

## Varastojen vuokraehdot

Vuokrasopimuksen allekirjoituksella tai maksamalla ensimmäisen kuukauden vuokran tai kun tavarat on viety varastoon, vuokralainen hyväksyy ja vahvistaa lukeneensa nämä vuokraehdot ja sitoutuu niitä noudattamaan.

### 1 § Varaston kunto ja säilytettävät tavarat:

Varasto vuokrataan siinä kunnossa ja sen kokoisena, kun se on tämän sopimuksen tekohetkellä. Varastoa saa käyttää ainoastaan kuivan kappaletavaran varastointiin. Asiaton oleskelu tai yöpyminen on kielletty. Muu kuin tavaroiden varastointiin liittyvä toiminta varastotiloissa, yleisissä tiloissa ja pihalla on kielletty. Räjähdeiden, helposti tai itsestään syttyvien, ympäristölle ja terveydelle vaarallisten tai haittaa aiheuttavien aineiden ja nesteiden sekä eloperäisten aineiden varastointi on kielletty. Jos vuokranantaja arvioi, että varastoitu tavara voi olla vahingoksi kiinteistölle tai ihmisille, on vuokralainen velvollinen poistamaan välittömästi vuokranantajan vaatimuksesta kyseisen tavarat. Tavaroiden säilytys on sallittu ainoastaan sopimuksessa mainitussa varastossa. Vuokranantajalla on oikeus poistaa tai hävittää vuokratun varastotilan ulkopuolelle jätetyt tavarat vuokralaisen kustannuksella. Yleisten tilojen käyttö vuokralaisen omaan toimintaan, muutoin kuin kulkuväylänä, on kielletty. Vuokranantaja ei vastaa mahdollisesta ilmankosteuden vaihteluista, pölyntyneisyydestä, pakkasen aiheuttamista tai muusta vastaavasta johtuvista vaurioista. Vuokralaisella ei ole oikeutta varastoida kolmannen osapuolen tavaroita vuokraamassaan varastossa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

### 2 § Lämmitys ja sähkö:

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

### 3 § Vakuutukset, lukitus ja vuokranantajan vastuu:

Vuokranantaja ei ole ottanut vakuutusta säilytettävillä tavaroilla eikä vastaa vuokralaisen varastossa säilyttämien tavaroiden vahingoittumisesta, hukkaantumisesta tai tuholaishaitoista. Vuokralainen vastaa varastoimansa tavarat riittävästä vakuuttamisesta ja vuokratun tavarat riittävästä vakuuttamisesta ja vuokratun varastotilan lukitsemisesta riippulukolla. Vuokralainen vastaa varastoimansa tavarat riittävästä vakuuttamisesta ja vuokratun varastotilan lukitsemisesta riippulukolla. Vuokranantajalla on oikeus lukita vuokralaisen lukitsematta jätetty varasto ja periä vuokralaiselta toimenpiteestä aiheutuneet kulut. Mikäli vuokralainen ei ole vakuuttanut varastoimansa tavaraa riittävästi, hän vastaa tavaroiden vahingoittumisesta tai häviämisestä itse. Vuokralainen vastaa myös kaikista varastotiloille, käytävillä, pihalla ja muilla yleisillä tiloilla aiheuttamista vahingoista.

### 4 § Varastotila:

Rakenteiden muutostyöt, vuokralaisen toimesta, on kielletty. Minkäänlaisia vuokralaisen toimintaan liittyviä ulkoisia merkkejä, logoja, tekstejä, kuvia tai muita symboleja ei sallita. Varasto on sopimuksen päätyttyä palautettava samassa kunnossa kuin se oli tätä sopimusta tehtäessä. Seiniin, lattiaan tai kattoon kiinnittäminen on kielletty, esimerkiksi mahdollisten hyllyjen on oltava vapaasti lattialla seisovia. Varastotilat voidaan sulkea turvallisuuden tai huoltotoimenpiteiden vuoksi vuokranantajan erikseen määrääminä aikoina. Vuokranantajalla (tai vuokranantajan edustajalla esim. huolto- tai korjausmies) on oikeus mennä vuokrattuun tilaan välttämättömien huolto- ja korjaustoimenpiteiden vuoksi. Tupakointi on varastotiloissa kielletty. Auton tarpeeton joutokäynti on kielletty. Vuokralaisen on huolehdittava varastossa käyntinsä yhteydessä pääoven sulkeutumisesta. Vuokranantajalla on oikeus yhden (1) kuukauden varoitusajalla osoittaa vuokralaiselle vaihdettavaksi uusi, noin samankokoinen tai suurempi varastotila. Vuokralainen huolehtii ja vastaa siitä, että hänen mukanaan varastotiloissa asioivat henkilöt noudattavat näitä sopimusehtoja. Jos vuokralainen aiheuttaa toiminnallaan hälytyksen, on hän velvollinen korvaamaan kaikki hälytyksestä aiheutuneet kulut.

### **5 § Vuokrasopimus:**

Määräaikainen vuokrasopimus: Vuokrasopimus päättyy tämän sopimuksen mukaisesti ilman irtisanomista. Vuokralainen on velvollinen tyhjentämään ja siivoamaan varaston sekä poistamaan ovesta lukon sopimuskauden viimeiseen päivään mennessä. Muussa tapauksessa tämä sopimus muuttuu toistaiseksi voimassaolevaksi vuokrasopimukseksi.

Toistaiseksi voimassaoleva vuokrasopimus: Toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen irtisanomisaika on yksi kuukausi, jonka laskenta alkaa sen kuukauden viimeisestä päivästä, jolloin irtisanominen on toimitettu kirjallisesti vuokranantajalle. Irtisanominen tapahtuu kirjallisesti, joko sähköpostitse tai postitse.

### **6 § Vuokrasopimuksen päättyminen:**

Vuokralaisen tulee tyhjentää ja siivota varasto sekä poistaa lukko vuokrasopimuskauden viimeisen voimassaolopäivän loppuun mennessä. Sopimuskauden päättymisen jälkeen vuokranantajalla on oikeus murtaa lukko ja tyhjentää varasto realisoimalla varastoon jäänyt omaisuus parhaaksi katsomallaan tavalla. Toimenpiteen aiheuttamat kustannukset peritään täysimääräisinä vuokralaiselta. Realisointia koskevat näiden sopimusehtojen 7 §:n realisointia koskevat ehdot.

### **7 § Vuokran maksu:**

Vuokralaiselle aktivoidaan kulkuoikeus varastolle ja oikeus vuokratun tilan hallintaan alkaa, kun vuokralainen on maksanut ensimmäisen kuukauden vuokran ja vuokratakuun. Vuokra maksetaan vuokranantajan osoittamalle tilille ennakoon kerran kuukaudessa eräpäivään mennessä. Vuokranantajalla on oikeus muuttaa vuokran määrää, jolloin asiasta ilmoitetaan vuokralaiselle vähintään 30 päivää aikaisemmin. Mikäli vuokraa ei makseta sopimuksen mukaisesti, vuokranantajalla on oikeus periä huomautus-/myöhästymissakko sekä kulloinkin perintälain sallima viivästyskorke perintäkuluineen erääntyneille vuokrille. Mikäli vuokraa ei makseta sopimuksen mukaisesti, vuokranantajalla on oikeus - sulkea kulkuoikeus ulko-oviin kulunvalvontajärjestelmästä, - purkaa vuokrasopimus lakkaamaan välittömästi, - pidättää (omalla lukituksella) kaikki vuokralaisen varastoimat tavarat, - periä varaston aukaisumaksu 50€, mikäli asiakas on maksanut erääntyneet vuokrat ennen jäljempänä kuvattua realisointia. Mikäli vuokraa ei ole maksettu kahden (2) kuukauden kuluttua eräpäivästä, vuokranantajalla on oikeus murtaa varaston lukko ja realisoida parhaaksi katsomallaan tavalla, esimerkiksi julkisessa huutokaupassa, ilman tuomioistuimen asiasta antamaa tuomiota, kaikki vuokralaisen varastoimat tavarat ja käyttää realisointitulot kaikkien vuokrarästien maksuun sekä kaikkiin realisoinnista aiheutuviin kuluihin. Mahdollisen yli jäävän osan vuokranantaja tilittää vuokralaiselle pyynnöstä. Pyyntö on esitettävä kirjallisesti ja todistettavasti viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa realisoinnista, jonka ajan jälkeen vuokralainen menettää oikeutensa ylijäävän osan tilitykseen, jollei pyyntöä ole edellä sanotulla tavalla esitetty. Vuokralainen vastaa varaston vuokrasta realisointihetken saakka. Vuokralaisen varastoimat tavarat toimivat vuokranantajan saatavien vakuutena. Jos realisoinnista saatavat varat eivät riitä vuokrarästien ja kulujen kattamiseen, on vuokranantajalla oikeus laittaa alijäävä osuus perintäyhtiön perittäväksi vuokralaiselta. Vuokralainen tiedostaa ja hyväksyy sen, että huutokaupassa realisointihinnat ovat yleensä huomattavasti alhaisemmat kuin niin sanotut käyvät hinnat. Vuokralaisella ei ole oikeutta vaatia ja saada vahingonkorvausta tällä perusteella, mikäli realisointi perustuu maksamattomiin vuokriin.

### **8 § Vuokratakuun palautus:**

Vuokratakuu palautetaan irtisanomisajan jälkeen noin kahden viikon kuluttua, kun varastotila on todettu tyhjennetyksi ja siivotuksi (kts. 5 § ja 6 §). Vuokranantajalla on oikeus kuitata avoimia saataviaan vuokratakuusta. Palautuksen edellytyksenä on, että vuokralainen on ilmoittanut pankkitilunumeronsa vuokranantajalle.

### **9 § Sopimuksen siirtäminen, vuokralaisen ilmoittamisvelvollisuus ja muut asiat:**

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Epäilyttävissä tapauksissa vuokranantajalla on oikeus sulkea kulku varastoon. Vuokralaisen on säilytettävä aktivoitua kulkuoikeuttaan turvallisesti siten, että se ei joudu ulkopuolisen haltuun. Mikäli vuokralainen epäilee, että kulkuoikeus on joutunut väriin käsiin, on tästä ilmoitettava välittömästi vuokranantajalle. Vuokranantajalla on oikeus vuokralaista kuulematta siirtää vuokrasopimus kolmannelle osapuolelle. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle toimivat yhteystietonsa ja niiden muutokset viipymättä. Muussa tapauksessa vuokralainen on itse vastuussa siitä välittömästä ja välillisestä vahingosta, joka mahdollisesti aiheutuu virheellisten yhteystietojen johdosta. Vuokranantaja ei ole vastuussa teknisen vian tai muun sellaisen aiheuttamista välillisistä tai välittömistä vahingoista tai viivästymisistä force majeure -periaatteiden mukaisesti. Muutoin noudatetaan voimassa olevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.

### **10 § Sopimusrikkomukset:**

Mikäli vuokralainen rikkoo 1-9 pykälissä sovittuja vuokraehtoja, vuokranantajalla on oikeus, sen lisäksi, mitä 7 §:ssä on lueteltu, sulkea kulkuoikeus ulko-oviin kulunvalvontajärjestelmästä, purkaa vuokrasopimus lakkaamaan välittömästi, poistaa vaaraa aiheuttavat aineet ja tavarat vuokralaisen kustannuksella parhaaksi katsomaansa paikkaan sekä saada korvausta sopimusrikkomuksen aiheuttamista välittömistä ja välillisistä vahingoista.