

ESISOPIMUS VAV HEPORINNE 1 A –KIINTEISTÖN
VUOKRAAMISESTA

1 (2)

Vuokranantaja VAV Asunnot Oy, y-tunnus 0640915-7, osoite Veturikuja 7, 01300 Vantaa (jäljempänä Vuokranantaja)

Vuokralainen Vantaan kaupunki, Tilakeskus, osoite Kielotie 13, 01300 Vantaa (jäljempänä Vuokralainen)

Vuokrauksen kohde

Vantaan kaupungin tilakeskukselle sosiaali- ja terveystoimen käyttöön vuokrattavat tilat osoitteessa Heporinne 1, 01200 Vantaa. Heporinne 1 A -kiinteistö on valmistunut vuonna 2000. Vuokrattavat tilat käsittävät 17 kpl tilapäisasumiskäyttöön sosiaali- ja terveystoimen asiakkaille varattavia asuntoja, yhteensä 1160,7 m². Kiinteistön muut tilat on jo aiemmin vuokrattu Tilakeskukselle sosiaali- ja terveystoimen käyttöön.

Kiinteistön A-rapun asunnot ovat esisopimuksen tekohetkellä vuokrattaina. Jotta vuokranantaja pystyy täyttämään huoneenvuokralain mukaiset velvoitteensa nykyisille vuokrasopimuksen haltijoille, asunnot luovutetaan Vuokralaiselle niiden vapauduttua, viimeistään lokakuun 2015 loppuun mennessä.

Taustatiedot vuokrasopimukselle

Tämän vuokrasopimuksen mukaiset tilat on rakennettu aravalainalla. Siksi vuokrattavat tilat ovat Vuokra-asuntotalojen ja asumisoikeustalojen korkotuesta annetun lain (604/2001) säännösten ja määräysten alaisia. Rajoitukset ovat voimassa vuoteen 2033.

Edellisestä johtuu, että varsinaisessa vuokrasopimuksessa noudatettavat ehdot sopijapuolten välillä määräytyvät osaksi ao. lain ja osaksi liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (31.3.1995/482) mukaisesti, ellei varsinaisessa vuokrasopimuksessa toisin sovita.

Vuokrakausi

Vuokrasopimus on määräaikainen 20 vuotta.

Vuokrasuhteen päättyessä

Vaikka asunnot vuokrataan sosiaali- ja terveystoimen osoittamille asukkaille, vuokrattavien asuntojen varustetaso ei poikkea tavanomaisesta. Jos kaupunki omalla kustannuksellaan tekee erityisryhmien asumisen tarvitsemia muutoksia asuntoihin, tulee asunnot palauttaa alkuperäiseen varustetasoon vuokrasuhteen päättyessä.

Vuokran määrä

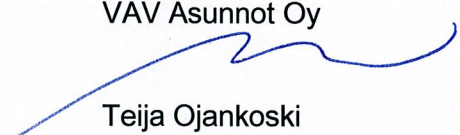
Vuokran määrä perustuu korkotukilain 13 §:n määräyksiin. Kiinteistö vuokrataan verollisena. Vuokrattavista asuntotiloista perittävä vuokra on 17.501,50 euroa kuukaudessa sisältäen arvonlisäveroa 3.387,39 euroa. Jälleenvuokrasopimuksella asukkailta perittävä alkuvuokra tulee olemaan 12,16 euroa jyvitettylle neliölle. Vuokra määräytyy omakustannusperusteisesti, siksi vuokraa voidaan joutua tarkistamaan toteutuneita kustannuksia vastaavaksi. Arvonlisäverokanta vuokralaskelmassa on kulloinkin voimassa oleva eli 24 %.

Vuokran tarkistus

Tämän sopimuksen tarkoittamia vuokria tarkistetaan vuosittain 1.3. Tarkistus perustuu korkotukilain (604/2001) 13 §:ään. Korotusmenettelyssä noudatetaan asuinhuoneistojen vuokrauksesta annetun lain (481/1995) 32 §:n mukaista menettelyä.

Vantaalla 10.2.2015

VAV Asunnot Oy



Teija Ojankoski
toimitusjohtaja

Vantaan kaupunki, Tilakeskus

Pekka Wallenius
johtaja