



Varastointi Hyypiä Oy

VUOKRASOPIMUKSEN YLEISET EHDOT GENERAL TERMS OF THE RENTAL AGREEMENT

SUOMEKSI _____ 2 - 4

IN ENGLISH _____ 5 - 7

YLEISET EHDOT

1. Käyttötarkoitus

Vuokrauksen kohde on tarkoitettu ainoastaan kuivan kappaletavaran varastointikäyttöön. Varasto vuokrataan siinä kunnossa kuin se on tämän sopimuksen tekohetkellä.

Varastossa ei saa säilyttää elintarvikkeita (ruoka, jauhot, mausteet), räjähteitä, ampumatarvikkeita, palavia nesteitä tai kaasuja, helposti tai itsestään syttyviä aineita, ympäristölle ja terveydelle vaarallisia aineita tai mikrobivaurioitunutta materiaalia.

Tavaroiden säilytys muualla (käytävät, yleiset tilat) kuin vuokrasopimuksessa mainitussa varastossa on ehdottomasti kielletty. Vuokranantajalla on oikeus poistaa näistä tiloista löytyvät tavarat ja periä kaikki tästä aiheutuneet kulut vuokralaiselta – mukaan lukien tavarán säilyttämisestä aiheutuva vuokra.

Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta varastoida kolmannen osapuolen tavaroita vuokraamassaan varastossa.

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä muutostöitä. Hyllyjen on oltava vapaasti lattialla seisovia ja niiden kiinnittäminen seiniin, lattiaan tai kattoon on kielletty.

Vuokranantajalla on oikeus mennä vuokrattuun varastotilaan kiinteistön hoidon kannalta tarpeellisten huolto- ja korjaustoimenpiteiden vuoksi.

Tupakointi on varastotiloissa ehdottomasti kielletty. Auton tarpeeton joutokäynti tiloissa on kielletty. Vuokralaisen on huolehdittava varastossa käyntinsä yhteydessä pääoven sulkeutumisesta vahingonkorvauksen uhalla.

2. Vuokra ja muut maksut

Lämmitys ja yleisvalaistus sisältyvät vuokraan. Vuokralaisen mahdollisesta muusta sähkön tai veden käytöstä sovitaan erikseen.

Vuokra maksetaan kuukausittain etukäteen kunkin kuukauden 1. päivänä tai tätä myöhempänä laskun mukaisena eräpäivänä vuokranantajan osoittamalle tilille.

Vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokraa ilmoittamalla siitä vähintään kuukautta ennen vuokrankorotusta vuokrasopimuksessa mainittuun sähköpostiosoitteeseen tai postiosoitteeseen.

Vuokran lisäksi vuokranantajalla on oikeus periä seuraavat erillisveloitukset:

- oven aukaisu 8.00–16.00: 50,00 €
- muina aikoina: 100,00 €

3. Vaaranvastuu ja vakuutukset

Vaaranvastuu varastossa oleville tavaroille aiheutuvasta vahingosta on kaikilta osin vuokralaisella, eikä vuokranantaja vastaa vuokralaisen omaisuudelle aiheutuneesta vahingosta.

Vuokranantajan vakuutus ei kata vuokralaisen omaisuutta. Vuokralainen vastaa omistamiensa tavaroiden vakuuttamisesta.

Vuokralainen vastaa varastoimensa tavarain riittävästä vakuuttamisesta ja vuokratun varastotilan lukitsemisesta. Vuokranantajalla on oikeus lukita lukitsematta jätetty varasto ja periä vuokralaiselta toimenpiteestä aiheutuneet kulut.

4. Sopimuksen voimassaolo

Sopimus tulee voimaan, kun vuokranantaja on hyväksynyt tilauksen ja lähettänyt tilaajalle tilausvahvistuksen tai kun vuokraaja on allekirjoittanut sopimuksen. Koska kysymys on kiinteään omaisuuteen kohdistuvasta vuokrauksesta, ei sopimukseen sovelleta etämyyntiä koskevaa kuluttajansuojalain 6 lukua.

Toistaiseksi voimassaoleva vuokrasopimus:

Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on sekä vuokralaisen että vuokranantajan puolelta kuluva laskutuskauden loppuun. Irtisanominen tapahtuu kirjallisesti, joko sähköpostitse tai postitse. Vuokranmaksuvelvollisuus päättyy, kun vuokralainen on tyhjentänyt ja siivonnut varastotilan, poistanut oven riippulukon ja palauttanut mahdollisen ulko-oven avaimen. Irtisanomisajan päättymisen jälkeen vuokranantajalla on oikeus murtaa varaston lukko ja tyhjentää varasto realisoimalla varastoon jäänyt omaisuus parhaaksi katsomallaan tavalla. Toimenpiteen aiheuttamat kulut ja kuljetuskustannukset peritään täysimääräisinä vuokralaiselta. Realisointia koskevat näiden sopimusehtojen 7 §:n realisointia koskevat ehdot.

Määräaikainen vuokrasopimus:

Vuokrasopimus päättyy tämän sopimuksen mukaisesti ilman irtisanomista määräajan päättyessä. Vuokralainen on velvollinen tyhjentämään ja siivoamaan varaston sekä poistamaan ovesta lukon vuokrasopimuksen viimeiseen voimassaolopäivään mennessä. Muussa tapauksessa tämä vuokrasopimus muuttuu toistaiseksi voimassaolevaksi vuokrasopimukseksi.

5. Sopimuksen siirtäminen ja vuokralaisen ilmoittamisvelvollisuus

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan etukäteistä kirjallista suostumusta. Epäilyttävissä tapauksissa vuokranantajalla on oikeus sulkea kulku varastoon.

Vuokranantajalla on oikeus vuokralaista kuulematta siirtää vuokrasopimus kolmannelle osapuolelle.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle toimivat yhteystietonsa ja niiden muutokset viipymättä. Muussa tapauksessa vuokralainen on itse vastuussa siitä välittömästä ja välillisestä vahingosta, joka mahdollisesti aiheutuu virheellisten yhteystietojen johdosta.

6. Vahingonkorvaus

Vuokranantaja ei vastaa vuokralaisen omaisuudelle aiheutuneesta vahingosta missään olosuhteissa. Vuokranantaja ei vastaa myöskään vuokralaisen saamatta jääneestä voitosta tai mistään välillisestä vahingosta.

Vuokralaisella ei ole oikeutta saada vuokranantajalta korvausta vahingosta, joka vuokralaiselle aiheutuu vuokrasopimuksen purkamisesta liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 50 §:n 1 momentin nojalla tai muulla perusteella.

Vuokranantajan vastuun enimmäismäärä on kaikissa tilanteissa tämän sopimuksen mukaisen laskutuksen toteutunut määrä.

7. Sopimusrikkomuksen seuraukset

Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi seuraavissa tilanteissa:

1. vuokralainen laiminlyö maksaa vuokran eräpäivänä ja viivästys jatkuu vähintään 30 vuorokauden ajan.
2. vuokralainen säilyttää varastossa tavaraa, joiden säilyttäminen on ehtojen kohdassa 1 kielletty.
3. vuokralainen käyttää varastoa muutoin näiden ehtojen vastaisesti.

Purkuilmoitus voidaan lähettää vuokralaisen sopimuksessa ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen tai postiosoitteeseen. Vuokranantajalla on purkutilanteessa oikeus:

1. sulkea välittömästi avaimen kulkuoikeus ulko-oviin sekä sulkea varasto omalla lukituksella. Lukituksen avauksesta vuokranantaja perii hinnaston mukaisen lukitusmaksun. Avauksen suorittamiseen vuokranantaja varaa 1 viikon toimitusajan.
2. realisoida parhaaksi katsomallaan tavalla, esimerkiksi julkisessa huutokaupassa tai internethuutokaupassa, vuokralaisen varastoimat tavarat ja käyttää realisointitulot vuokrien, perintä- ja realisointikulujen, vuokratilan korjauskulujen, viivästyskorkojen ja muiden sopimuksen mukaisten velvoitteiden maksuun. Ylijäämän vuokranantaja tilittää vuokralaiselle, mikäli vuokralainen on ilmoittanut tilinumeronsa vuokranantajalle.

Vuokranantajalla on oikeus realisointiin sen jälkeen, kun on kulunut 3 kuukautta purkuilmoituksesta. Mikäli vuokralainen on yritys, yhteisö tai elinkeinonharjoittaja, vuokranantajalla on oikeus realisointiin 1 kuukauden kuluttua purkuilmoituksesta. Vuokranantajalla on oikeus edellä mainittuihin toimiin myös, mikäli vuokrasopimus on päättynyt ja vuokralainen on laiminlyönyt tyhjentää varaston kokonaisuudessaan.

GENERAL TERMS OF THE RENTAL AGREEMENT

1. Purpose

The premises for rent are intended solely for the storage of dry goods. The storage unit is rented in the condition it is in at the time this agreement is made.

No food items (e.g., food, flour, spices), explosives, ammunition, flammable liquids or gases, easily or spontaneously combustible substances, substances hazardous to the environment and health, or materials damaged by microbes may be stored in the unit.

Storing goods anywhere else (corridors, common areas) other than in the storage unit specified in the rental agreement is strictly prohibited. The landlord has the right to remove items found in these areas and to charge the tenant for all costs incurred—including the rent resulting from storing the items.

The tenant does not have the right, without the landlord's written consent, to store a third party's goods in the rented unit.

The tenant does not have the right to make alterations. Shelves must be free-standing on the floor, and attaching them to the walls, floor, or ceiling is prohibited.

The landlord has the right to enter the rented storage unit for maintenance and repair work necessary for property management.

Smoking is strictly prohibited in the storage facilities. Unnecessary idling of a vehicle on the premises is prohibited. The tenant must ensure that the main door closes during each visit to the storage unit, under penalty of damages.

2. Rent and Other Charges

Heating and general lighting are included in the rent. Any additional electricity or water usage by the tenant must be agreed upon separately.

Rent is paid monthly in advance on the 1st day of each month, or on a later due date stated on the invoice, to the account indicated by the landlord.

The landlord has the right to increase the rent by giving at least one month's notice before the rent increase to the email address or postal address stated in the rental agreement.

In addition to the rent, the landlord has the right to charge the following separate fees:

- Door opening from 8:00–16:00: €50.00
- At other times: €100.00

3. Risk of Damage and Insurance

All risk for damage to goods stored in the unit lies with the tenant, and the landlord is not liable for any damage to the tenant's property.

The landlord's insurance does not cover the tenant's property. The tenant is responsible for insuring their belongings.

The tenant is responsible for adequately insuring the goods they store and for locking the rented unit. The landlord has the right to lock any unit left unlocked and to charge the tenant for any costs incurred by this action.

4. Validity of the Agreement

The agreement enters into force once the landlord has approved the order and sent a confirmation to the tenant, or once the tenant has signed the agreement. Because this concerns a lease of real property, Chapter 6 of the Consumer Protection Act, regarding distance selling, does not apply.

Open-Ended Rental Agreement:

The rental agreement is valid until further notice. The notice period for termination, for both the tenant and the landlord, ends on the last day of the current billing period. Termination must be made in writing, either by email or post. The tenant's obligation to pay rent ends once the tenant has emptied and cleaned the unit, removed the padlock from the door, and returned any external door key. After the termination period has ended, the landlord has the right to break the lock and empty the unit by liquidating any remaining property in whatever manner the landlord deems appropriate. The costs of this procedure and any transport costs will be charged in full to the tenant. The provisions of Section 7 of these terms apply to liquidation.

Fixed-Term Rental Agreement:

The rental agreement ends upon expiration of the fixed term specified in this agreement without separate notice. The tenant is obligated to empty and clean the unit and remove the lock from the door by the end of the last day of the agreement's validity. Otherwise, this rental agreement becomes an open-ended rental agreement.

5. Transfer of the Agreement and the Tenant's Duty to Inform

The tenant does not have the right to transfer the rental agreement to a third party without the landlord's prior written consent. In suspicious cases, the landlord has the right to deny access to the unit.

The landlord may transfer the rental agreement to a third party without consulting the tenant.

The tenant must provide the landlord with valid contact information and promptly update it in case of any changes. Otherwise, the tenant is responsible for all direct and indirect damages that may result from the incorrect contact information.

6. Liability for Damages

Under no circumstances will the landlord be liable for damage to the tenant's property. Nor will the landlord be liable for the tenant's lost profits or any indirect damage.

The tenant is not entitled to receive compensation from the landlord for any damage caused by termination of the agreement under Section 50(1) of the Act on the Leasing of Business Premises or on any other grounds.

In all situations, the maximum amount of the landlord's liability is the actual amount invoiced under this agreement.

7. Consequences of Breach

The landlord has the right to terminate this agreement with immediate effect in the following situations:

1. The tenant fails to pay the rent on the due date, and the delay continues for at least 30 days.
2. The tenant stores items in the unit that are prohibited under Section 1 of these terms.
3. The tenant otherwise uses the unit in violation of these terms.

A notice of termination can be sent to the email address or postal address the tenant has provided in the agreement. In the event of termination, the landlord has the right to:

1. Immediately deactivate the tenant's access rights to the external doors and secure the unit with the landlord's own lock. The landlord charges a lock fee according to the price list for opening the lock. The landlord reserves 1 week for processing the opening request.
2. Liquidate, in any manner the landlord deems appropriate (e.g., a public auction or an online auction), the goods stored by the tenant, and use the proceeds to cover any unpaid rent, collection and liquidation costs, repairs to the rented unit, late payment interest, and other obligations under this agreement. Any surplus will be transferred to the tenant if the tenant has provided the landlord with their bank account number.

The landlord is entitled to proceed with liquidation once 3 months have passed since the notice of termination. If the tenant is a company, organization, or trader, the landlord is entitled to proceed with liquidation 1 month after the notice of termination. The landlord also has the right to take the above measures if the rental agreement has ended and the tenant has failed to completely empty the storage unit.