

VILLA RUUSULA VUOKRAUSEHDOT

Vuokrasopimus todetaan syntyneen, kun molemmat osapuolet ovat hyväksyneet suullisesti tai kirjallisesti ehdot, vuokra-ajan, vuokrahinnan ja varaus on vahvistettu sähköpostilla.

AM Kokkonen Oy:n kanssa tekemäsi vuokrasopimuksen mukaan sinä olet vuokralainen ja loma-asunnon omistaja on vuokranantaja.

Vuokralaisen on oltava 18 vuotta täyttänyt sinä päivänä, jolloin loma-asunto varataan.

1. Vuokra-aika

Vuokratodistukseen merkityt saapumis- ja lähtöajat ovat aina voimassa. Loma-asunto on muuttovalmis saapumispäivänä klo 16.00. Loma-asuntoon saavuttaessa vuokraaja saa avaintiedot vuokranantajalta viimeistään saapumispäivän aamuna. Avaintietojen vastaanotto ei voi tapahtua kolmannen osapuolen toimesta. Loma-asunto tulee aina luovuttaa lähtöpäivänä viimeistään klo 12.00 mennessä. Avain luovutetaan vain, mikäli koko vuokra on maksettu.

2. Loma-asunto

2.1 Loma-asunnon käyttö

Jos muuta ei ole sovittu vuokranantajan kanssa, niin loma-asuntoa ei saa käyttää kuin lomailutarkoitukseen. Vuokralaisen on käytettävä asuntoa huolellisesti ja vastaa vuokra asunnosta ja sen irtaimistosta vuokrajakson ajan. Vuokran antajalla on oikeus ilman erillistä ilmoitusta varmistaa vuokrasopimuksen noudattaminen parhaaksi katsomallaan tavalla vuokrajakson aikana. Sopimusrikkomukset johtaa vuokrasopimuksen välittömään purkuun ja kohteesta poistamiseen. Sopimusrikkomuksen yhteydessä vuokranmaksua ei palauteta. Mikäli rikkomus tehdään tai havaitaan vuokrajakson lopussa veloitetaan rikkomuksen johdosta 150€ korvaus mahdollisten vahinkokorvausten lisäksi.

2.2 Henkilöiden lukumäärä

Loma-asunto ja siihen liittyvä tontti on tarkoitettu aina enintään sen henkilömäärän käyttöön, joka on ilmoitettu varauksessa. Tähän henkilömäärään sisältyvät myös lapset ja vieraat iästä riippumatta.

Jos loma-asuntoa tai tonttia käyttävien henkilöiden määrä ylittää sallitun enimmäismäärän, vuokranantajalla on oikeus poistaa ylimääräiset henkilöt paikalta ilman ennakkovaroitusta.

Ellei vuokralainen noudata tällaista poistumiskäskyä 2 tunnin kuluessa poistumiskäskyn antamisesta, loma-asunnon omistajalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus päättymään välittömästi ja ilman muuta ennakkovaroitusta poistaa kaikki kohteen käyttäjät paikalta ja olla palauttamatta maksettua vuokraa.

2.3 Kotieläimet ja allergia

Vuokraaja on itse vastuussa kotieläimien hoidosta, ylläpidosta, jälkien siivoamisesta ja mahdollisista vahingoista. Mahdollisissa vahingoissa sovelletaan kohtaa 2.1.

2.4 Melu

Vuokranantaja ei voida katsoa olevan vastuussa ulkopuolisista meluhaitoista. Vuokralainen ei saa omalla toiminnallaan aiheuttaa meluhaittaa naapurimökeille ja asutukselle. Mahdollisten omien äänetoistolaitteiden ja koneiden äänenvoimakkuus ei saa ylittää 80 desipeliä.

Piha-alueen hiljaisuus alkaa kello 22.00.

2.5 Vene

Vuokranantaja luovuttaa veloituksetta käyttöön veneen, vuokralainen on lainaajana vastuussa veneen käytöstä sekä myös siitä, että veneessä on käytön aikana lakisääteiset varusteet. Kaikki veneessä olevat henkilöt ovat velvollisia käyttämään sopivan kokoisia pelastusliivejä. Vuokralainen vastaa itse siitä, että kaikki käyttävät pelastusliivejä, eikä vuokranantaja ole velvollinen antamaan vuokralaisen käyttöön pelastusliivejä. Vuokralainen ei voi siten olla varma siitä, että loma-asunnossa on saatavilla pelastusliivejä kaikkia käyttäjiä varten. Alle 16-vuotiaat lapset voivat käyttää venettä ainoastaan aikuisten seurassa. Vuokralainen on turvallisuussyistä velvollinen noudattamaan kaikkia vuokranantajan antamia veneen käyttöön liittyviä ohjeita. Vuokralainen on velvollinen veneen jokaisen käyttökerran jälkeen jättämään veneen asianmukaiseen kuntoon hyvin kiinnitettynä. Vuokranantajaa ei voi asettaa vastuuseen veneen käytön yhteydessä tapahtuvista onnettomuuksista ja vahingoista.

2.6 Sauna ja pesutilat

Vuokralainen on itse vastuussa saunan käytöstä. Lapset eivät saa oleskella saunassa ilman aikuisten valvontaa. Lemmikkien pesu saunassa on kielletty. Saunan kiukaassa ei saa grillata ja siinä ei saa käyttää tuoksuja tai muitakaan aineita kuin vettä. Kivien vaihtoon johtavasta virhekäytöstä veloitetaan 80€ korvaus. Saunan padassa tulee aina olla vettä sitä lämmitettäessä. Puun kulutus tulee huomioida, joten kiuasta ei tule lämmittää liian pitkiä aikoja.

2.7 Tupakointi ja avotuli

Tupakointi sisätiloissa on kielletty. Tupakoinnissa tulee ulkotiloissa noudattaa erityistä huolellisuutta tulipalojen välttämiseksi. Tupakan tumppeja, nuuskaa/ nuuskapusseja ei saa heittää maastoon. Luontoon heittäminen käsitellään kuten loppusiivouksen tekemättä jättäminen. Sopimusrikkomuksesta ja sisätiloissa tupakoinnista veloitetaan tuuletuksesta ja otsonoinnista aiheutuvat kulut. Minimi kulu hajuhaitta korvaukseen on 400€.

3. Hinnat ja maksut

Kaikki hinnat on ilmoitettu Euroissa, ellei muuta ole mainittu. Varaus on sitova varausvahvistusviestin jälkeen.

Peruutusten, vahinkojen tai sopimusrikkomuksien aiheuttamien kulujen korvaus tulee suorittaa heti ja viimeistään 10 vuorokauden sisällä. Mikäli maksua ei suoriteta maksuehdon rajoissa, huomautamme aiheesta.

Mikäli huomautuksen yhteydessä ei maksuehtoa yhteisesti uudelleen sovita, tai suoritusta ei välittömästi tehdä, siirretään saatava perintään.

3.1

Ellei maksuehtoja noudateta, sitä pidetään sopimusrikkomuksena, ja vuokranantajalla on oikeus ilman ennakkoilmoitusta irtisanoa tehty vuokrasopimus, mutta se voi mahdollisuuksien rajoissa ennen sopimuksen irtisanomista ilmoittaa asiasta etukäteen vuokralaiselle. Vuokrasopimuksen irtisanominen ei vapauta vuokralaista vuokranmaksuvelvollisuudesta, ja sopimussuhdetta säännellään kohdassa 6 määritettyjen peruutusta koskevien sääntöjen mukaisesti.

4. Peruutus/muutokset

4.1

Peruutus tai muutos voidaan tehdä ainoastaan kirjallisesti, ja se on voimassa vasta siitä päivästä lähtien, jona se on saapunut vuokranantajalle.

Vuokra-ajan alkamisen jälkeen tapahtuneet muutoksista ei hyvitetä vuokranmaksua.

4.2

Jos vuokraus peruutetaan tai muutetaan ilman, että asia johtuu vuokranantajalle kuuluvista seikoista peritään seuraavat maksut:

4.2.1

Kun majoitukseen alkuun on aikaa alle 7 vuorokautta 50 %.

4.3

Jos vuokralainen voi itsensä sijasta hankkia toisen vuokralaisen samaksi ajanjaksoksi ja samalla hinnalla, vuokranantaja hyväksyy nimenmuutoksen ja veloituksen. Asiasta tulee ilmoittaa kirjallisesti vuokranantajalle.

5. Polttopuut ja kaasu

Sisältyy normaalikäytöllä hintaan.

6. Loppusiivous

Vuokralainen joka ei ole tilannut loppusiivousta, on velvollinen suorittamaan muun muassa tiskauksen, imuroinnin ja pintojen pyyhinnän. Vuokralaisen on muun muassa kiinnitettävä erityistä huomiota jääkaapin, pakastimen, lieden, uunin ja saunan puhdistukseen. Jätä loma-asunto aina samanlaiseen kuntoon, kuin se oli saavuttaessa. Loppusiivouksen puutteellisuudesta tai tekemättä jättämisestä aiheutuvista kustannuksista lähetetään vuokralaiselle lasku.

7. Vahingot

Vuokralainen on loma-asunnon omistajaan suhteen vastuussa vuokra-aikana syntyvistä loma-asuntoon ja/tai sen irtaimistoon kohdistuvista vahingoista tai katoamisista, joita aiheuttavat

vuokralainen itse tai muut henkilöt, joille vuokralainen on antanut pääsyn vuokrattuun loma-asuntoon.

8. Puutteet, reklamaatio ja korjaukset

Vuokrakohde luovutetaan vuokralaiselle moitteettomassa kunnossa. Jos vuokralainen havaitsee loma-asuntoa vastaanottaessaan, että asunnon siivous on puutteellista tai että asunnossa ilmenee vahinkoja tai puutteita, vuokralainen on velvollinen tekemään viipymättä reklamaation, sillä muussa tapauksessa vuokralainen menettää oikeutensa vedota puutteisiin. Siivousta koskevat reklamaatiot on esitettävä välittömästi. Vahinkoja tai puutteita koskevat reklamaatiot on tehtävä mahdollisimman nopeasti ja viimeistään 72 tunnin kuluessa vuokra-ajan alkamisesta tai puutteen tai vahingon toteamisesta. Reklamaatiot tulee osoittaa vuokranantajalle tai tämän edustajalle.

Sähköpostia ei voi käyttää reklamaation tekemiseen lomakohteessa oleskelun aikana. Vuokralainen on velvollinen omalta osaltaan rajoittamaan vahinkoja, puutteita ja virheitä ja myötävaikuttamaan siihen, että vuokranantajalle aiheutuu mahdollisimman vähän tappiota. Vuokranantajalla on oikeus korjata mahdollisia vikoja ja puutteita. Vuokralaisella on reklamaatiotapauksessa velvollisuus sallia se, että vuokranantaja voi kohtuullisen määräajan puitteissa korjata mahdollisen puutteen tai vahingon. Jos vuokralainen lähtee pois loma-asunnosta ennen vuokra-ajan umpeutumista sopimatta asiasta etukäteen vuokranantajan kanssa, se tapahtuu vuokralaisen omalla vastuulla ja omaan lukuun.

Ellei esitettyä reklamaatiota ole vuokralaisen mielestä ratkaistu tyydyttävällä tavalla vuokra-aikana, se tulee asian jatkokäsittelyä silmällä pitäen esittää kirjallisesti vuokranantajalle viimeistään 14 päivän kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Kirjalliset reklamaatiot lähetetään osoitteeseen katariina.kokkonen@askokokkonen.fi. Mahdollinen korvausvastuu käsittää ainoastaan välittömän taloudellisen vahingon. Vuokranantajaa ei voida asettaa vastuuseen välillisestä vahingosta tai muusta kuin taloudellisesta (aineettomasta) vahingosta.

9. Lainsäädäntö

Näihin ehtoihin ja niistä ilmeneviin erimielisyyksiin sovelletaan Suomen lainsäädäntöä, minkä molemmat osapuolet hyväksyvät tällä sopimuksella. Tästä sopimuksesta johtuvat erimielisyydet ratkaistaan loma-asunnon sijaintipaikan toimivaltaisessa tuomioistuimessa.

10. Poikkeukselliset tapahtumat

10.1

Mikäli vuokrausta ei voida toteuttaa tai jos sen toteuttaminen hankaloituu olennaisesti johtuen sellaisista seikoista tai sellaisesta ylivoimaisesta esteestä kuin esimerkiksi sota, luonnonkatastrofi tai saastumisesta aiheutuvat katastrofit, kuivuus, muut poikkeukselliset sääolosuhteet, epidemia, rajojen sulkeminen, liikenneolosuhteet, valuuttakaupan keskeyttäminen, lakko, työsulku ja vastaava ylivoimainen este, jota ei ole voitu ennakoida vuokrasopimusta tehtäessä, Vuokranantajalla on oikeus peruuttaa vuokrasopimus, eikä loma-asunnon omistajan voida katsoa olevan vastuussa mainituista tapauksista.

10.2

Vuokranantajan ei voida katsoa olevan vastuussa hyönteisten mahdollisesti loma-asunnossa tai tontilla aiheuttamasta haitasta.

10.3

Korona epidemian aiheuttaman peruutukset käsitellään, kuten muutkin sairauksien johdosta syntyneet esteet. Altistuminen tai sairastuminen ja näiden johdosta vierailun peruuntuminen on vuokralaisen ja hänen mahdollisen matkavakuutuksen vastuulla. Korona altistuneena tai sairaana lomamökeille saapuminen on kielletty. Mikäli sairastutte välittömästi vierailun jälkeen tulee tästä ilmoittaa vuokranantajalle.

11. Muita tietoja

11.1

Loma-asunto vuokrataan varausjärjestyksessä.

11.2

Vuokranantaja on esittänyt kaikki internetissä annetut tiedot mahdollisimman totuudenmukaisesti.