

KUOPAS Kuopion Opiskelija-asunnot Oy  
Y-tunnus 0171192-0

## SOPIMUSEHDOT

### 1. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa sopimuksessa mainittuna päivänä. Vuokralainen on oikeutettu saamaan asunnon hallintaansa vuokra-ajan alkaessa kuitenkin niin, että viikonlopun tai arkipyhän aikana hallintaoikeus alkaa seuraavana arkipäivänä. Asunto on mahdollista saada halutessaan hallintaansa myös viikonloppuna tai arkipyhän aikana 70 € hintana (avaimen noutomaksu). Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa samana päivänä kuin sopimuksessa ilmoitettu vuokra-aika alkaa.

Vuokrasuhde on voimassa toistaiseksi tai sovitun määräajan jäljempänä mainituin edellytyksin. Vuokrasuhteen päättyessä muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivä.

### 2. Vuokra ja käyttökorvaukset

Vuokralainen suorittaa asunnostaan kulloinkin voimassa olevan vuokran sekä käyttökorvaukset kuten sauna-, autopaikka- ja sähkömaksut.

Vuokran ja käyttökorvausten muutoksista ilmoitetaan vuokralaisille postilaatikkoihin jaettavalla kirjallisella ilmoituksella sekä talon ilmoitustaululla. Aravavuokra-taloissa noudatetaan omakustannusperiaatetta Aravarajoituslain 7§ mukaisesti.

### 3. Maksujen suorittaminen

Vuokra ja käyttökorvaukset suoritetaan kuukausittain etukäteen kunkin kuukauden 5. päivään mennessä vuokranantajan ilmoittamalle tilille.

Mikäli vuokralainen ei suorita vuokraa tai käyttökorvauksia eräpäivään mennessä, viivästyneistä eristä peritään korkolain mukaista viivästyskorkoa sekä perintäkulut.

### 4. Vuokrattava asunto

Asunto käsittää joko koko huoneiston tai yhden tai useamman asuinhuoneen sekä huoneluvun mukaisen osuuden huoneiston yhteistiloista (keittiö, eteinen, WC, kylpyhuone jne.) Huoneessa/huoneistossa on Internet-yhteys.

### 5. Asunnon luovuttaminen toiselle

Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman vuokranantajan lupaa luovuttaa vuokraamaansa huoneistoa tai sen osaa toiselle tai pitää luonaan vuokrasuhteeseen kuulumattomia henkilöitä. Vuokralainen on vastuussa vierailijoidensa aiheuttamissa vahingoista.

### 6. Vuokrasopimuksen irtisanominen

Toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen irtisanomisaika on vuokralaisen irtisanoessa yksi kalenterikuukausi. Vuokranantajan irtisanoessa irtisanomisaika on kuusi kalenterikuukautta, jos vuokrasopimus on kestänyt vähintään yhden vuoden, ja kolme kalenterikuukautta, jos vuokrasopimus on kestänyt alle yhden vuoden. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu.

Irtisanominen on suoritettava kirjallisesti irtisanomislomakkeella tai sähköisesti tunnistautumalla. Kaikkien sopimusosapuolien on erikseen irtisanottava asunto, jotta irtisanominen astuu voimaan.

## VUOKRASOPIMUKSEN LIITE

Myös Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n sisäisessä asunnon vaihdossa on vanha asunto irtisanottava kirjallisesti.

### 7. Vuokrasopimuksen purkaminen

Lain mukaan vuokranantajalla on eräissä tapauksissa oikeus purkaa vuokrasopimus välittömästi päättyään ilman irtisanomista. Sopimuksen purkamisperusteita ovat mm.

- Vuokralainen laiminlyö vuokran suorittamisen säädetyssä ajassa tai sovitussa ajassa.
- Vuokralainen viettää tai sallii vietettävän huoneistossa häiritsevää elämää.
- Vuokralainen hoitaa huoneistoa huonosti.
- Vuokralainen huoneistossa rikkoo, mitä terveyden tai järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

### 8. Vakuusmaksu

Vuokrasopimuksen velvoitteidensa täyttämisen vakuudeksi vuokralaiselta peritään vakuusmaksu, joka palautetaan vuokrasuhteen päättyessä, jos vuokralainen on luovuttanut asuntonsa ja siihen kuuluvat avaimet normaalissa kunnossa ja jos hänellä ei ole suorittamatonta vuokraa tai käyttökorvauksia tai muita velvoitteita vuokranantajalle. Jos huoneeseen, huoneistoon, varastoihin tai muihin yleisiin tiloihin on jätetty sinne kuulumattomia tavaroita, veloitetään niiden poisviennistä aiheutuneet kulut vuokralaiselta.

Vakuus palautetaan kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä vuokralaisen ilmoittamalle pankkitilille.

### 9. Pois muuttaminen

Vuokralaisen on palautettava asuntonsa avaimet vuokrasopimuksen päättymispäivänä kello 23.59 mennessä Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n toimistolle. Kaikkien poismuuttavien asunto tarkastetaan vuokrasopimuksen viimeisen viiden arkipäivän aikana ja vuokralaisen on huolehdittava, että asunto on silloin siisti ja moitteettomassa kunnossa. Huoneistotarkastuksesta ei anneta asuntokohtaista ennakoilmoitusta, ja tarkastukset suoritetaan yleisavainta käyttäen.

Tarkastuspäivän voi sopia maksua vastaan. Mikäli asunnosta löytyy vuokralaisesta johtuvia puutteita tai vikoja, ne korjataan Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n toimesta ja siitä aiheutuneet kustannukset vähennetään palautettavasta vakuusrahasta.

### 10. Vuokralaisen vastuu avaimista

Jos vuokralainen kadottaa tai ei vuokrasopimuksen päättyessä palauta hänelle luovutettuja avaimia, on vuokranantajalla oikeus periä vuokralaiselta lukon uudelleensarjoittamisesta aiheutuvat kustannukset.

Ovien avaamisesta peritään avausmaksu 35€ (07:00-15:30) tai 70€ (15:30-07:00 ja viikonloppuisin).



## 11. Asumisoikeus

Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n asunnot ovat tarkoitettu luonteeltaan tilapäiseen asumiseen opiskelijoille, joilla on pienet tulot, suuri asunnon tarve ja vähän varallisuutta. Opiskelun on tapahduttava sellaisessa oppilaitoksessa, johon voi saada opintotukilain mukaista opintotukea. Opiskelun on lisäksi oltava päätoimista ja korkeakouluopiskelijan on suoritettava 30 opintopistettä lukuvuodessa tai 60 opintopistettä kahdessa lukuvuodessa.

Vuokralainen sitoutuu antamaan pyydetessä vuokranantajalle tietoja opiskelustaan, tuloistaan ja muista asumisoikeuteensa vaikuttavista seikoista. Asumisoikeuteen liittyvien todistuksien palauttamisen määräaika on kaksi viikkoa selvityspyynnön hetkestä laskien. Vuokralaisen on ilmoitettava välittömästi asukastietoihin liittyvistä muutoksista, kuten perheenlisäyksistä, nimenmuutoksista, sähköpostiosoitteen muutoksista, opiskelun keskeyttämisestä, opiskelun päättämisestä tai jatko-opiskelujen alkamisesta.

Jatko-opiskelija voi asua opiskelija-asunnossa, mikäli saa Kelan opintotukea, ja asumisoikeus on enimmillään vuosi jatko-opintojen käynnistymisestä. Jatko-opintojen alkaessa opiskelijan tulee toimittaa Kelan myöntämä opintotukipäätös jatko-opintojen ajalle.

Perhe- tai kimppa-asuntoon ei voi jäädä asumaan toisen/yhden osapuolen muuttaessa pois asunnosta.

Mikäli vuokralaisen asumisen edellytykset eivät täyty, pyydetty tiedot ovat puutteellisia tai vuokralainen ei toimita tietoja lainkaan, sopimus irtisanotaan vuokranantajan toimesta kolmen tai kuuden kuukauden irtisanomisajalla. Mikäli toimitetut tiedot olivat puutteelliset, vuokralaiselle lähetetään lisäselvityspyyntö. Jos vuokralainen vastaa lisäselvityspyyntöön kahdeksan viikon kuluessa sen annosta ja lisäselvityksen vastauksessa esitetyt opinnot ovat edellytysten mukaisia, irtisanominen perutaan. Mikäli vuokralainen ei vastaa lisäselvityspyyntöön tai lisäselvityksen vastauksessa esitetyt opinnot eivät ole edellytysten mukaisia, irtisanominen pysyy voimassa.

Päättötyön tekeminen, työharjoittelu, raskaus, sairastuminen, armeija ja siviilipalvelus ovat todistuksen kanssa hyväksytyjä syitä opintojen viivästymiseen. Lisäksi ylioppilas- ja opiskelijakuntien hallituksessa mukana oleminen otetaan huomioon.

## 12. Asuminen

Tupakointi on kielletty 31.7.2012 jälkeen alkavissa vuokrasopimuksissa kaikissa asunnoissa, parvekkeilla sekä porraskäytävissä/kiinteistön yhteisissä tiloissa. Kiellon vastaisesta tupakoinnista huoneistossa aiheutuvat huoneiston puhdistus-, otsonointi-, maalaus- ym. kulut veloitetaan vuokralaiselta.

Soluhuoneistoissa kaikki asukkaat ovat yhteisvastuussa yhteisten tilojen, kalusteiden ja laitteiden siisteydestä ja toiminnasta huolehtimisesta.

## 13. Pelastussuunnitelma

Asukkaalla on velvollisuus tutustua asuinkiinteistönsä pelastussuunnitelmaan, joka löytyy Internet-sivuiltamme [www.kuopas.fi](http://www.kuopas.fi).

## 14. Lisämerkintöjä

Vuokralainen vakuuttaa, että hänen hakemuksessansa annetut tiedot ovat oikein. Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n henkilötietojen keräämiseen ja käsittelyyn liittyvä rekisteriseloste löytyy verkkosivuilta [www.kuopas.fi](http://www.kuopas.fi).

