

ESPOON VARASTOTILAT, LAHDEN VARASTOTILAT Yleiset vuokraehdot 2024:

1. Varastotilan kunto ja säilytettävät tavarat:

Varastotila vuokrataan nykyisessä kunnossa ja sen kokoisena ilman sisustusta kuin se on tämän sopimuksen tekohetkellä. Vuokrattavaa tilaa saa käyttää vain kuivien kappaletavaran varastointiin. Suurin sallittu lattiakuorma on 200 kg/m². Elintarvikkeiden, räjähteiden, helposti tai itsestään syttyvien, ympäristölle tai terveydelle vaarallisten tai haittaa aiheuttavien aineiden sekä nesteiden säilytys varastotilassa on kielletty. Eloperäisten aineiden varastointi on kielletty. Vuokralaisen tulee noudattaa yleisiä pakkausohjeita tuholaisvahinkojen välttämiseksi. Irtaimistovarastossa saa säilyttää enintään yhden ajoneuvon rengaskerran. Polttomoottorikäyttöisten ajoneuvojen, työkoneiden tms. laitteiden varastointi on sallittu vain niille erikseen osoitetuissa paikoissa. Tavaroiden säilytys muissa tiloissa kuin vuokratuissa varastoyksiköissä on kielletty. Tavaroiden lyhytaikainenkin säilytys varaston käytävillä ja muissa yleisissä tiloissa on ehdottomasti kielletty. Vuokranantajalla on oikeus toimittaa pois ja tarvittaessa hävittää varastoyksikön ulkopuolelle jätetyt tavarat vuokralaisen kustannuksella. Yleisten tilojen käyttö vuokralaisen omaan toimintaan, muutoin kuin kulkuväylänä on kielletty. Asiaton oleskelu tai yöpyminen on ehdottomasti kielletty.

2. Lämpö, sähkö, valo ja vakuutukset:

Lämpö ja valaistus sisältyvät vuokraan. Vuokralaisen mahdollisesta muusta sähkön ja veden kulutuksesta on aina sovittava vuokranantajan kanssa erikseen. Vuokranantaja ei ole ottanut vakuutusta säilytettäville tavaroille eikä vastaa vuokralaisen säilyttämien tavaroiden vahingoittumisesta tai menetyksistä tai ole muutoinkaan vastuussa niistä. Varastotilat voidaan sulkea turvallisuuden tai huoltotoimenpiteiden vuoksi vuokranantajan erikseen määrääminä aikoina. Vuokralainen vastaa itse omaisuutensa vakuuttamisesta. Pienvarastotilat ovat varustetut valmiudella riippulukkoon, vuokralainen vastaa vuokraamansa pienvaraston oven lukitsemisesta omalla lukollaan. Mikäli vuokralainen ei ole lukinnut varastotilan ovea asianmukaisesti, vuokranantajalla on oikeus lukita ovi ja periä vuokralaiselta toimenpiteestä aiheutuneet kulut.

3. Varastotila ja muutostyöt:

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokraamaansa tilaa huolellisesti. Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä rakenteiden muutostöitä ilman vuokranantajan erikseen antamaa kirjallista lupaa ja varasto on sopimuksen päätyttyä palautettava vuokranantajan hallintaan samassa kunnossa, jossa se oli vuokrasopimusta tehtäessä. Minkäänlaisia vuokralaisen toimintaan liittyviä ulkoisia merkkejä, tekstejä, logoja, kuvia tai muita symboleja ei sallita ilman vuokranantajan nimenomaista erillistä lupaa. Seiniin, lattiaan tai kattoon kiinnittäminen ja niiden puhkominen on kiellettyä ja esim. mahdollisten hyllyjen on oltava vapaasti lattialla seisovia. Mikäli varastoyksikköä vahingoitetaan, vuokralainen on siitä vastuussa, ellei vahinkojen osoiteta johtuneen vuokranantajan tuottamuksesta tai sen vastuulle kuuluvasta rakenteellisesta viasta. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vahingon, jonka vuokralainen tahallisesti, laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan on aiheuttanut varastotilalle. Tupakointi ja auton tyhjäkäyttö varaston tiloissa on ehdottomasti kielletty. Vuokranantajan edustajalla (esim. korjaus- tai huoltomies) on oikeus mennä vuokrattuun varastoon kiinteistön hoidon kannalta välttämättömien toimenpiteiden takia. Vuokralaisen on huolehdittava varastotilassa käyntinsä yhteydessä kulkuovien sulkeutumisesta. Vuokranantajalla on oikeus osoittaa vaihdettavaksi toinen samankokoinen varastotila. Vuokralainen huolehtii itse omista roskista ja jätteistä.

4. Määräaikainen vuokrasopimus:

Vuokraus voi alkaa minä päivänä tahansa kesken kuukauden, jolloin veloitetaan jäljellä olevilta kuukauden päiviltä päivävuokraa (kk-vuokra / 30 x päivien lukumäärä). Vuokrankausi on kalenterikuukausi ja vuokrasopimus päättyy aina kuukauden viimeiseen päivään. Minimi vuokrasopimusaika on yksi (1) kuukausi. Vuokrasopimus päättyy määräaikaisessa sopimuksessa ilman irtisanomisaikaa, kun vuokralainen on tyhjentänyt ja siivonnut varastonsa, poistanut ovesta riippulukkonsa ja palauttanut mahdollisen ulko-oven avaimen sopimuskauden viimeiseen päivään mennessä. Tämän jälkeen toimitetaan ilmoitus varaston vapautumisesta puhelimitse tai sähköpostilla vuokranantajalle. Palautamme 2 viikon kuluessa vuokralaisen ilmoittamalle pankkitilille mahdollisen vuokravakuuden ja avainpantin. Muussa tapauksessa tämä vuokrasopimus muuttuu kohdan 5. mukaiseksi toistaiseksi voimassa olevaksi vuokrasopimukseksi.

5. Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus:

Vuokraus voi alkaa minä päivänä tahansa kesken kuukauden / vuokrausjakson, jolloin veloitetaan jäljellä olevilta kuukauden ja vuokrausjakson päiviltä päivävuokraa (kk-vuokra / 30 x päivien lukumäärä). Vuokrausjakso on yksi (1) kuukausi ja vuokrasopimus päättyy aina jakson viimeisen kuukauden viimeiseen päivään. Minimi vuokrasopimusaika on yksi (1) kuukausi. Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus jatkuu aina kuukauden kerrallaan. Vuokrasopimus katsotaan päättyneeksi ja vuokranmaksuvelvollisuus lakanneeksi vasta kun vuokralainen on suorittanut kohdan 4. mukaiset luovutustoimenpiteet.

6. Vuokran maksu:

Vuokralainen saa avaimen/avainkoodin/kulunvalvontakorttinsa ja tilan haltuunsa allekirjoitettuaan vuokrasopimuksen sekä maksettuaan ensimmäisen vuokran, mahdollisen yhden kuukauden vuokraa vastaavan vuokravakuuden ja avainpantin/korttimaksun. Vuokra maksetaan kerran kuussa vuokranantajan osoittamalle tilille viimeistään kalenterikuukauden kolmantena (3.) päivänä. Vuokranantajalla on oikeus periä 10 euron

huomautus/myöhästymismaksu sekä kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko perintäkuluineen erääntyneille vuokrille. Viivästyskorko on korkolain mukainen Suomen Pankin vahvistama viitekorko + 7 %. Vuokran määrä sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksinä on allekirjoituskuukauden indeksi ja ensimmäinen korotus astuu voimaan 12 kuukauden kuluttua vuokratilavuuden alkamisesta. Vuokran määrää korotetaan vuosittain kuluttajahintojen vuosimuutosta vastaavasti lisättyä enintään viidellä (5) prosenttiyksiköllä. Mikäli vuokraa ei makseta sopimuksen mukaisesti, on vuokranantajalla oikeus vuokranmaksun viivästyessä yli 14 vrk ilman erillistä ilmoitusta:

- irtisanoa / purkaa sopimus lakkaamaan välittömästi
- sulkea ulko-ovien kulkuoikeudet kulunvalvontajärjestelmästä sekä sulkea varasto/tavarat omalla lukituksella. Uudelleen avauksesta vuokranantaja perii 50 euron avausmaksun. Avauksen suorittamiseen vuokranantaja varaa 1 viikon toimitusajan
- siirtää vuokraajan varastoimat tavarat 1 kk:n säilytysjakson päätyttyä pois varastosta
- periä kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko maksamattomille vuokrille
- pidätys- ja realisointioikeus ilman eri tuomiota vuokralaisen varastoihin tavaroihin tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden summaan asti
- periä varaston aukaisumaksua kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaisesti, mikäli asiakas on maksanut erääntyneet vuokrat ennen realisointia
- vuokralainen hyväksyy sen, että hänen varastoimaansa kaikkea irtainta saadaan myydä tässä sopimuksessa mainituilla edellytyksillä vuokranantajan parhaaksi katsomalla tavalla esimerkiksi vapaaehtoisessa huutokaupassa. Vuokranantajalla on oikeus käyttää realisointitulosta mm. vuokratilavuuden myynti- ja kuljetus- sekä siirtokulujen maksamiseen. Ylimenevän osan vuokranantaja tilittää vuokralaisen pyynnöstä vuokralaiselle. Selvitys realisoinnista lähetetään vuokralaisen viimeksi ilmoittamaan osoitteeseen
- Vuokralaisen mahdollinen huomautus realisoinnista ja tilityspyynnö on tehtävä 3 kuukauden kuluessa vuokranantajan ilmoituksesta, muutoin vuokralaisen oikeudet tilitykseen katsotaan menetetyksi
- vuokralainen tiedostaa ja hyväksyy sen, että realisoinnissa saadut realisointihinnat ovat yleensä huomattavasti alhaisemmat kuin niin sanotut käyvät hinnat. Vuokralaisella ei kuitenkaan ole oikeutta vaatia tai saada vahingonkorvausta tällä perusteella, mikäli realisointi perustuu maksamattomiin vuokriin
- vuokranantajalla on oikeus muuttaa vuokran määrää, kun pitää sitä markkinoiden kannalta perusteltuna, muutoksesta ilmoitetaan kirjallisesti vuokralaiselle vähintään 30 päivää ennen sen voimaantuloa

7. Vuokravakuus:

Vuokravakuus ja mahdollinen avainpanti palautetaan vuokralaiselle, kun vuokralainen on täyttänyt kohdassa 4. mainitut luovutustoimenpiteet ja ehdot. Vuokranantajalla on oikeus kuitata mahdollisia avoimia saatavia yllä mainituista maksuista. Vakuudelle ei makseta korkoa.

8. Sopimuksen siirtäminen:

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa varastotilaa tai sen osan hallintaa kolmannelle osapuolelle, eikä ottaa alivuokralaisia sopimuksessa määritellyn varastotilaan. Vuokranantajalla on oikeus vuokralaista kuulematta siirtää tai pantata tämä sopimus kolmannelle osapuolelle.

9. Vuokralaisen ilmoittamisvelvollisuus:

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle toimivat yhteystietonsa sekä ilmoittamaan viipymättä yhteystietojen muutoksista. Vuokralainen on lisäksi velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle kirjallisesti sen, mikäli varastoidun omaisuuden joukossa on myyntiarvoltaan tavanomaista koti-irtaimistoa arvokkaampaa omaisuutta. Vuokralainen, joka laiminlyö edellä mainitun ilmoittamisvelvollisuutensa vastaa itse siitä vahingosta, minkä tiedon ilmoittamatta jättäminen hänelle tai irtaimen omistajalle mahdollisesti on aiheuttanut. Vuokralaisella ei ole oikeutta vaatia tai saada vahingonkorvausta sillä perusteella, että esimerkiksi purkukirje, irtosanomiskirje tai realisointikirje ei ole tavoittanut häntä virheellisten yhteystietojen takia. Mikäli vuokralaisen varastoima irtain realisoidaan tällaisissa olosuhteissa, vuokralaisella ei ole oikeutta vaatia tai saada vahingonkorvausta vuokranantajalta.

10. Muut asiat:

- vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokralaisen luottotiedot
- mikäli vuokralaisella on tai syntyy luottohäiriömerkintä on vuokranantajalla oikeus periä tavanomaista suurempi vuokravakuus
- vuokranantaja ei ole vastuussa force majeure-tilanteiden, esim. teknisen vian, aiheuttamista vahingoista tai viivästymisistä.
- mikäli vuokralainen aiheuttaa väärän hälytyksen kiinteistössä tai säilytysalueella, on hän velvollinen korvaamaan kaikki väärästä hälytyksestä aiheutuneet kustannukset
- epäilyttävissä tapauksissa ja esim. viranomaisilanteisiin liittyvissä tilanteissa vuokranantajalla on oikeus rajoittaa vuokralaisen kulkuoikeutta.
- vuokralainen on velvollinen noudattamaan kiinteistön käyttöön kohdistuvia erillisiä järjestyssääntöjä
- Muutoin noudatetaan voimassa olevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta