

VARASTO Aura OY:N VARASTOJEN VUOKRAEHDOT

1 Vuokra ja sen maksaminen

1.1. Vähimmäisvuokrauskausi on kuukausi sekä määräaikaisissa että toistaiseksi voimassa olevissa sopimuksissa.

1.2. Määräaikaiset sopimukset tehdään tasakuukausiksi niiden voimaantulosta lukien. Toistaiseksi voimassa olevat sopimukset jatkuvat kuukauden kerrallaan niiden voimaantulosta lukien.

1.3. Vuokra maksetaan ennakkoon kerran kalenterikuukaudessa, ensimmäisen kerran tilausta tehtäessä ja sen jälkeen Varastoauran lähettämän laskun perusteella.

2 Säilytettävät tavarat

2.1. Varastoa saa käyttää vain kuivan kappaletavaran varastointiin. Lattiakuorma ei saa ylittää 500 kg/m². Räjähde-, helposti tai itsestään syttyvien, ympäristölle ja terveydelle vaarallisten tai haittaa aiheuttavien aineiden, nesteiden ja eloperäisten aineiden varastointi on kielletty.

2.2. Moottoripyörien ja muiden polttomoottorikäyttöisten laitteiden varastointi on kielletty ilman Varastoauran tapauskohtaisesti etukäteen antamaa lupaa. Edellytyksenä on tällöinkin, että laitteen polttoainesäiliö on tyhjä.

3 Osapuolten vastuu, vakuutukset ja lukitus

3.1. Varastoaura ei vastaa tulipalon, myrskyn, rankkasateen ja muiden vastaavien force majeure – tyyppisten seikkojen aiheuttamien välittömien eikä välillisten vahinkojen korvaamisesta.

3.2. Varastoaura ei vastaa myöskään lämmitys-, vesi-, sadevesi- tai viemärijärjestelmän rikkoontumisen tai muun sellaisen teknisen vian taikka muun vastaavan seikan vuokralaiselle aiheuttamista välittömistä eikä välillisistä vahingoista, mutta on velvollinen mahdollisimman ripeästi korjaamaan tällaiset viat ja puutteet.

3.3. Varastoaura ei vakuuta vuokralaisen varastossa säilytettävää omaisuutta eikä muutoinkaan vastaa vuokralaisen varastossa säilyttämien tavaroiden vahingoittumisesta tai hukkaantumisesta, johtuipa vahingoittuminen tai hukkaantuminen mistä syystä tahansa lukuun ottamatta Varastoauran törkeää tuottamusta tai tahallisuutta.

3.4. Vuokralainen vastaa varastoimansa tavaran riittävästä vakuuttamisesta ja varaston lukitsemisesta. Vuokranantajalla on turvallisuussyistä oikeus lukita vuokralaisen lukitsematta jätetty varasto ja periä vuokralaiselta toimenpiteestä aiheutuneet kulut sitä vastaan, että vuokralaiselle luovutetaan varaston lukko ja avain.

4 Varastotila

4.1. Varasto vuokrataan siivottuna, tyhjänä, ilman hylly- tai muita rakenteita. Vuokralaisen katsotaan hyväksyneen varaston sellaisena kuin se on, ellei vuokralainen ole esittänyt huomautuksia varaston kunnosta tai muista seikoista

viipymättä ja viimeistään kolmen päivän kuluessa siitä, kun vuokralainen on ensimmäisen kerran saanut varaston hallintaansa.

4.2. Lämmitys ja yleisvalaistus sisältyvät vuokraan. Vuokralaisen mahdollisesta muusta energian- ja vedenkulutuksesta on vuokranantajan kanssa sovittava etukäteen erikseen.

5 Varastotilan käyttö

5.1. Koko varastorakennus pidetään turvallisuussyistä suljettuna klo 23.00–6.00. Tänä aikana varastorakennuksessa käyminen tai oleskelu ei ole sallittua ilman Varastoauran tapauskohtaisesti etukäteen antamaa lupaa. Mikäli vuokralainen rikkoo tätä kieltoa, on vuokralaisen korvatta asiasta aiheutuvat vartiointiliikkeen veloitukset ja muut kulut. Yöpyminen ja muukin asiaton oleskelu varastorakennuksessa on kielletty. Varastorakennus voidaan sulkea turvallisuuden ja huoltotoimenpiteiden vuoksi myös muina Varastoauran erikseen määrääminä aikoina.

5.2. Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä varastotilan rakenteiden muutostöitä. Mahdollisten hyllyjen on oltava vapaasti lattialla seisovia. Vuokralaisen omia merkkejä, tekstejä, logoja, kuvia tms. ei saa kiinnittää varaston sisä- eikä ulkopuolelle. Seinien, lattian tai kattorakenteiden puhkominen ja niihin kiinnittäminen on kiellettyä.

5.3. Tupakointi ja tulenteke on varastotiloissa ehdottomasti kielletty. Auton joutokäynti tiloissa on kielletty. Vuokralaisen on huolehdittava varastossa käyntinsä yhteydessä pääoven sulkemisesta.

5.4. Varastoauralla on oikeus mennä vuokrattuun tilaan välttämättömien huolto- ja korjaustoimenpiteiden vuoksi.

6 Varastotilan vaihtaminen

Varastoauralla on oikeus osoittaa vuokralaiselle toinen, vähintään samankokoinen varastotila samasta rakennuksesta. Tällaisessa tapauksessa Varastoaura vuokralaisen halutessa vastaa varastossa olevan omaisuuden siirrosta uuteen varastoon.

7 Sopimuksen voimaantulo

7.1. Vuokrasopimus tulee voimaan, vuokralaiselle aktivoidaan kulkuoikeus oveen ja oikeus vuokratun tilan hallintaan alkaa, kun vuokralainen on: ilmoittanut Varastoauralle virallisen nimensä, sosiaaliturvatunnuksensa loppuosan tai y-tunnuksensa sekä toimivat yhteystietonsa, hyväksynyt nämä sopimusehdot, tehnyt tilauksen ja maksanut ensimmäisen kuukauden vuokran sekä mahdollisen Varastoauran edellyttämän vuokratakuun.

7.3. Mikäli sopimus tehdään yrityksen nimiin, eikä yritys ole rekisteröity tai yrityksen puolesta sopimuksen allekirjoittaneella henkilöllä ei ole riittäviä valtuuksia sopimuksen tekoon, on sopimuksen tehnyt henkilö yrityksen ohella omavelkaisesti vastuussa sopimusvelvoitteista.

7.4. Varastoaura voi asettaa sopimuksen voimaantulon ehdoksi nimenomaisen hyväksyntänsä sekä oikeuden tarkistaa vuokralaisen luottotiedot.

8 Määräaikainen vuokrasopimus

8.1. Vuokrasopimus voidaan tehdä määräaikaisena yhden tai useamman kuukauden mittaisena. Määräaikaisen sopimuksen vuokrauskausi päättyy ilman irtisanomista vuokrauksen alkamispäivää vastaavaa päivää edeltävänä päivänä klo 23.00. (Esimerkki: kolmen kuukauden määräaikainen sopimus tehdään maaliskuun 22. päivänä, vuokrauskausi päättyy kesäkuun 21. päivänä klo 23.00).

8.2. Vuokralaisen on tyhjennettävä ja siivottava varasto ja poistettava sen ovesta lukko vuokrauksen päättymiseen mennessä. Muussa tapauksessa määräaikainen vuokrasopimus muuttuu 9-kohdan mukaiseksi toistaiseksi voimassa-olevaksi sopimukseksi.

9 Toistaiseksi voimassaoleva vuokrasopimus

9.1. Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus on voimassa kuukauden kerrallaan sen voimaantulosta lukien.

9.2. Mikäli vuokralainen irtisanoo sopimuksen päättymään kulloisenkin vuokrauskauden aikana viimeistään seitsemän (7) päivää ennen kyseisen vuokrauskauden päättymistä klo 16.00 mennessä, vuokrauskausi päättyy kyseisen vuokrauskauden viimeisenä päivänä klo 23.00. Mikäli irtisanominen tapahtuu myöhemmin, jatkuu vuokrauskausi kyseistä vuokrauskautta seuraavan vuokrauskauden loppuun. (Esimerkki: jos sopimuksen halutaan päättävän helmikuun 22. päivänä päättyvän vuokrauskauden lopussa, on irtisanominen tehtävä viimeistään 15.2.klo 16.00. Jos irtisanominen tehdään myöhemmin, vuokrauskausi päättyy maaliskuun 22. päivänä klo 23.00.)

9.3. Varastoauralla on oikeus irtisanoa sopimus päättymään irtisanomisesta kuukauden kuluttua, mutta vain, mikäli vuokralainen rikkoo näitä sopimusehtoja tai mikäli irtisanomiseen on painava syy.

9.4. Osapuolten tulee irtisanoa sopimus sähköpostitse tai muutoin todisteellisesti.

10 Vuokralaisen toimenpiteet vuokrauksen päättyessä

Vuokralaisen on tyhjennettävä ja siivottava varasto ja poistettava lukko ovesta vuokrauksen viimeiseen päivään klo 23.00 mennessä. Varasto on muutoinkin palautettava Varastoauran hallintaan samassa kunnossa kuin se oli vuokralaisen saadessa sen ensimmäisen kerran hallintaansa.

11 Vuokratakuu

11.1. Varastoaura voi panna sopimuksen syntymisen ehdoksi, että vuokralaisen on ennen sopimuksen voimaantuloa maksettava ensimmäisen kuukauden vuokran lisäksi enintään kahden kuukauden vuokraa vastaava vuokratakuu vuokranmaksun ja muiden vuokralaisen velvoitteiden vakuudeksi.

11.2. Vuokratakuu palautetaan viipymättä vuokrakauden päätyttyä, kun varastotila on voitu todeta tyhjennetyksi ja siivotuksi. Varastoauralla on oikeus kuitata vuokralaiselta mahdollisesti olevat tähän sopimukseen perustuvat saatavansa vuokratakuusta. Palautuksen edellytyksenä on, että vuokralainen on ilmoittanut pankkitilunumeronsa vuokranantajalle.

12 Vuokranmaksun laiminlyönti

12.1. Mikäli vuokraa ei makseta sopimuksen mukaisesti, vuokranantajalla on oikeus periä erääntyneiden vuokrien lisäksi kultakin laiminlyöntikerralta huomautuslisä sekä kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko perintäkuluineen.

12.2. Mikäli vuokraa ei makseta sopimuksen mukaisesti, Varastoauralla on oikeus sen lisäksi, mitä muualla näissä ehdoissa on sanottu: sulkea vuokralaisen kulkuoikeus ulko-oviin kulunvalvontajärjestelmästä, purkaa sopimus lakkaamaan välittömästi ja periä varaston aukaisumaksu 40 euroa, mikäli asiakas on maksanut erääntyneet vuokrat ennen realisointia.

12.3. Mikäli vuokraa ei ole maksettu kolmen (3) kuukauden kuluttua eräpäivästä, vuokranantajalla on lisäksi oikeus:

periä vuokra niiltä kuukausilta, joina vuokraa ei ole maksettu, mutta vuokralaisen varastossa on ollut vuokralaisen varastoimaa tavaraa, poistaa vaaraa aiheuttavat aineet ja tavarat vuokralaisen kustannuksella parhaaksi katsomaansa paikkaan, realisoida parhaaksi katsomallaan tavalla (esimerkiksi ulkopuolisen toimittamassa julkisessa huutokaupassa) kaikki vuokralaisen varastoimat tavarat, käyttää realisointitulot vuokrarästien ja myyntikulujen maksamiseen. Yli jäävän osan vuokranantaja tilittää vuokralaiselle.

Vuokralainen tiedostaa ja hyväksyy sen, että omaisuuden realisointihinta on yleensä huomattavasti alhaisempi kuin niin sanottu käypä hinta ja omaisuuden käyttöarvo. Vuokralaisella ei ole oikeutta vaatia ja saada vahingonkorvausta, mikäli realisointi johtuu vuokranmaksun laiminlyönnistä.

13 Sopimuksen siirtäminen

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimusta kolmannelle ilman Varastoauran todisteellista suostumusta. Varastoauralla on oikeus vuokralaista kuulematta siirtää vuokrasopimus kolmannelle osapuolelle.

14. Muut määräykset

Muutoin noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa lakia liikeyhuoneiston vuokrauksesta.

Varastoaura Oy Teollisuuskuja 4, 21420 Lieto

Puh. 02-880 2999 E-mail. info@varastoaura.fi www.varastoaura.fi