

4.5.2016 alkaen

*Tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksella tai verkkokaupan kautta tehdyn vuokrauksen kautta vuokralainen vahvistaa lukeneensa varastojen vuokraehdot ja sitoutuu niitä noudattamaan. Mikäli muuta ei mainita, noudatetaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.*

*Vuokrasopimus on aina toistaiseksi voimassa oleva (irtisanomisehdot myöhemmin) ellei muuta ole sovittu.*

## Varaston kunto, säilytettävät tavarat ja varaston käyttö ja lukitus

Varasto vuokrataan siinä kunnossa, kuin se on sopimuksen tekohetkellä. Vuokrattua tilaa saa käyttää vain kuivan kappaletavaran varastointiin. Räjähdeiden ja niiden käyttöön liittyvien tarvikkeiden (esim. nallit, sytyttimet), helposti tai itsestään syttyvien, ympäristölle tai terveydelle vaaraa tai haittaa aiheuttavien aineiden sekä kaikenlaisten nesteiden varastointi on kielletty. Tavaroiden säilytys muualla (käytävät, yleiset tilat) kuin vuokrasopimuksessa mainitussa varastossa on ehdottomasti kielletty. Näistä tiloista löytyvät tavarat poistetaan vuokranantajan toimesta ja ne palautetaan vain erillistä korvausta vastaan.

Lattiakuorma ei saa ylittää 500kg/m<sup>2</sup>.

Varastorakennuksen ulko-ovi avataan matkapuhelimella annettuun numeroon soittaen tai vaihtoehtoisesti numerokoodilla, jotka toimitetaan vuokralaiselle sähköpostilla. Sähköpostin käyttäminen on siten edellytys vuokrasopimuksen tekemiselle. Yksittäisen varaston lukituksesta vastaa vuokralainen, jonka vastuulla on järjestää itselleen riippulukko. Vuokralaisen on huolehdittava ulko-ovien ja nosto-ovien lukitsemisesta varastorakennuksesta poistuessaan.

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä varastoon rakenteellisia muutostöitä, kiinnittää lattiaan tai seiniin hyllyjä tai vastaavia. Mahdollisesti käytettävien hyllyjen on oltava lattialla vapaasti seisovia. Varastojen seiniin, oviin tai muuallekaan ei saa kiinnittää tarroja, kylttejä tai mitään muitakaan ulkoisia merkkejä. Vuokrakauden päättyessä varasto luovutetaan vuokranantajan hallintaan siinä kunnossa kuin sen sopimuksen alkaessa oli.

Huoltotoimien, turvallisuuden tai muun vastaavan asian takia varastotila voidaan sulkea vuokranantajan erikseen ilmoittamana aikana. Vuokranantajalla on oikeus mennä vuokrattuun tilaan huolto- tai korjaustoimien takia. Mikäli vuokranantajan tarve vaatii, on vuokranantajalla oikeus 1kk varoitusajalla oikeus osoittaa vuokralaiselle vaihdettavaksi toinen samankokoinen tai suurempi varasto.

## Vakuutukset, vahingot ja vuokranantajan vastuut

Vuokranantajalla on kiinteistöön tavanomainen kiinteistövakuutus, joka ei kata vuokralaisen irtaimistoa. Vuokralaisen tulee itse omalla kustannuksellaan hankkia asianmukainen vakuutus varastoitaville tavaroilleen. Vuokranantaja ei vastaa missään tapauksessa vastaa vuokralaisen tavaroiden rikkoontumisesta, likaantumisesta tai mistään muustakaan vahingoittumisesta, joka ei johdu vuokranantajan omasta tuottamuksesta. Vuokralainen vastaa itse tarvitsemastaan näkö-, pöly- ym. suojauksesta.

Mikäli vuokralainen aiheuttaa toiminnallaan tai varastoimensa tavaroiden kautta vahinkoa vuokranantajalle, kiinteistölle, muille vuokralaisille tai muille kiinteistön käyttäjille, vastaa vuokralainen kaikista vahingoista suoraan vahinkoa kärsineelle. Mikäli vuokralainen aiheuttaa hälytyksen, vastaa hän kaikista aiheutuvista kuluista.

Vuokralainen on myös vastuussa varastotiloissa mukanaan asioivista henkilöistä ja heidän mahdollisesti aiheuttamista vahingoista, hälytyksistä tai vastaavista.

## Varastotilan muutostyöt

Vuokranantaja pidättää oikeuden tehdä muutostöitä kiinteistössä siten, että vuokralaiselle ei aiheudu haittaa.

## Lämpö, sähkö ja jätteet

Vuokra sisältää lämmön (min. 10°C) ja valaistukseen kuluvan sähkön. Vuokralainen vastaa omista jätteistään ja niiden poistamisesta varastotiloista, käytäviltä ja piha-alueilta. Mikäli vuokralaisen toiminta aiheuttaa vuokranantajalle ylimääräisiä kustannuksia, laskutetaan kulut vuokralaiselta täysimääräisenä sekä 100€ järjestelymaksulla lisätynä.

## Vuokrasopimus. sopimuksen voimaantulo, vuokranmaksu ja vuokranmaksun viivästyminen tai vuokran maksamatta jättäminen, muut sopimusrikkomukset

Vuokrasopimus voi alkaa minä päivänä tahansa ja lyhin mahdollinen vuokrasopimus on 30 päivää.

Vuokrasopimus tulee voimaan, kun vuokralainen on maksanut ensimmäisen vuokran tai ottaa varaston käyttöönsä. Vuokrasopimuksen voimaan tullessa vuokralainen vahvistaa lukeneensa nämä vuokrausehdot ja sitoutuu noudattamaan niitä. Verkkokaupassa tehty sopimus tulee voimaan maksun yhteydessä ja kun asiakas on hyväksynyt verkkokaupassa olevan yleiset vuokrausehdot.

Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi 15 vuorokauden molemmin puolisella irtisanomisajalla. Irtisanomisaika lasketaan irtisanomispäivästä alkaen. Irtisanominen tehdään kirjallisesti mieluiten sähköpostilla tai esim. kirjeellä.

4.5.2016 alkaen

Kirjeellä irtisanottaessa irtisanomisaika alkaa, kun vuokranantaja on saanut tiedon irtisanomisesta. Tekstiviesti tai vastaava ei ole pätevä tapa irtisanoa sopimusta. Määräaikainen sopimus päättyy ilman irtisanomista määräajan mukaisesti. Vuokralainen voi jatkaa toistaiseksi tai määräajan voimassa olevaa vuokrasopimusta verkkokaupan kautta.

Vuokrakauden päättyessä vuokralainen on velvollinen tyhjentämään ja siivoamaan varaston vuokrasopimuksen viimeiseen voimassaolopäivän klo 23:00 mennessä. Myös varaston oven lukko on poistettava. Muussa tapauksessa sopimus katsotaan jatkuvan toistaiseksi voimassa olevana.

Vuokra maksetaan ennakoon verkkokaupan kautta. Ensimmäisen vuokranmaksun jälkeen vuokralainen maksaa vuokran käyttäen vuokralaiselle toimitettuja hallinnointitunnuksia. Vuokralainen vastaa siitä, että varastotilan vuokra on maksettu. Vuokranantaja vastaa siitä, että asiakkaalla on mahdollisuus maksaa vuokra verkkokaupan kautta. Mikäli tämä ei ole mahdollista, toimittaa vuokranantaja vuokralaiselle tiliyhteystiedot maksuja varten.

Mikäli vuokraa ei makseta sopimuksen mukaisesti, vuokranantajalla on oikeus

- periä huomautus- tai myöhästymissakko sekä viivästyskorkoa 16% maksamattomalle vuokralle
- sulkea kulkuoikeus ulko-oviin, purkaa vuokrasopimus lain mukaisesti sekä
- pidättää (omalla lukituksella) kaikki vuokralaisen varastoimat tavarat,
- sekä periä varaston aukaisumaksu 50 euroa, mikäli vuokralainen on maksanut vuokrat ennen myöhemmin kuvattavaa realisointimenettelyä.
- Vuokran laskuttaminen tai sen tilittäminen sovittuna päivänä on poikkeusjärjestely, josta on sovittava erikseen

Mikäli vuokralainen on laiminlyönyt velvollisuutensa maksaa vuokraa vähintään kahden kuukauden ajalta, vuokranantajalla on oikeus

- realisoida kaikki vuokralaisen varastoimat tavarat
- käyttää realisointitulot vuokratien ja myyntikulujen maksamiseen.
- yli jäävän osan vuokranantaja tilittää vuokralaiselle pyynnöstä.

Tilityspyyntö on esitettävä kirjallisesti ja todistettavasti viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa realisoinnista. Tämän jälkeen tilitystä ei tehdä. Vuokralainen vastaa varaston vuokrasta realisointihetkeen saakka. Vuokralaisen varastoimat tavarat toimivat vuokranantajan saatavien vakuutena. Jos realisoinnista saatavat varat eivät riitä vuokratien ja kulujen kattamiseen, on vuokranantajalla oikeus laittaa alijäävä osuus perintäyhtiön perittäväksi vuokralaiselta. Vuokralainen tiedostaa ja hyväksyy sen, että huutokaupassa realisointihinnat ovat yleensä huomattavasti alhaisemmat kuin niin sanotut käyvät hinnat. Vuokralaisella ei ole oikeutta vaatia ja saada vahingonkorvausta tällä perusteella, mikäli realisointi perustuu maksamattomiin vuokriin tai muihin sopimusrikkomuksiin. Vastaavaa realisointimenettelyä voidaan käyttää myös muista sopimusrikkomuksista aiheutuneiden vahinkojen korvaamiseen.

## Vakuuden palauttaminen

Mikäli vuokralainen on maksanut vuokrasopimuksen vakuuden, palautetaan vakuus vuokralaiselle noin kahden viikon kuluttua vuokra-ajan päättymisestä, mikäli kaikki sopimusveloitteet on suoritettu.

## Vuokrankorotus

Vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokraa enintään 3% aina tammikuun 1. päivä alkaen.

## Sopimuksen siirtäminen

Vuokralaiselle ei ole oikeutta siirtää sopimusta kolmannelle osapuolelle. Vuokranantajalla puolestaan on oikeus vuokrasopimuksen siirtoon ja tällaisessa tilanteessa vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan yhteystiedot uudelle vuokranantajalle välittömästi.

## Muuta

Mikäli vuokranantajalla on syytä epäillä väärinkäytöstä, sopimusrikkomusta, tai sitä, että varaston ovikoodeja, tageja, tai muita kulkuoikeuksia on annettu tai joutunut ulkopuolisille, on vuokranantajalla oikeus sulkea kulkuoikeus. Mikäli vuokralainen tietää tai epäilee, että oven avaamiseen tarvittavat koodit tai vastaavat ovat joutuneet kolmannen osapuolen haltuun, on tämän välittömästi ilmoitettava vuokranantajalle asiasta.

Vuokranantaja ei ole vastuussa mahdollisen teknisen vian aiheuttamasta vahingosta tai viivästymisestä.

Mikäli vuokralainen rikkoo näitä varaston vuokrausehtoja, vuokranantajalla on oikeus, realisointioikeuden käyttämisen lisäksi, sulkea kulkuoikeus varastoon, purkaa vuokrasopimus lakkaamaan välittömästi, poistaa vaaraa aiheuttavat aineet ja tavarat vuokralaisen kustannuksella parhaaksi katsomaansa paikkaan sekä saada korvausta sopimusrikkomuksen aiheuttamista välittömistä ja välillisistä vahingoista.