

YLEISET VARAUSEHDOT

Päivitetty 24.4.2024

JOHDANTO

Varaamökki.com (Cabin Dreams Oy, Y-tunnus 3190900-6, myös Varaamökki.com) on majoitusvälityspalvelu, joka tarjoaa verkkoalustan palveluiden yksityisten mökin- ja vapaa-ajanasuntojen omistajien kohteiden välitykselle.

Varaamökki.comin verkkoalustalla siis välitetään yksityisten omistajien kohteita ja muita palveluita siten, että varaaja solmii majoitussopimuksen ja muut mahdolliset palvelusopimukset yksityisen palvelua käyttävän tahon kanssa Varaamökki.comin avustuksella. Varaamökki.com toimii alustana, joka mahdollistaa turvallisen ja arvioidun sekä ennalta tunnistetun majoituksen ostamisen mahdollisine oheispalveluineen välityssivustonsa kautta.

Varaamökki.com on sitoutunut toimimaan eettisiä ja lakiin perustuvia periaatteita noudattaen. Seuraamme toimintamme ympäristövaikutuksia ja pyrimme ottamaan käyttöön ympäristön kannalta parhaita mahdollisia toimintatapoja. Odotamme myös yhteistyökumppaneiltamme sitoutumista Varaamökki.comin arvoihin ja periaatteisiin.

Noudatamme EU:n yleistä tietosuojaa-asetusta ja asiointi verkkoalustallamme on turvallista.

Näiden varausehtojen mukaan varauksen tekijän tulee olla 18 vuotta täyttänyt tai rekisteröitynyt oikeushenkilö. Varaamökki.com toimii asiassa välittäjänä, ja vuokrasopimus majoituspalveluun solmitaan kohteen omistajan ja asiakkaan välillä.

Asiakkaan tulee maksaa palvelumaksu varaushetkellä. Varausmaksu tulee maksaa kokonaisuudessaan viimeistään 28 vrk ennen vuokrauksen alkua. Ellei kohteen tiedoissa toisin mainita, check in tapahtuu tulopäivänä klo 15 alkaen ja check out on lähtöpäivänä viimeistään klo 12.

Asiakkaan tulee noudattaa kohteen yleisiä vuokrausehtoja. Asiakas on vastuussa loppusiivouksesta sekä kohteelle ja sen irtaimistolle aiheuttamista vahingoista.

1. MÄÄRITELMÄT

Kohde: varauksen kohteena oleva kiinteistö, lomahuoneisto, asunto tai muu rakennus.

Omistaja: Kohteen omistaja tai muu taho, jolla on omistus- ja/ tai

hallintaoikeus kohteeseen.

Asiakas: henkilö, yritys tai muu taho, joka vuokraa Kohteen.

2. SOVELTAMISALA

Yleisiä vuokrausehtoja sovelletaan, kun Asiakas varaa ja/tai ostaa Varaamokki.comin välityksessä olevan majoituksen tai muun palvelun. Varaamokki.com voi toimia välityssopimuksen valtuuttamana Asiakkaan ja majoitusta / palvelua tarjoavan tahon välisessä sopimuksessa Asiakkaan vastapuolen edustajana. Varaamokki.com toimii asiassa vain palvelun välittäjänä, ja itse majoitusta koskevan sopimuksen osapuolina ovat Asiakas ja Omistaja.

3. SOPIMUKSEN SYNTYMINEN

Sopimus syntyy ja yleiset vuokrausehdot tulevat osapuolia sitoviksi, kun Asiakas on tehnyt varauksen ja maksanut palvelumaksun.

4. ASIAKKAAN REKISTERÖITYMINEN

Asiakkaan tulee rekisteröityä Varaamokki.com-järjestelmään voidakseen käyttää alustan tarjoamia palveluita. Asiakkaan tulee olla yli 18-vuotias tai rekisteröity oikeushenkilö. Asiakkaan tulee toimittaa vähintään seuraavat tiedot varauksen yhteydessä:

- Nimi
- Syntymäaika / Y-tunnus
- ulkomaalaisen asiakkaan passin nro, myöntämisaika ja -päivä
- Osoite
- Puhelinnumero
- Sähköposti

5. VARAUKSEN MAKSU

Alla olevia maksuehtoja sovelletaan, ellei toisin kirjallisesti sovita varauksen yhteydessä. Asiakas maksaa varauksen valitsemansa hintaehdon mukaisesti. Maksua ei palauteta-hinta maksetaan heti varauksen yhteydessä ja Joustava hinta ajankohdasta riippuen 7 - 45 vuorokautta ennen saapumista.

Majoitushinnan tulee olla kokonaisuudessaan maksettuna ennen saapumista. Kaikkiin hintoihin sisältyy palvelumaksu sekä valitussa hintatiedossa mainitut palvelut.

Valituissa Kohteissa varauksen vahvistamiseksi asiakkaan on maksettava varauksen yhteydessä ilmoitettu varausmaksu, jota ei hyvitetä mahdollisen peruutuksen yhteydessä. Loppumaksu suoritetaan Kohteen hinta- ja maksuehtojen mukaisesti peruutusosoikeuden umpeutuessa.

6. VÄLITYKSEN KOHDE

Varauksen hintaan sisältyy Kohteen käyttöoikeus varatulle ajankohdalle. Normaalit energia- ja vesikulut, kalusteet, keitto- ja ruokailuastiat, ruokailuvälineet, patjat, peitot ja tyynyt sisältyvät hintaan. Polttopuut, ulkoporeammeen käyttö, liinavaatteet ja pyyhkeet sekä loppusiivous eivät sisälly hintaan, mikäli siitä ei ole erikseen Kohteen tiedoissa tai valitussa hintatiedossa mainittu. Käytännöt vaihtelevat matkailualueesta ja Kohteesta riippuen.

7. VARAAMOKKI.COM VASTUU

Verkkoalustan palveluntarjoajana Varaamokki.com ei omista, tarjoa tai hallinnoi majoitus- tai muitakaan palveluita. Varaamokki.com ei ole sopimusosapuolena Asiakkaan ja Omistajan välisessä Kohteen vuokrausta koskevassa sopimuksessa.

8. ASIAKKAAN OIKEUDET JA VELVOLLISUUDET

8.1 Käyttöaika

Ellei Kohteen tiedoissa ole muuta ilmoitettu, Kohde on Asiakkaan käytettävissä tulopäivänä klo 16 alkaen ja Asiakkaan on luovutettava Kohde kohdan 8.8. mukaisesti siivottuna lähtöpäivänä klo 12 mennessä.

8.2. Lakien ja sääntöjen noudattamisvelvollisuus

Asiakkaan on noudatettava yleisiä lakeja, tämän sopimuksen ehtoja sekä Kohteen sääntöjä. Asiakkaan on noudatettava vuokrauksen aikana Kohteessa normaalia siisteystasoa ja pidettävä huolta Kohteen irtaimistosta.

Majoituskohteen verkkoyhteyden käyttö on tarkoitettu normaaliin internet-selailuun, sähköpostin käyttöön ja muuhun kohtuulliseen verkkoyhteyden käyttöön. Verkkoyhteyden käyttö on ehdottomasti kielletty seuraaviin tarkoituksiin:

- Kaikenlaisen laittoman tai loukkaavan sisällön lataaminen tai jakaminen.
- Verkkoyhteyden ylikuormittaminen esimerkiksi BitTorrentin tai vastaavien peer-to-peer -palveluiden kautta lataamalla tai jakamalla tiedostoja.
- Muiden käyttäjien verkkoyhteyden häiritseminen tai heidän yksityisyytensä loukkaaminen.
- Verkkoyhteyden käyttäminen kaupalliseen tarkoitukseen ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.
- Verkkoyhteyden väärinkäyttö voi johtaa vuokrasopimuksen purkamiseen ja/tai vahingonkorvausvaatimukseen.

Lisäksi on huomautamme, että asunnon verkkoyhteyden nopeus ja kaistanleveys on rajallinen. Huomioi tämä internetin käytössäsi ja älä kuormita verkkoyhteyttä liikaa.

8.3. Kohteen omat säännöt

Mikäli Kohteelle on määritelty erikseen säännöt, jotka on ilmoitettu Kohteen tiedoissa ja / tai mökkikirjassa, niin Asiakas on velvollinen noudattamaan näitä sääntöjä. Mikäli sääntöjen vastaisesta käyttäytymisestä aiheutuu Omistajalle lisäkustannuksia, Asiakas on velvollinen korvaamaan kustannukset täysimääräisesti.

8.4. Henkilömäärä

Kohdetta ei saa käyttää useampi henkilö kuin mitä on sovittu tai mitä kohdetiedoissa on mainittu.

8.5. Kohteen tontin muu käyttö

Teltan, asuntoauton ja -vaunun käytöstä tai muusta majoittumisesta Kohteen tontilla on sovittava erikseen Omistajan kanssa. Siirrettävien saunojen ja paljujen käytöstä on erikseen sovittava Omistajan kanssa, ellei Kohteen tiedoissa toisin mainita. Mahdollisesta lisämaksusta sovitaan Kohteen Omistajan kanssa.

8.6. Tupakointi

Tupakointi on ehdottomasti kielletty Kohteen sisätiloissa. Tupakoinnista veloitetaan otsonoinnista aiheutuvat kustannukset sekä mahdollinen tupakoinnista aiheutuneen siivouksen vuoksi saamatta jäävä vuorokausivuokra. Siivouskulut tupakoinnista ovat vähintään 300 EUR.

8.7. Lemmikit

Lemmikin tuomisesta Kohteeseen on aina sovittava erikseen. Lemmikin tuomisesta veloitetaan voimassa olevan hinnaston mukainen lisämaksu. Asiakas on vastuussa lemmikin aiheuttamista vahingoista täysimääräisesti. Mikäli Asiakas ei ole ilmoittanut ennakoon lemmikistä, veloitetaan lemmikkimaksu ja loppusiivousmaksu täysimääräisenä.

8.8. Siivous

Asiakas huolehtii Kohteen loppusiivouksesta. Loppusiivouksessa on noudatettava Kohteen siivousohjeita. Loppusiivoukseen kuuluu ainakin lattioiden ja mattojen imurointi, lattioiden, pöytien, tasojen ja muiden pintojen pyyhkiminen kostealla liinalla, vuodevaatteiden tuuletus sekä saunan ja wc-tilojen pesu. Loppusiivoukseen kuuluu myös astioiden tiskaus ja paikoilleen laitto, roskien vieminen jätepiteeseen sekä tyhjien pullojen ja tölkkien

poisvienti. Myös majoituskohteen ulkotilojen, kuten terassin, parvekkeen ja piha-alueiden siistiminen ja grillin puhdistus on asiakkaan vastuulla.

Mikäli Asiakas laiminlyö Kohteen loppusiivouksen ja Kohteeseen määritelty sopiva siivousaika ylittyy, veloitetaan siivouksesta aiheutuneet kulut ja esimerkiksi vaikea lika, seinien, katon ja saunan pesu, ulkotilojen/pihan/terassien erillinen siivous, eritesiivous ja sisustustekstiilien tai vuodevaatteiden ylimääräinen pesu erikseen kulujen mukaisesti (työtunnit, pesulapalvelut yms.).

Asiakas voi tilata loppusiivouksen erikseen varauksen yhteydessä tai jälkikäteen omilta sivuilta Varaamokki.comissa. Loppusiivous tulee varata kolme (3) vrk etukäteen. Vaikka loppusiivous on tilattu, edellytetään kuitenkin, että astiat on tiskattu ja laitettu paikoilleen, roskat on viety jätepiesteeseen, näkyvät tahrat ja likajäljet on pyyhitty sekä kalusteet ja muu varustus ovat paikoillaan.

8.9. Häiriökäyttäytyminen

Mikäli vuokralainen ei Varaamokki.com edustajan, huoltohenkilökunnan tai vartiointiliikkeen antamasta huomautuksesta huolimatta lakkaa aiheuttamasta häiriötä tai vaaraa samassa tai naapurikiinteistössä oleville, on Varaamokki.com -palvelulla oikeus purkaa vuokrasopimus sekä laskuttaa edellä olevista toimenpiteistä aiheutuneet kulut varaajalta (kuten esimerkiksi vartiointiliikkeen käynti).

8.10 Auton lataus

Sähkö- tai hybridiauton lataus Kohteessa on sallittu, mikäli Kohteen tiedoissa on niin mainittu. Latauksessa on noudatettava Omistajan antamia ohjeita. Sähköauton latauksesta peritään voimassa olevan hinnaston mukainen lisämaksu, ellei se sisälly majoituksen hintaan.

9. VAHINGOT

Asiakas on vastuussa Kohteesta ja sen irtaimistosta vuokrausajana Jos Kohteen avain katoaa, Asiakkaalta peritään lukon vaihtamisesta aiheutuvat kustannukset, vähintään 300 EUR. Asiakas on velvollinen ilmoittamaan välittömästi Varaamokki.comille Kohteelle tai sen irtaimistolle aiheutuneista vahingoista.

Jos asiakas vahingoittaa Kohdetta vuokra-ajalla, asiakas on velvollinen korvaamaan vahingot kokonaisuudessaan Kohteen omistajalle. Kohteen omistajan antamia sääntöjä ja ohjeita tulee noudattaa vuokra-aikana. Kaikki rikkomukset voivat johtaa korvausvaatimukseen. Tiettyjen Kohteiden kohdalla asiakkaan on maksettava vakuusmaksu vuokra-ajan alussa mahdollisten rikkoutumisten, vaurioiden, varkauksien tai liiallisen sotkun kattamiseksi. Mahdollisesta vakuusmaksusta ilmoitetaan aina asiakkaalle ennen varauksen vahvistamista. Vakuus palautetaan vuokra-ajan jälkeen, jollei vaurioita, maksamattomia maksuja tai erillisiä siivousvaatimuksia ole ilmoitettu. Jos vakuusmaksua ei ole, Varaamokki.comilla tai Kohteen omistajalla on oikeus

vaatia tarpeellinen summa Kohteen palauttamiseksi alkuperäiseen tilaansa.

Varaamokki.com tai Kohteen omistaja ei ole vastuussa vahingoista, jotka aiheutuvat ylivoimaisista esteistä tai poikkeuksellisista olosuhteista ja jotka ovat heidän vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella. Tällaisia ylivoimaisia esteitä voivat olla esimerkiksi viranomais määräykset, ilmatilarajoitukset, sotatoimet, siviilihäiriöt, matkakohteessa esiintyvä terveydellinen uhka kuten vakava tauti tai luonnonkatastrofit tai muut epäsuotuisat sääolosuhteet ja luonnonilmiöt. Varaamokki.comia tai Kohteen omistajaa ei voida pitää vastuullisena mekaanisten laitteiden, kuten pumppujen, boilerien, uima-altaan suodatusjärjestelmien, internet-yhteyksien ja julkisten palveluiden, kuten veden, kaasun ja sähkön, häiriöistä.

Kaikki Kohteeseen jääneet arvoesineet ovat asiakkaan omalla vastuulla. Varaamokki.com tai Kohteen omistaja eivät ole vastuussa niiden häviämisestä.

10. REKLAMAATIOT

Kaikki Kohteen varustukseen ja kuntoon liittyvät huomautukset ja reklamaatiot osoitetaan Omistajalle. Huomautukset ja reklamaatiot voidaan kuitenkin toimittaa Varaamokki.comille, joka toimittaa ne eteenpäin Omistajalle.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Omistaja tai Varaamokki.com ei ole korvausvelvollinen eikä varauksen hintaa muuteta tai alenneta suunnitellun, etukäteen tiedossa olevan tai odottamattoman sähkökatkon vuoksi.

11. VARAUKSEN PERUUTTAMINEN JA MUUTTAMINEN

Varauksen peruutus tulee tehdä kirjallisesti. Peruutus katsotaan tapahtuneeksi sillä hetkellä kun tieto on tullut Varaamokki.com-palveluun.

Mikäli varaus perutaan viimeistään 28 vuorokautta ennen vuokrauksen alkua, maksu palautetaan vähennettynä kohdan 5. mukaisella palvelumaksulla. Mikäli kohdan 5. mukainen palvelumaksu on vähemmän kuin 95 euroa, Asiakkaalle palautettavasta maksusta vähennetään 95 euroa.

Mikäli varaus perutaan myöhemmin kuin 28 vuorokautta ennen vuokrauksen alkua, ei maksua palauteta.

Varaukseen tehtävät muutokset ja peruutukset tulee osoittaa Varaamokki.com Asiakaspalveluun aina kirjallisesti. Peruutus katsotaan tapahtuneeksi sillä hetkellä, jolloin tieto on tullut Varaamokki.com-palveluun.

Mikäli asiakas on valinnut varaukselleen Maksua ei palauteta -hinnan, ennakkoon maksettua summaa ei palauteta asiakkaalle peruutuksen sattuessa. Mikäli asiakas on varannut Joustavan hinnan, varauksen voi perua 7 - 45 vuorokautta ennen saapumista, hintaluokan ehtojen mukaisesti. Mikäli peruutus tehdään ilmaisen peruutusehdon umpeuduttua, varauksen maksua ei palauteta.

Muutokset varausajankohtaan varauksen vahvistamisen jälkeen ovat mahdollisia Kohteen omistajan ja Varaamökki.comin hyväksynnällä ja varaustilanteen puitteissa. Varausajankohdan muutoksissa maksu- ja peruutusehdot säilyvät alkuperäisen ajankohdan mukaisina, ellei kirjallisesti sovita toisin. Muutokset ajankohtaan voivat muuttaa myös vuokrahintaa, tämä määräytyy Kohteen omistajan asettaman hinnan mukaan. Hinnan erotusta alempaan hintaan ei hyvitetä. Lisäksi Varaamökki.com perii kaikista varausajankohdan muutoksista 50 € palvelumaksun.

Suosittellemme mahdollisia poikkeustilanteita ja -tapauksia varten asiakkaillemme matkavakuutusta. Varaamökki.com - palvelulla ei ole velvollisuutta hyväksyä peruutusta lääkärintodistuksen tai muun vastaavan perusteella.

12. OMISTAJAN JA VARAAMOKKI.COMIN OIKEUS PERUUTTAA VARAUS

Omistajalla ja/tai Varaamökki.comilla on oikeus peruuttaa varaus ylivoimaisen esteen sattuessa tai jos Asiakas ei ole noudattanut varausehtoja. Jos peruutus johtuu siitä, että Asiakas ei ole noudattanut varausehtoja, Asiakas on velvollinen maksamaan varauksen täyden hinnan.

Omistajalla ja / tai Varaamökki.comilla on myös oikeus keskeyttää varaus kesken varausajan Asiakkaasta ja / tai vieraista johtuvista syistä, jos Asiakas ja / tai vieraat ovat syyllistyneet häiriökäyttäytymiseen tai merkittäviin Kohteen sääntöjen rikkomisiin. sääntöjä tai Omistajalla on muuten perusteltu syy epäillä, että henkilöt tai omaisuus ovat vaarassa.

Häiriöllä tarkoitetaan muun muassa Asiakkaan ja / tai vieraiden aiheuttamaa melua, naapureita tai muita alueella liikkuvia häiritsevää käyttäytymistä tai muuta toimintaa, joka vaarantaa Omistajan omaisuutta tai ympäröivää ympäristöä. Tällaisen keskeytyksen vuoksi Omistaja ei ole korvausvelvollinen käyttämättä jääneestä majoitusajasta.

13. OIKEUS HINTOJEN MUUTOKSIIN

Sopimuksen syntymisen jälkeen Varaamökki.comilla on oikeus korottaa ja vastaavasti alentaa hintaa, mikäli majoituspalvelun hintaan vaikuttavat verot tai muut julkiset maksut muuttuvat.

14. VIRHEELLINEN HINTA

Virheellisesti ilmoitettu hinta ei sido Varaamökki.comia tai Omistajaa, mikäli hinta on niin selvästi virheellinen, että Asiakkaankin olisi pitänyt ymmärtää kyseessä olevan virheellinen hintatieto.

15. SOVELLETTAVA LAKI JA RIITOJEN RATKAISU

Varausehtoihin sovelletaan Suomen lakia. Suomenkielinen versio varausehdoista on osapuolia sitova ja johon sopimuksen oikeudet ja velvollisuudet perustuvat.

Varausehdoista aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse. Jos neuvotteluissa ei päästä sopimukseen, kuluttajaksi katsottava Asiakas voi saattaa asian kuluttajariitalautakunnan (kuluttajariitalautakunnan) käsiteltäväksi. Ennen kuin asia viedään kuluttajariitalautakunnan käsiteltäväksi, kuluttajaksi katsottavan asiakkaan tulee ottaa yhteyttä kuluttajaneuvontaan. Mikäli kuluttajariitalautakunta ei ole asiassa toimivaltainen tai kuluttajana katsottava Asiakas niin haluaa, riidat ja erimielisyydet ratkaistaan lopullisesti Oulun käräjäoikeudessa. Muiden asiakkaiden kuin kuluttajien osalta erimielisyydet ratkaistaan Oulun käräjäoikeudessa.

GENERAL BOOKING CONDITIONS

Revised 24th April 2024

INTRODUCTION

Varaamokki.com (Cabin Dreams Oy, business ID 3190900-6, also Varaamökki.com) is an accommodation agency service that offers an online platform for the agency of owners of cabins and vacation homes. On Varaamokki.com's online platform, properties and other services of private owners are conveyed in such a way that the booker concludes an accommodation contract and other possible service contracts with the entity using the service with the help of Varaamokki.com. Varaamokki.com functions as a platform that enables the purchase of safe and evaluated and pre-identified accommodation with possible ancillary services through its brokerage website.

Varaamokki.com is committed to operating in accordance with ethical and legal principles. We monitor the environmental effects of our operations and strive to implement the best possible operating methods from an environmental point of view. We also expect our partners to commit to the values and principles of Varaamokki.com.

We comply with the EU's general data protection regulation and transactions on our online platform are safe. According to these reservation conditions, the person making the reservation must be 18 years of age or otherwise legally competent or a registered legal entity.

Varaamokki.com acts as an intermediary in the matter, and the rental agreement for the accommodation service is concluded between the object's owner and the customer. The customer must pay the service fee at the time of booking, if required at the time of booking. The reservation is binding on the person making the reservation after he has sent the reservation notification through the brokerage website.

The accommodation price must be paid in full no later than 28 days before the start of the rental. Unless otherwise stated in the destination information, check-in takes place on the day of arrival from 15:00 and check-out is no later than 12:00 on the day of departure. The customer must comply with these booking conditions and any separate conditions and rules mentioned in the destination information regarding the destination. The customer is responsible for the final cleaning and for any damage they cause to the

1. DEFINITIONS

Destination: property, vacation apartment, apartment or other building subject to reservation

Owner (lessor): The owner of the object or other entity that has ownership and/or management rights to the object

Customer: Person, company or other entity that rents the Property

2. APPLICATION OF BOOKING TERMS

The general booking conditions apply when the Customer books and / or buys accommodation or other services brokered by Varaamokki.com.

Varaamokki.com can act as a representative of the Customer's counterparty in the contract between the Customer and the entity providing accommodation / service, authorized by the agency agreement.

Varaamokki.com acts only as a service intermediary and the parties to the accommodation agreement are the Customer and the Owner.

3. CREATION OF THE CONTRACT

The contract is created, and the General Booking Terms and Conditions become binding on the parties when the Customer has made the reservation and paid the possible service fee.

4. CUSTOMER REGISTRATION

The customer must register in the Varaamokki.com system to use the services offered by the platform. The customer must be 18 years of age or otherwise legally competent or a registered legal entity. A possible higher age limit is mentioned in the Destination's information. The object's information may also contain other more detailed regulations about the Customer and/or the guests staying. The customer must provide at least the following information when booking:

- name
- date of birth / Business ID
- passport number, date and place of issue if foreign national
- address
- phone number
- email
- number of guests
- ages of minors.

5. PAYMENT OF THE RESERVATION

The payment terms below apply, unless otherwise agreed in writing at the time of booking. The customer pays for the reservation according to the price condition he or she has chosen. The non-refundable price is paid immediately upon booking and the Flexible price depends on the time 7 to 45 days before arrival. The accommodation price must be paid in full before arrival. All prices include the service fee and the services mentioned in the selected price information.

In order to confirm the reservation in selected Destinations, the customer must pay the reservation fee indicated at the time of booking, which will not be refunded in the event of a possible cancellation. The final payment is made in accordance with the Item's price and payment conditions when the cancellation right expires.

6. OBJECT OF BROKERAGE

The price of the reservation includes the right to use the chosen accommodation for the reserved time. Normal energy and water costs, furniture, cooking and dining utensils, cutlery, mattresses, blankets and pillows are included in the price. Firewood, use of the outdoor hot tub or whirlpool, bed linen and towels, and final cleaning are not included in the price, unless it is mentioned separately in the information of the object or in the selected price information. The practices vary depending on the tourist area and destination.

7. VARAMOKKI.COM'S RESPONSIBILITY

As an online platform service provider, Varaamokki.com does not own, offer or manage accommodation or other services. Varaamokki.com is not a party to the agreement between the Customer and the Owner regarding the rental of the Property.

8. CUSTOMER'S RIGHTS AND OBLIGATIONS

8.1. Period of use

Unless otherwise stated in the destination information, the cabin or vacation home is available to the Customer from 16:00 on the day of arrival and the Customer must hand over the cabin or vacation home in accordance with section 8.8. accordingly cleaned by 12 noon on the day of departure.

8.2. Obligation to comply with laws and regulations

The customer must comply with general laws, the terms of this agreement and the rules of the accommodation. During the rental period, the customer must observe the normal level of cleanliness in the Property and take care of the Property's movable property and included items.

The use of the accommodation facility's network connection is intended for normal internet browsing, e-mail use and other reasonable use of the network connection only. The use of the network connection is strictly prohibited for the following purposes:

- Uploading or sharing any illegal or offensive content.
- Overloading the network connection, for example by downloading or sharing files via BitTorrent or similar peer-to-peer services.
- Interfering with other users' online connection or violating their privacy.

- Using the network connection for commercial purposes without the lessor's written permission.

Misuse of the network connection can lead to the termination of the rental agreement and/or claims for damages.

It is also important to acknowledge that the speed and bandwidth of the internet connection in the apartment is limited. Take this into account when using the internet and don't load the network connection too much.

8.3. The accommodation's own rules

If rules have been defined separately for the accommodation, which are announced in the accommodation's information and / or the guide book, the Customer is obliged to comply with these rules. If behavior against the rules causes the Owner additional costs, the Customer is obliged to compensate the costs in full.

8.4. Number of people

The place of accommodation may not be used by more people than what has been agreed or what is mentioned in the information about the destination.

8.5. Other use of the premises

The use of a tent, mobile home and caravan or other accommodation on the site must be agreed separately with the Owner. The use of portable saunas and hot tubs must be separately agreed with the Owner, unless otherwise stated in the destination information. Any additional payment will be agreed with the Property Owner.

8.6. Smoking and other similar products

Smoking is strictly prohibited inside the premises. If you smoke indoors, you will be charged the costs of ozonation as well as any daily rent not received due to cleaning caused by smoking. The smoking ban also applies to products like tobacco products, such as e-cigarettes and other tobacco imitations. Cleaning costs for smoking are at least 300 EUR.

8.7. Pets

Bringing a pet to the Destination must always be agreed separately. Bringing a pet will be charged an additional fee according to the valid price list. The customer is fully responsible for damages caused by the pet. If the Customer has not notified the pet in advance, the Pet Fee and final cleaning fee will be charged in full.

8.8. Cleaning

The customer takes care of the accommodation's final cleaning. The final cleaning must follow the cleaning instructions of the accommodation. The final cleaning includes at least vacuuming the floors and carpets, wiping the floors, tables, counters and other surfaces with a damp cloth, airing the bedding and washing the sauna and toilets. The final cleaning also includes

washing and putting away the dishes, taking the garbage to the waste point and taking away the empty bottles and cans. The customer is also responsible for cleaning the outdoor areas of the accommodation, such as the terrace, balcony and yard areas and cleaning the grill.

If the Customer neglects the final cleaning of the accommodation and outdoor areas belonging to it and the appropriate cleaning time specified for the accommodation is exceeded, the costs incurred for the cleaning and, for example, heavy dirt, washing of the walls, roof and sauna, separate cleaning of the outdoor areas / courtyard / terraces, special cleaning and additional washing of interior textiles or bedding will be charged separately according to the costs (working hours, laundry services etc.).

The customer can order final cleaning separately when booking or afterwards from their own pages at Varaamokki.com. Final cleaning must be booked three (3) days in advance. Even if the final cleaning has been ordered, it is still required that the dishes have been washed and put away, the rubbish has been taken to the waste disposal point, visible stains and traces of dirt have been wiped and the furniture and other equipment are in place.

8.9. Disruptive behavior

If the Customer does not stop causing a disturbance or danger to the occupants of the same or neighboring property, despite the notice given by a Varaamokki.com representative, maintenance staff or security company, the Varaamokki.com service has the right to cancel the rental agreement and charge the renter for the costs incurred from the above measures (such as a visit to the security company, for example).

8.10. Car charging

Charging of an electric or hybrid car is allowed at the accommodation property, if so stated in the accommodation's information. When charging, the instructions given by the Owner must be followed. An additional fee is charged for charging the electric or hybrid car according to the valid price list, unless it is included in the price of the accommodation.

9. DAMAGES

The Customer is responsible for the accommodation and its movable property and items during the rental period. If the Key to the accommodation is lost, the Customer will be charged the cost of changing the lock, at least EUR 300. The customer is obliged to immediately notify Varaamokki.com of any damages caused to the Object or its movable property.

If the customer damages the accommodation or property during the rental period, the customer is obliged to compensate the owner of the accommodation in full. The rules and instructions given by the accommodation's owner must be followed during the rental period. Any violation may result in claims for compensation. For certain Items, the customer must pay a security deposit at the beginning of the rental period to

cover possible breakages, damages, thefts or excessive mess. The customer is always notified of any security deposit before confirming the reservation. The deposit will be returned after the rental period, unless damage, unpaid fees or separate cleaning requirements have been reported. If there is no security deposit, Varaamokki.com or the owner of the Item has the right to demand the necessary amount to return the Item to its original condition.

Varaamokki.com or the accommodation's owner is not responsible for damages caused by force majeure or exceptional circumstances that are beyond their control. Such overwhelming obstacles can be, for example, official regulations, airspace restrictions, acts of war, civil disturbances, a health threat occurring at the destination such as a serious disease or natural disasters or other unfavorable weather conditions and natural phenomena. Varaamokki.com or the owner of the accommodation cannot be held responsible for disruptions to mechanical equipment such as pumps, boilers, swimming pool filtration systems, internet connections and public services such as water, gas and electricity.

All valuables left at the accommodation or property are the customer's own responsibility. Neither Varamokki.com nor the owner of the accommodation is responsible for their loss.

10. COMPLAINTS

All remarks and complaints related to the equipment and condition of the property or place of accommodation must be addressed directly to the Owner immediately after they appear and during the reservation. However, comments and complaints can be submitted to Varaamokki.com, which forwards them to the Owner.

For the sake of clarity, it is stated that the Owner or Varaamokki.com is not liable for compensation and the price of the reservation will not be changed or reduced due to a planned, known in advance or unexpected power outage.

11. CANCELLATION AND CHANGE OF RESERVATION

Cancellation of the reservation must be made in writing. The cancellation is considered to have taken place at the moment when the information has entered the Varaamokki.com service.

If the reservation is canceled no later than 28 days before the start of the rental period, the payment will be refunded minus the service fee according to section 5. If the service fee according to section 5. is less than 95 euros, 95 euros will be deducted from the payment returned to the Customer.

If the reservation is canceled later than 28 days before the start of the rental, the payment will not be refunded.

Changes and cancellations to the reservation must always be sent to Varaamokki.com Customer Service in writing. Cancellation is effective once it enters the Varaamokki.com service.

If the customer has chosen the Non-refundable price for his reservation, the amount paid in advance will not be returned to the customer in the event of a cancellation. If the customer has reserved a Flexible price, the reservation can be canceled 7- 45 days before arrival, according to the terms of the price category. If the cancellation is made after the free cancellation period has expired, the payment for the reservation will not be refunded.

Changes to the booking time after confirmation of the booking are possible with the approval of the accommodation owner and Varaamokki.com and within the framework of the booking situation. In case of changes to the booking date, the payment and cancellation conditions remain in accordance with the original date, unless otherwise agreed in writing.

Changes to the time may also change the rental price, this is determined by the price set by the accommodation's owner. The price difference to a lower price will not be refunded. In addition, Varaamökki.com charges a 50 EUR service fee for all changes to the booking date.

We recommend travel insurance to our customers for possible exceptional situations and cases. The Varaamokki.com service has no obligation to accept a cancellation based on a medical certificate or something similar.

12. THE RIGHT OF THE OWNER AND VARAAMOKKI.COM TO CANCEL OR SUSPEND THE RESERVATION

The Owner and/or Varaamokki.com has the right to cancel the reservation in case of force majeure or if the Customer has not complied with the reservation conditions. If the cancellation occurs because the Customer has not followed the reservation conditions, the Customer is obliged to pay the full price of the reservation.

The Owner and / or Varaamokki.com also has the right to suspend the reservation in the middle of the reservation period for reasons attributable to the Customer and / or guests, if the Customer and / or guests are guilty of disorderly conduct or significant violations of the accommodation's rules, or the Owner otherwise has a justified reason to suspect that persons or property are in danger.

Disruption refers to, among other things, noise caused by the Customer and / or guests, behavior that disturbs neighbors or others moving in the area, or other activities that endanger the Owner's property or the surrounding environment. Due to such an interruption, the Owner is not liable for compensation for the unused accommodation time.

13. RIGHT TO PRICE CHANGES

After the contract is formed, Varaamokki.com has the right to increase and correspondingly decrease the price, if the taxes or other public charges affecting the price of the accommodation service change.

14. INCORRECT PRICE

An incorrectly declared price does not bind Varaamokki.com or the Owner, if the price is so clearly incorrect that even the Customer should have understood that it was incorrect price information.

15. APPLICABLE LAW AND DISPUTE RESOLUTION

Finnish law applies to the reservation conditions. the Finnish version of the reservation conditions is binding on the parties and on which the rights and obligations of the contract are based.

Disagreements arising from the booking conditions will primarily be resolved through negotiations. If no agreement can be reached during the negotiations, the Customer, who is considered a consumer, can refer the matter to the Consumer Disputes Board (Kuluttajariitalautakunta). Before the matter is brought before the Consumer Disputes Board, the customer who is considered a consumer must contact Consumer Advice Services (Kuluttajaneuvonta). If the Consumer Disputes Board is not competent in the matter, or if the Customer, considered as a consumer, so wishes, disputes and disagreements will be finally settled in the Oulu District Court. For customers other than consumers, disputes are resolved in the Oulu district court.