

ASUINHUONEISTON ALIVUOKRASOPIMUS

1. VUOKRANANTAJA

2. VUOKRALAINEN/VUOKRALAISET

Nimi <i>Piia Päävuokralainen</i>	Nimi <i>Anne Alivuokralainen</i>
Osoite <i>Asuintie 12 D 40</i>	Osoite <i>Asuintie 12 D 40</i>
<i>33100 Tampere</i>	<i>33100 Tampere</i>
Puhelin <i>050 123 4567</i>	Puhelin <i>040 123 4567</i>
Pankkiyhteys <i>Tampereen seudun osuuspankki</i>	Syntymäaika <i>6.6.1990</i>
<i>1234-12345</i>	Vuokralaisen avio- tai avopuolison nimi
	Syntymäaika

Alivuokrasopimus tehdään, kun vuokralainen vuokraa osan asunnostaan jollekin toiselle. Niinpä päävuokralaisen ja alivuokralaisen osoite on sama. Päävuokralainen on alivuokralaisen vuokranantaja.

3. VUOKRAUSKOHDE

Osoite <i>Asuintie 12 D 40</i> <i>33100 Tampere</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Huoneet vuokrataan siinä kunnossa kuin ne ovat sopimuksentekohetkellä <input type="checkbox"/> Huoneista on laadittu kuntotarkastuslomake	<input type="checkbox"/> Huoneiden käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu liitteessä
Yksinomaiseen käyttöön vuokratut tilat <i>1 makuuhuone</i>	Pinta-ala noin m ² <i>12 m²</i>	Yhteiskäyttöön vuokratut tilat <i>Keittiö ja kylpyhuone</i>

Jos **huoneiston kunnosta** ei ole sovittu muuta, valitaan kohta ”huoneet vuokrataan siinä kunnossa kuin ne ovat sopimuksentekohetkellä”. Yksinomaiseen käyttöön vuokratut tilat tarkoittaa Anne Alivuokralaisen omaa yksityistä huonetta, ja yhteiskäyttöön vuokratut tilat Anne jakaa Piia Päävuokralaisen kanssa.

4. VUOKRA-AIKA

<input checked="" type="checkbox"/> Toistaiseksi voimassa oleva sopimus	Hallintaoikeuden siirtymispäivä <i>1.11.2009</i>	<input type="checkbox"/> Määräaikainen sopimus	Hallintaoikeuden siirtymispäivä
Alkamispäivä <i>20.10.2009</i>	Irtisanomisajan alkamispäivä <input checked="" type="checkbox"/> AHVL:n mukainen* <input type="checkbox"/> Muu, mikä?	Alkamispäivä	Päättymispäivä

Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus tarkoittaa jatkuvaa sopimusta, joka loppuu sitten, kun jompikumpi osapuoli sen irtisanoo. Alivuokralaisen irtisanomisaika on 14 päivää. Alivuokranantajan irtisanomisaika on 1 kk, kun sopimus on kestänyt alle vuoden, ja 3 kk, kun sopimus on kestänyt yli vuoden.

Vuokrasopimuksen alkamispäivä on usein sopimuksen allekirjoituspäivä. Siitä lähtien sopimus sitoo molempia osapuolia. Hallintaoikeuden siirtymispäivä on päivä, jolloin alivuokralainen saa oman osuutensa asunnosta käyttöönsä.

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukainen (AHVL:n mukainen) **irtisanomisajan alkamispäivä** on sen kuukauden, jona irtisanomisilmoitus tehdään, viimeinen päivä. Sopimus on voimassa vielä irtisanomisajan, ja vuokranmaksu jatkuu irtisanomisajan loppuun asti. Irtisanomisajan alkamispäivän voi sopia myös toisin, mutta irtisanomisajan pituutta ei voi vuokralaisen etujen vastaisesti muuttaa.

Määräaikaisessa vuokrasopimuksessa sopimuksen päättymispäivä on jo tiedossa. Määräaikaisen sopimuksen saa irtisanoa ennen vuokrasopimukseen kirjattua päättymispäivää vain sopimalla siitä vuokranantajan kanssa tai tuomioistuimen päätöksellä.

5. VUOKRA

€/kk 300	€/m ²	Eräpäivä <input checked="" type="checkbox"/> joka kuukauden ... 6. päivä <input type="checkbox"/> AHVL:n mukainen*	Viivästyskorko on <input checked="" type="checkbox"/> voimassaolevan korkolain mukainen <input type="checkbox"/> Muu, mikä? %
Muut korvaukset Vesimaksu 14 €/hlö/kk		Vuokranmaksukausi <input checked="" type="checkbox"/> AHVL:n mukainen* <input type="checkbox"/> Muu, mikä?	
<input type="checkbox"/> Vuokralainen maksaa vuokraennakkoa	Ennakon määrä	Ennakon maksupäivä	Ennakko hyvitetään <input type="checkbox"/> ensimmäisistä vuokrista <input type="checkbox"/> viimeisistä vuokrista

Kuukausittain maksettavan **vuokran suuruus** on 300 €. **Neliövuokra** on vuokra jaettuna neliöiden määrällä. Se ei ole välttämätön tieto, jos kokonaisvuokra on ilmoitettu. Jos vuokran **eräpäivästä** ei sovita muuta, se on lain mukaan toinen päivä vuokranmaksukauden alusta lukien, eli jokaisen kuukauden 2. päivä.

Viivästyskoron on hyvä olla voimassa olevan korkolain mukainen. **Muita korvauksia** voivat olla vesimaksu, sähkömaksu, internetyhteys jne., jos ne maksetaan alivuokranantajalle. **Vuokranmaksukausi** on lain mukaan kalenterikuukausi eli jokaisen kuukauden ensimmäisestä päivästä viimeiseen päivään. Jos haluaakin sopia, että maksettava vuokra vastaa jotakin muuta ajanjaksoa, se merkitään tähän. Joskus voidaan sopia, että vuokralainen maksaa esim. kuukauden **vuokran ennakkoon**. Tämä summa hyvitetään joko ensimmäisestä tai viimeisestä vuokrasta.

6. VAKUUS

<input checked="" type="checkbox"/> Tämän sopimuksen veloitteiden täyttämisen vakuudeksi toimitetaan vakuus	Vakuuden antaja <input type="checkbox"/> vuokranantaja <input checked="" type="checkbox"/> vuokralainen	Vakuus ja sen arvo Rahavakuus 300 €	Vakuuden toimituspäivä 20.10.2009
---	--	---	---

Usein vuokranantaja haluaa **vuokravakuuden** eli takuuvuokran siltä varalta, että vuokralainen jättää vuokran maksamatta tai aiheuttaa asunnolle vahinkoa. Jos kaikki on kunnossa, vuokralainen saa summan takaisin, kun vuokrasopimus päättyy. Lain mukaan vuokravakuus voi olla korkeintaan 3 kuukauden vuokraa vastaava summa. Vakuuden voi joko luovuttaa vuokranantajalle tai tallettaa pankkiin erityiselle vuokravakuustilille, jota kumpikaan osapuoli ei saa käyttää ennen vuokrasopimuksen päättymistä. Vuokranantaja saa nostaa rahat vuokravakuustililtä vuokrasopimuksen päättyttyä, mutta hänen on perusteltava, mihin käyttöön rahoja tarvitaan. Vuokravakuustilin etuna on, että vuokralainen saa talletetulle summalle kertyneet korot itselleen. Jos vakuus toimitetaan tilisiirrolla tai käteisellä, pidä huoli, että saat ja säilytät kuitenkin suoritetusta maksusta.

7. VUOKRAN KOROTTAMINEN

Vuokra sidotaan <input type="checkbox"/> elinkustannusindeksiin <input type="checkbox"/> muuhun indeksiin, mihin			<input checked="" type="checkbox"/> Muu peruste
Perusindeksin julkaisukuukausi ja -vuosi	Pisteluku	Tarkistusajankohta	Mikä <i>Päävuokralaisen maksaman vuokran korottaminen</i>
Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.			Tarkistusajankohta

Vuokran tarkistus tarkoittaa vuokran korottamista vastaamaan yleistä hintatasoa. Elinkustannusindeksi on tilastokeskuksen julkaisema indeksiluku, joka kuvaa tavaroiden ja palveluiden hintakehitystä Suomessa. Alivuokrasopimuksessa vuokran suuruus voi olla viisainta sitoa päävuokralaisen maksaman vuokran suuruuteen.

8. MUUT EHDOT

<i>Vuokra sisältää käyttöoikeuden yhteisissä tiloissa oleviin kalusteisiin ja kodinkoneisiin.</i>

Tähän kohtaan kirjataan kaikki mahdolliset muut ehdot. Ehdot eivät kuitenkaan saa olla sellaisia, jotka heikentävät vuokralaisen laissa määritellyjä oikeuksia.

9. ALLEKIRJOITUKSET

Sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia asuinhuoneiston vuokrauksesta (481/95) muutoksineen. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleento-oikeutensa perustuu sekä rajoittavatko sitä jotkut seikat. Tätä sopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.	Liitteet
Paikka ja aika <i>Tampere 20.10.2009</i>	
Vuokranantaja allekirjoitus	Vuokralaisen allekirjoitus

Muistakaa säilyttää omat kappaleenne alivuokrasopimuksesta!

*Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukainen