 kk
Vuokra/kk	Eräpäivä Vuokra maksetaan kunkin maksukuukauden 3. päivänä
	Viivästyskorko Korkolain mukainen
Erilliskorvaukset: Vuokralainen sitoutuu maksamaan kiinteistöyhtiölle vuokrasopimukseen liittyvinä erilliskorvauksina kiinteistöyhtiön kulloinkin laskuttamat käyttökorvaukset (vesi-, sauna- ja autopaikkamaksut yms.). Vuokralainen tekee itse oman sähkönsopimuksen.	
Mahdollinen asumistuki maksetaan suoraan vuokranantajan tilille.	

## Vuokrantarkistus

Tarkistustyyppi	Indeksitarkistus	Indeksi, johon vuokra sidotaan	Elinkustannusindeksi (1951:10 = 100)
Indeksillä tarkistettavat maksulajit			Nettosumma/kk
Asuntovuokra			€
Perusindeksin julkaisukki ja -vuosi	Pisteluku	Tarkistusajankohdat ja korotuksesta huomioon prosentti	
Tarkistusindeksikuukausi			
<b>Tarkistuksen lisätieto</b> Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Perusindeksiä muutetaan korotuksen yhteydessä. Korotus on kuitenkin aina vähintään 2,00 %.			

## Vakuus

Tämän sopimuksen velvoitusten täyttämisen vakuudeksi toimittaa vuokralainen vuokranantajalle kohtuullisen vakuuden. Vakuutta voidaan käyttää myös kiinteistöyhtiön laskuttamiin ja huoneistoon kohdistuviin käyttökorvausmaksuihin.	Vakuuden arvo	
Pantattu vakuus korkoineen	Viimeinen toimituspvm	Vanhenemispvm



## YLEISET SOPIMUSEHDOT

Niiltä osin kuin vuokrasopimuksessa tai näissä yleisissä sopimusehdoissa ei ole toisin sovittu, vuokrasopimukseen sovelletaan asuinhuoneiston vuokrauksesta annettua lakia (31.3.1995/481), jäljempänä AHVL.

### 1. Huoneiston käyttö

Vuokralainen saa käyttää asuinhuoneistoa omana tai yhteisenä asuntona puolisonsa ja perheeseen kuuluvien lasten kanssa. Jollei siitä aiheudu vuokranantajalle huomattavaa haittaa tai häiriötä, vuokralainen saa käyttää huoneistoa yhteisenä asuntona myös lähisukulaisensa ja puolisonsa lähisukulaisen kanssa taikka luovuttaa alivuokrauksena tai muutoin enintään puolet huoneistosta toisen käytettäväksi asumiseen.

Muussa tapauksessa vuokralainen ei saa luovuttaa huoneistoa tai sen osaa toisen käytettäväksi.

Vuokralainen voi kuitenkin luovuttaa asuinhuoneiston väliaikaisesti toisen käytettäväksi AHVL 18 §:ssä säädetyissä tapauksissa.

Alivuokrauksesta ja huoneiston väliaikaisesta luovuttamisesta toisen käytettäväksi on ilmoitettava vuokranantajalle etukäteen kirjallisesti.

Asuinhuoneistoa ei saa käyttää ansiotarkoituksessa majoitustoimintaan.

### 2. Vuokranantajan vastuu huoneiston kunnosta

Vuokranantaja vastaa siitä, että huoneisto on vuokrasuhteen alkaessa ja sen aikana sellaisessa kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, alueen huoneistokannan ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen voi kohtuudella vaatia, jollei muusta kunnosta ole erikseen sovittu.

### 3. Huoneiston kunto vuokrasuhteen alkaessa

Huoneiston kunto on tarkistettu vuokranantajan toimeksiannosta ennen vuokrasuhteen alkamista. Mikäli vuokralainen huoneistoon muuttaessaan havaitsee huoneistossa vikoja tai puutteita, on vuokralaisen ilmoitettava niistä vuokranantajalle välittömästi. Muussa tapauksessa viat ja/tai puutteet katsotaan vuokralaisen aiheuttamiksi.

### 4. Vuokralaisen velvollisuudet huoneistoa käytettäessä

Vuokralaisen on hoidettava huoneistoa huolellisesti.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kiinteistöyhtiön järjestyssääntöjä sekä mitä muutoin järjestyksen säilymiseksi on säädetty tai määrätty.

Tupakointi on kielletty huoneistossa, huoneistoparvekkeella, -terassilla ja -pihalla sekä kiinteistön yhteisissä sisätiloissa ja parvekkeilla.

Lemmikkien pitäminen huoneistossa on sallittua, ellei sitä ole erikseen vuokrasopimuksessa kielletty. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan lemmikkien huoneistolle aiheuttamat vahingot, joita ei voida pitää huoneiston tavanomaiseen kulumiseen kuuluvina.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vahingon, jonka hän itse tai hänen luvallaan huoneistossa oleskeleva henkilö tahallisesti taikka laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttaa huoneistolle tai kiinteistön yhteisille tiloille.

Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle huoneiston vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta vuokranantaja on vastuussa. Ilmoitus on tehtävä heti, jos korjaus on vahingon suurenemisen estämiseksi suoritettava viipymättä.

### 5. Muutostyöt

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä huoneistossa muutostöitä ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

### 6. Vuokralaisen itse hankkimat lisävarusteet

Vuokralaisella on oikeus asentaa huoneiston ulko-oveen ovisilmä ja turvalukitus omalla kustannuksellaan. Mikäli vuokralainen poistaa em. asennukset, hänen on omalla kustannuksellaan saatettava huoneiston ulko-ovi alkuperäiseen kuntoon.

Vuokralaisen huoneistoon hankkimat sälekaihtimet on vuokrasuhteen päättyessä jätettävä korvauksetta paikalleen.

## 7. Avaimet

Vuokrasuhteen alkaessa isännöitsijä tai hänen valtuuttamansa luovuttaa kiittauksella vastaan huoneiston avaimet.

Vuokralaisen on ilmoitettava avaimen häviämisestä välittömästi isännöitsijälle.

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen on palautettava kaikki saamansa ja mahdollisesti vuokrasuhteen aikana tilaamansa lisäavaimet vuokranantajan tai isännöitsijän ohjeistuksen mukaisesti. Mikäli vuokralainen ei palauta kaikkia avaimia, vuokranantaja sarjoittaa huoneiston lukot uudelleen vuokralaisen kustannuksella.

## 8. Erilliskorvaukset

Vuokralainen tekee itse oman sähkösuhteen, ellei vuokrasopimuksessa toisin mainita.

Vuokrasopimukseen liittyvinä maksuina vuokralainen sitoutuu maksamaan kiinteistöyhtiölle erilliskorvauksena kiinteistöyhtiön laskuttamat käyttökorvaukset (vesi-, sauna- ja autopaikkamaksut yms.). Kulloinkin perittävien käyttökorvausten määrän päättää kiinteistöyhtiö.

Vesimaksujen laskuttamista ja valvomista varten vuokralainen sitoutuu välittömästi ilmoittamaan isännöitsijälle asun- toonsa muuttavista ja asunnosta poismuuttavista henkilöistä.

## 9. Huoneiston valvonta

Jos huoneisto jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa, vuokralaisen on ilmoitettava siitä vuokranantajalle ja varattava tälle mahdollisuus päästä huoneistoon.

Huoneiston kunnan ja hoidon valvomista varten vuokralaisen on viivytyksettä sopivana aikana päästettävä vuokranantaja huoneistoon.

Jos huoneisto on tarkoitus myydä tai se on uudelleen vuokrattavissa, vuokranantajalla on oikeus näyttää huoneistoa vuokranantajalle ja vuokralaiselle sopivana aikana.

Vuokranantajan oikeudesta suorittaa korjaus- ja muutostöitä sekä hoitotoimenpiteitä säädetään AHVL 21 §:ssä.

## 10. Vakuutus

Vuokralainen sitoutuu ottamaan kotivakuutuksen vuokrattuun huoneistoon välittömästi vuokrasopimuksen solmimisen jälkeen ja pitämään sen voimassa vuokrasuhteen keston ajan huoneiston hallintaoikeuden alkamispäivästä siihen asti, kun vuokralainen luovuttaa huoneiston hallinnan takaisin vuokranantajalle. Kotivakuutuksessa on oltava osana vastuuvakuutus.

## 11. Vuokran korottaminen

Vuokraa korotetaan vuosittain vuokrasopimuksen kohdassa Vuokrantarkistus sovitun mukaisesti. Mikäli huoneiston vuokra jää jälkeen huoneiston käyvästä vuokratasosta, voidaan vuokraa korottaa tasokorotuksella vastaamaan käypää vuokratasoa. Tasokorotusta tehtäessä noudatetaan AHVL:n säädöksiä.

## 12. Vuokraoikeuden siirto

Vuokralainen saa ilman vuokranantajan lupaa siirtää vuokraoikeuden huoneistossa asuvalle puolisolleen, perheeseen kuuluvalla lapsella tai jomman kumman puolison vanhemmalle, jollei vuokranantajalla ole perusteltua syytä vastustaa vuokraoikeuden siirtoa. Vuokraoikeuden siirtämisestä vuokralaisen on välittömästi ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle. Muille henkilöille vuokraoikeutta ei saa siirtää.

## 13. Jälleenvuokraus

Vuokralainen ei saa jälleenvuokrata asuinhuoneistoa. Jälleenvuokrauksella tarkoitetaan asuinhuoneiston vuokraamista edelleen AHVL 10 luvun mukaisesti.

## 14. Vuokrasopimuksen irtisanominen

Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus on irtisanottava kirjallisella irtisanomisilmoituksella. Irtisanominen on toimitettava todistettavasti.

Vuokralaisen irtisanoessa vuokrasopimuksen irtisanomisilmoitus on toimitettava Keva:n postitse osoitteella Keva, Kiinteistöyksikkö, 00087 Helsinki tai sähköpostin liitteenä osoitteeseen [asunnot@keva.fi](mailto:asunnot@keva.fi). Vuokranantaja vahvistaa sähköpostitse saapuneiden irtisanomisilmoitusten perille tulon vastaamalla saapuneeseen viestiin.

Vuokralaisen irtisanoessa vuokrasopimuksen irtisanomisaika on yksi kuukausi.

Vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen irtisanomisaika on kuusi kuukautta, jos huoneiston vuokrasuhde on välittömästi ennen irtisanomista kestänyt yhtäjaksoisesti vähintään yhden vuoden, ja muussa tapauksessa kolme kuukautta.

Vuokrasopimuksen irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu.

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 hankaluedetta saada, ei suostumusta tarvita.

### 15. Vuokrasopimuksen purkaminen

Vuokranantajan oikeudesta vuokrasopimuksen purkamiseen säädetään AHVL 8, 38, 40, 49 ja 61 §:ssä ja vuokralaisen oikeudesta AHVL 8, 16, 20, 21, 42 ja 63 §:ssä.

Vuokranantajan tai vuokralaisen, joka haluaa käyttää laissa säädettyä oikeuttaan vuokrasopimuksen purkamiseen, on annettava kirjallinen purkamisilmoitus toiselle osapuolelle. Siinä on mainittava purkamisperuste ja vuokrasuhteen päättymisen ajankohta, jos vuokrasuhde halutaan päättyväksi myöhemmin kuin välittömästi purkamisilmoituksen tiedoksiannosta. Purkamisilmoitus on annettava tiedoksi todistettavasti. Purkamisilmoituksesta käy myös sellainen haaste, jossa vuokrasuhde vaaditaan purettavaksi.

Vuokranantajan on tietyissä AHVL 61 §:ssä mainituissa tapauksissa annettava ennen purkamisoikeuden käyttämistä vuokralaiselle kirjallinen varoitus. Varoitus on annettava tiedoksi todistettavasti.

### 16. Vuokrasopimuksen päättymis- ja muuttopäivä

Vuokrasopimuksen päättymispäivä on se päivä, jona vuokrasuhde päättyy sopimuksen irtisanomisen tai purkamisen johdosta.

Viimeinen muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivä.

Vuokralaisen on maksettava vuokraa muuttopäivään saakka muuttopäivä mukaan lukien.

### 17. Huoneistotarkastus

Vuokrasuhteen päättyessä huoneistossa tehdään huoneistotarkastus. Vuokralaisen edellytetään olevan tarkastuksessa mukana. Mikäli huoneistossa todetaan muita kuin luonnollisesta kulumisesta johtuvia vikoja ja korjaustarpeita tai huoneistoa ei ole siivottu huolellisesti, vuokranantajalla on oikeus saada vuokralaiselta korvaus näiden töiden aiheuttamista kustannuksista. Huoneistoon on jätettävä sinne kuuluvat tavarat esim. palovaroitin, antennijohdot, ikkuna-avaimet ja asukaskansio.

### 18. Vakuus

Vakuus kattaa maksamattomien vuokrien lisäksi kaikki vuokrasopimukseen perustuvat velvoitteet esim. viivästyskorot ja vuokralaiselle kuuluvat huoneiston korjaus- ja siivouskulut sekä erilliskorvaukset kuten vesi-, sauna- ja autopaikkamaksut.

Rahavakuudella tarkoitetaan vuokralaisen Kevan pankkitilille maksamaa vakuutta. Rahavakuus ei ole vuokraennakkoa, vaan vuokralaisen on maksettava vuokrat rahavakuudesta huolimatta vuokrasuhteen päättymiseen asti. Keva ei maksa rahavakuudelle korkoa. Rahavakuus palautetaan vuokralaisten kirjallisesti ilmoittamalle pankkitilille sopimuksen päätyttyä, kun kaikki sopimuksen mukaiset velvoitteet on hoidettu.

Muu vakuus palautetaan postitse sopimuksen päätyttyä, kun kaikki sopimuksen mukaiset velvoitteet on hoidettu.

### 19. Henkilötietojen käsittely

Vuokranantaja käsittelee vuokralaisen henkilötietoja vuokrasopimuksen täytäntöönpanemiseksi. Henkilötietojen käsittelyssä noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä. Ajantasainen tieto henkilötietojen käsittelystä ja rekisteröityjen oikeuksista on luettavissa Kevan nettisivuilla osoitteessa [www.keva.fi/tietosuoja](http://www.keva.fi/tietosuoja).

**Lisätietoja ja lomakkeita on saatavissa vuokranantajan kotisivuilta [www.vuokra-asunnot.keva.fi](http://www.vuokra-asunnot.keva.fi). Henkilötietojen käsittelyyn liittyvät tiedot löytyvät osoitteesta [www.keva.fi/tietosuoja](http://www.keva.fi/tietosuoja).**

### Paikka, aika ja allekirjoitukset

Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.  
Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sitoudumme sitä noudattamaan.

#### Paikka ja aika

Vuokranantaja Keva

Vuokralainen