

VARAUSEHDOT

1.7.2025 alkaen

(later in English)

Vuokralleantaja noudattaa lomamökkien ja lomahuoneistojen vuokrauksessa näitä sopimusehtoja. Nämä ehdot sitovat kumpaakin osapuolta sen jälkeen, kun asiakas on maksanut vuokraajalle sopimusehdoissa mainitun varausmaksun tai varausmaksun ja loppusuorituksen yhdellä kertaa. Lomakohteen jälleenvuokraus on kielletty. Nämä varausehdot koskevat Iso-Ylläksen Ahku (Ahku Villas & Cottages Lapland) kautta vuokrattuja kohteita.

Varauksen tekeminen ja maksu

Varauksen tekijän (myöhemmin asiakas) tulee olla varausta tehdessään täysi-ikäinen (18 vuotta täyttänyt). Lomakohtetta ei luovuteta asiakkaan käyttöön, jos kaikki lomakohteeseen menossa olevat ja siellä lomailevat henkilöt ovat alaikäisiä (eivät ole täyttäneet 18 vuotta).

Varauksen voi tehdä ottamalla yhteyden vuokralleantajaan nettipalvelun kautta viestimällä, soittamalla tai sähköpostilla, jolloin vahvistus varauksesta maksutietoineen lähetetään asiakkaan sähköpostiin. Asiakkaan tulee varauksen yhteydessä maksaa vähintään varausmaksu 200€ tai mikäli kokonaisvarauksen arvo on on alle 300€, maksetaan varaus kokonaisuudessaan viikon (7 vrk) kuluessa. Loppusuorituksen voi myös maksaa kokonaisuudessaan heti, jolloin vahvistus, lomakohteen avainkoodi, ajo-ohje ja muu tarpeellinen ohjeistus lomakohteeseen lähetetään asiakkaan sähköpostiin heti tai viimeistään 3 vrk ennen vuokrauksen ajankohtaa.

Varaus on vahvistettu, kun asiakas on maksanut varausmaksun eräpäivään mennessä tai koko varauksen summan kerralla. Loppulasku maksetaan viimeistään noin 1 kk (28-31 vrk) ennen loman alkua. Mikäli varauksen alkuun on alle kuukausi (28-31 vrk), maksetaan koko summa kerralla ennen loman alkua.

Varauksen peruuttaminen

Peruutus on aina tehtävä kirjallisesti sähköpostilla vastaamalla alkuperäiseen vahvistusviestiin. Peruutus katsotaan tapahtuneeksi sillä hetkellä, jolloin tieto peruutuksesta on tullut vuokranantajalle. Jos asiakas peruuttaa varauksen, varausmaksu palautetaan mikäli vuokrauksen alkuun on enemmän kuin 5 kk. Muussa tapauksessa varausmaksua ei palauteta. Mikäli varaus peruutetaan 15-30 vuorokautta ennen vuokrauksen alkua palautetaan 50% loppusuorituksen osuudesta, mikäli varaus perutaan alle 15 vrk tai loman aikana, ei asiakkaan suorittamia maksuja palauteta lainkaan. Mikäli asiakas tai vuokralleantaja löytää uuden asiakkaan kyseiselle ajalle, alkuperäiseen myyntihintaan, voidaan maksut palauttaa kokonaan poislukien varausmaksu.

Lyhyesti:

- varausmaksu ja / tai loppusuoritus palautetaan, jos peruutus tehty 5 kk ennen varauksen alkua. Esim. varaus alkaa 1.6., varausmaksu palautetaan jos peruutus tehty 1.1. tai ennen
- 50% palautus loppusuorituksesta, kun peruutus tehty 15-30 vrk ennen varauksen alkua
- maksuja ei palauteta alle 15 vrk peruutuksista

Peruutukset ja korvaukset sairaus-, tapaturma tai kuolemantapauksissa

Suosittellemme matkavakuutuksen ottamista lomaanne varten, koska vakuutus tuo turvaa matkoilla tapahtuneisiin vahinkoihin tai mahdollisiin loman peruuntumisiin, suosittellemme perehtymään vakuutusyhtiön ehtoihin. Ensisijaisesti asiakas hakee korvausta vakuutusyhtiönsä matkavakuutuksesta vakuutusyhtiön korvauksenhakulomakkeella. Usein lääkärintodistus, vuokranantajalta saatu vahvistus/lasku sekä kuitit suoritetuista maksuista tulee esittää korvauksen saamiseksi vakuutusyhtiöltä. Asiakas hakee kaikista tehdyistä suorituksista korvaushakemuksen vakuutusyhtiölle. Tämä asia käsitellään tapauskohtaisesti asiakkaan ja vuokralleantajan kanssa.

Muutokset varaukseen

Mikäli asiakas haluaa muuttaa varaustaan toiselle ajankohdalle, muutos voidaan tehdä, mutta se käsitellään ”**Varauksen peruuttamisen**” - kohdan ehtojen mukaan. Uutta varausmaksua ei tässä tapauksessa peritä.

Vuokranantajan oikeus peruuttaa varaus

Mikäli kyseessä on ylivoimainen este (force majeure), vuokranantaja voi peruuttaa varauksen. Asiakkaalla on tällöin oikeus saada vuokranantajalle maksamansa summa takaisin kokonaisuudessaan. Jos varaus joudutaan keskeyttämään asiakkaan tai asiakkaan vieraan häiriökäyttäytymisen takia, niin maksuja ei palauteta.

Mikäli asiakas ei hoida maksuja ajallaan, voi vuokranantaja peruuttaa varauksen ilman erillistä ilmoitusta.

Palvelutiedot lomakohteen kuvauksessa

Lomakohteen kuvauksessa on mainintoja lähialueen palveluista (esim. rautatieasema, bussipysäkki, ravintola, kauppa, hiihtohissi jne.). Vuokranantaja ei vastaa lomakohteeseen kuulumattomien yleisten palveluiden tiedoista eikä niiden saatavuudesta.

Oleskelu lomakohteessa

Lomakohde on asiakkaan käytettävissä yleisimmin tulopäivästä klo 16.00 alkaen, kohdetiedoissa voidaan erikseen määritellä tuloaika. Lomakohteen ja avainten kohdekohtaisesta avainkoodista tai luovutusajasta on maininta laskun ajo-ohjesivulla/varausvahvistuksessa.

Vuokraan sisältyy varatun lomakohteen käyttöoikeus varatulle ajalle. Normaalit energiakulut, kalusteet, keitto- ja ruokailuastiat, ruokailuvälineet, patjat, peitot ja tyynyt sisältyvät hintaan.

Polttopuut sisältyvät vuokraan, ellei kohteen kuvauksessa ole toisin mainittu. WC- ja talouspaperit eivät varsinaisesti sisälly vuokrahintaan, mutta pyrimme järjestämään, että niitä on aina saatavilla kohteissa.

Loppusiivous, lakanat ja pyyhkeet eivät sisälly automaattisesti vuokraan, ellei lomakohteen kuvauksessa toisin mainita. Asiakkaan on käytettävä lakanoita. Lakanat ja pyyhkeet voi tilata varauksen yhteydessä suurimpaan osaan kohteita. Asiakkaan tulee varmistaa lakanoiden ja pyyhkeiden saatavuus ennakkoon.

Lomakohteen siivouksesta **loman aikana** huolehtii asiakas itse tai pyytää tarjouksen vuokranantajalta.

Lomakohdetta saa käyttää enimmillään se henkilömäärä, joka on ilmoitettu lomakohteen kuvauksessa vuodepaikkamääränä tai mitä lomakohdetta varattaessa on sovittu. Juhlista ja muista tilaisuuksista, joissa lomakohteen henkilömäärä tilapäisesti ylittyy, tulee sopia ennakkoon vuokranantajan kanssa. Teltan ja asuntovaunun tai vuokrattavien välineiden (esim. kylpypalju) käyttö lomakohteen tontilla ilman vuokranantajan lupaa on kielletty. Tupakointi ja suitsukkeiden polttaminen tms. on kielletty kaikissa lomakohteen sisätiloissa.

Lemmikkieläimen tuomisesta lomakohteeseen on ilmoitettava varausta tehtäessä. Lemmikkieläimen saa tuoda vain kohteisiin, joissa se on sallittu. Useamman kuin yhden lemmikkieläimen tuomiseen tarvitaan aina ennakkoon lupa kohteen huoltajalta tai omistajalta. Lemmikin tuomisesta peritään lisämaksu.

Sähköauton ja hybridi-auton lataaminen on ilman omistajan tai huoltajan lupaa sallittu ainoastaan, jos tästä on erikseen mainittu kuvauksessa. Lataamisesta peritään lisämaksu. Asiakkaan tulee varmistaa sähköauton ja hybridi-auton latausmahdollisuus ennakkoon vuokranantajalta.

Asiakkaan velvollisuudet ja lomakohteen luovutus lähtöpäivänä

Asiakas luovuttaa lomakohteen ja sen avaimet yleensä lähtöpäivänä klo 12.00, kohdetiedoissa voi olla myös toinen aika. Lomakohteen ja avainten kohdekohtaisesta luovutuskellonajasta on maininta laskun ajo-ohjesivulla / varausvahvistuksessa, jonka asiakas on velvollinen tarkastamaan. Jos asiakas lähtee ennen sovittua aikaa, on tästä hyvä ilmoittaa vuokranantajalle, jotta voimme resursoida kohteen tarkastuksen ja/tai loppusiivouksen.

Asiakas on vastuussa lomakohteessa aiheuttamistaan vahingoista. Aiheutuneesta vahingosta on heti ilmoitettava lomakohteen vuokrantajalle. Asiakas on velvollinen korvaamaan aiheuttamansa vahingot lomakohteen vuokrantajalle.

Lomakohteen siivouksesta loman lopussa huolehtii asiakas itse, ellei lomakohteen kuvauksessa toisin mainita. Loppusiivouksen voi tilata erikseen varauksen yhteydessä. Mikäli loppusiivousta ei ole tehty tai se on tehty puutteellisesti perimme tästä 150€. Osassa kohteita on käytössä ennakoon perittävä takuumaksu (150€), joka palautetaan asiakkaalle (noin viikossa) mikäli loppusiivous on tehty ohjeen mukaan.

Loppusiivoukseen kuuluu, että astiat tiskataan ja laitetaan paikalleen, roskat viedään jätepisteeseen, tyhjtä juomapullot ja – tölkit viedään pois, huonekalut laitetaan paikoilleen. Ruokatarvikkeet viedään pois tai ne viedään jätepisteeseen. Matot ja lattiat imuroidaan. Lattiat pyyhitään kostealla mopilla, pöydät ja tasot pyyhitään kostealla liinalla, vuodevaatteet tuuletetaan ulkona, sauna sekä WC pestään. Piha-alue ja grillipaikka jätetään siistiin kuntoon. Loppusiivous tulee tehdä kokonaisuudessaan vasta lähtöpäivänä.

Tilattuun loppusiivoukseen tai lomakohteen vuokrahintaan sisältyvään loppusiivoukseen ei sisälly astioiden tiskaus, astioiden paikalleen laitto ja roskien vieni. Lisäksi asiakkaan on vietävä tyhjtä pullot ja tölkit pois ja laitettava huonekalut paikoilleen. Ruokatarvikkeet on vietävä pois tai ne on vietävä jätepisteeseen. Asiakas on velvollinen korvaamaan laiminlyönneistä aiheutuvat siivouskustannukset ja mahdolliset lisäkulut niiltä osin, kun ne ylittävät normaalit siivouskustannukset.

Mikäli asiakas on vuokrannut lakanat ja pyyhkeet tai ne sisältyvät vuokrahintaan, tulee ne jättää pinoon sängyn päälle.

Tupakointi on kielletty kaikissa lomakohteen sisätiloissa. Lomakohde on poistuttaessa jätettävä siistiin kuntoon. Asiakas on velvollinen maksamaan lomakohteen siivoamisesta aiheutuvat kulut siinä tapauksessa, että lomakohteen sisätiloissa on tupakoitu tai siivousta ei ole suoritettu tai se on suoritettu puutteellisesti ja lomakohteen huoltaja/omistaja joutuu huolehtimaan siitä ennen seuraavan asiakkaan saapumista.

Ylivoimainen este

Vuokranantaja ei vastaa sellaisesta asiakkaalle aiheutuneesta vahingosta, joka aiheutuu ennalta arvaamattomasta ylivoimaisesta esteestä (force majeure) tai vastaavasta syystä (esim. sähkökatkot tai luonnonilmiöt kuten leväsiintymät, tai eläimet, kuten hiiret ja hyönteiset), joka ei ole johtunut vuokranantajasta ja jonka seurauksia vuokranantaja ei kohtuudella ole voinut estää.

Vuokranantaja ei myöskään vastaa vahingoista tai seurauksista, jotka aiheutuvat normaaleista luonnonilmiöistä.

Huomautukset

Kaikki lomakohteeseen liittyvät huomautukset on osoitettava viipymättä niiden aiheen ilmaannuttua ja varauksen aikana suoraan lomakohteen vuokranantajalle.

Jos asiakas keskeyttää varauksensa ja poistuu lomakohteesta ennen vuokra-ajan päättymistä, ei käyttämättä jääneeltä ajalta makseta korvausta eikä asiakas ole oikeutettu vuokranpalautukseen.

Virheellinen hintatieto

Virheellinen hintatieto ei sido vuokranantajaa, jos hinta on niin selvästi virheellinen, että asiakkaankin pitää se ymmärtää. Tällainen tilanne on esimerkiksi silloin, jos ero ilmoitetun hinnan ja todellisen hinnan välillä on huomattavan suuri tai väärää hintaa voidaan pitää poikkeuksellisen alhaisena yleiseen hintatasoon kyseisen ajankohdan hintatasoon verrattuna. Sopijapuolet pyrkivät ratkaisemaan sopimuksesta syntyneet riidat keskinäisin neuvotteluin.

BOOKING TERMS AND CONDITIONS

Effective from 1 July 2025

The lessor complies with these booking terms in the rental of holiday cottages and apartments. These terms are binding for both parties once the customer has paid the booking fee or both the booking fee and final payment at once. Subletting of the property is prohibited. These booking conditions apply to properties rented directly through Iso-Ylläksen Ahku (Ahku Villas Lapland).

Making a Reservation and Payment

The person making the reservation (hereafter "customer") must be of legal age (18 years or older). The holiday property will not be handed over for use if all the individuals staying at the property are minors.

A reservation can be made by contacting the lessor through the online service, by message, phone, or email. A booking confirmation with payment details will be sent by email. The customer must pay at least a booking fee of €200, or if the total reservation value is under €300, the full amount must be paid within 7 days. The final payment can also be paid immediately, in which case the confirmation, key code, driving instructions, and other relevant details will be sent by email immediately or no later than 3 days before the rental.

The reservation is confirmed once the booking fee or the full amount is paid by the due date. The remaining balance is due approximately 1 month (28–31 days) before the start of the holiday. If the start date is less than a month away, the full amount must be paid at once.

Cancellation of Reservation

Cancellations must be made in writing by replying to the original confirmation email. The cancellation is effective once received by the lessor. The booking fee is non-refundable under any circumstances.

If the cancellation occurs 15–30 days before the reservation, 50% of the final payment (excluding the booking fee 200€) is refunded. If the cancellation occurs less than 15 days before the rental or during the holiday, no payments will be refunded. If either party finds a new customer for the same period at the original price, all payments except the booking fee may be refunded.

Summary:

- The booking fee is non-refundable at any time.
- 50% of the final payment (excluding booking fee 200€) is refunded if cancellation is made 15–30 days before rental.
- No payments are refunded for cancellations made less than 15 days before the rental.

Cancellations and Compensation Due to Illness, Accident, or Death

We recommend travel insurance, as it provides coverage for cancellations or damages occurring during the trip. The customer should primarily seek compensation from their insurance provider using the relevant forms. Usually, a medical certificate, confirmation/invoice from the lessor, and receipts are required. This is handled case by case between the customer and lessor.

Changes to Reservation

If the customer wishes to change the reservation to another date, it will be handled under the cancellation terms. No new booking fee is charged.

Lessor's Right to Cancel

In case of force majeure, the lessor may cancel the reservation, and the customer is entitled to a full refund. If the reservation is interrupted due to the customer's or guest's misconduct, no refund will be issued. If the customer fails to pay on time, the lessor may cancel the reservation without notice.

Service Information in the Property Description

Nearby services mentioned (e.g., train station, bus stop, restaurant) are not the responsibility of the lessor.

Stay at the Property

The property is available from 16:00 on arrival day. Rental includes use of the property, furniture, basic kitchenware, and normal energy costs. Firewood is included unless stated otherwise. Toilet and kitchen paper are generally provided but not guaranteed.

Final cleaning, bed linen, and towels are not included unless stated. Sheets must be used. Bed linen and towels can be ordered separately. Customers are responsible for cleaning during their stay or may request a quote.

Maximum occupancy is based on bed count unless agreed otherwise. Parties or extra guests require permission. Tents, caravans, or rented equipment (e.g., hot tubs) are not allowed without permission. Smoking and incense are prohibited indoors.

Pets must be declared during booking and are allowed only where permitted. Permission is required for more than one pet. A pet fee applies.

Charging electric/hybrid cars is only allowed if stated and incurs an extra fee. Always confirm in advance.

Customer Responsibilities and Check-Out

Check-out is usually by 12:00, see detailed information on websites. See invoice or confirmation for specific time. Please, notify early departure in advance.

The customer is responsible for damages caused and must notify the lessor immediately. Damages must be compensated.

Final cleaning is the customer's responsibility unless included / ordered. It must be completed on departure day and includes:

- Dishes washed and stored
- Trash removed
- Empty bottles/cans removed
- Furniture placed back
- Food removed
- Floors vacuumed and mopped
- Tables wiped
- Bedding aired
- Sauna and WC cleaned
- Yard and grill cleaned

If cleaning is ordered or included, dishes and trash still must be handled by the customer. If cleaning is not done properly we charge extra fee 150€. In some properties, a refundable deposit (€150) is charged in advance. It will be returned to the customer (within about a week) if the final cleaning has been carried out according to the instructions.

If linen/towels are rented, leave them in a pile on the bed.

Smoking indoors or insufficient cleaning incurs extra charges.

Force Majeure

The lessor is not responsible for damages caused by unforeseeable force majeure (e.g., power outages, algae blooms, animals) not caused by the lessor and beyond reasonable control.

The lessor is not liable for damages from normal natural phenomena.

Complaints

All complaints must be directed to the lessor immediately during the rental. If the customer leaves early, no refund will be issued for unused time.

Incorrect Price Information

Obvious pricing errors are not binding if the price is clearly too low compared to the market. Disputes will be resolved through mutual negotiation.