

IMATRAN VUOKRAVARASTOT – yleiset sopimusehdot

Vuokrasopimuksen allekirjoituksella vuokralainen vahvistaa lukeneensa varastojen vuokraehdot ja sitoutuu noudattamaan niitä.

1. Varaston kunto ja säilytettävät tavarat: Varasto vuokrataan siinä kunnossa ja sen kokoisena kuin se on sopimuksen tekohetkellä. Varastoa saa käyttää vain kuivan kappaletavaran varastointiin. Asiaton oleskelu tai yöpyminen on ehdottomasti kielletty. Muu kuin tavaroiden varastointiin liittyvä toiminta varastotiloissa, käytävillä, pihalla ja muissa yleisissä tiloissa on kielletty.

Räjähdeiden, helposti tai itsestään syttyvien, ympäristölle ja terveydelle vaarallisten tai haittaa aiheuttavien aineiden ja nesteiden sekä eloperäisten aineiden varastointi on kielletty. Varastoitavien tavaroiden täytyy noudattaa Suomen lakeja. Jos vuokranantaja arvioi, että varastoitu tavara voi olla vahingoksi ihmisille tai kiinteistölle, on vuokralainen velvollinen poistamaan välittömästi vuokranantajan vaatimuksesta kyseisen varastoidun tavarat. Tavaroiden säilytys on sallittu ainoastaan sopimuksessa mainitussa varastossa ja vain sopimuksessa määritetyn vuokrakauden ajan. Vuokranantajalla on oikeus poistaa ja hävittää vuokratun varastotilan ulkopuolelle jätetyt tavarat vuokralaisen kustannuksella. Yleisten tilojen käyttö vuokralaisen omaan toimintaan, muutoin kuin kulkuväylänä, on kielletty. Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta varastoida kolmannen osapuolen tavaroita vuokraamassaan varastossa.

2. Lämmitys ja sähkö: Lämmitys ja yleisvalaistus sisältyvät vuokraan. Vuokralaisen mahdollisesta muusta energian- ja vedenkulutuksesta on vuokranantajan kanssa aina sovittava erikseen.

3. Vakuutukset, lukitus ja vuokranantajan vastuu: Vuokranantaja on vakuuttanut ainoastaan hallitsemansa kiinteistön ja varastoitujen tavaroiden vakuuttaminen on yksin vuokralaisen vastuulla. Vuokranantaja ei vastaa vuokralaisen varastossa säilyttämien tavaroiden vahingoittumisesta tai häviämisestä. 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 varastoimaansa tavaraa riittävästi, hän vastaa tavaroiden vahingoittumisesta tai häviämisestä itse. Vuokralainen vastaa myös kaikista varastotiloille, käytäville, pihalle ja muille yleisille tiloille aiheuttamista vahingoista.

4. Varastotila: Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä rakenteiden muutostöitä. Minkäänlaisia vuokralaisen toimintaan liittyviä ulkoisia merkkejä, tekstejä, logoja, kuvia tai muita symboleja ei sallita. Varasto on sopimuksen päätyttyä palautettava samassa kunnossa kuin se oli sopimusta tehtäessä. Seiniin, lattiaan tai kattoon kiinnittäminen ja niiden puhkominen on kielletty, esimerkiksi mahdollisten hyllyjen on oltava vapaasti lattialla seisovia. Varastotilat voidaan sulkea turvallisuuden tai huoltotoimenpiteiden vuoksi vuokranantajan erikseen määrääminä aikoina. Vuokranantajalla on oikeus mennä vuokrattuun tilaan välttämättömien huolto- ja korjaustoimenpiteiden vuoksi. Tupakointi on varastotiloissa ehdottomasti kielletty. Auton tarpeeton joutokäynti tiloissa on kielletty. Varastotiloja ei saa käyttää autojen huoltotoimenpiteisiin. Varastotiloissa ei saa valmistaa, huoltaa, rakentaa tai tehdä muita vastaavanlaisia

asioita. 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: Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokralaisen luottotiedot. Mikäli vuokralaisella on tai vuokralaiselle syntyy luottohäiriömerkintä, vuokranantajalla on oikeus periä kolmen (3) kuukauden vuokratuun. Mikäli sopimus tehdään yrityksen nimiin, eikä allekirjoittajalla ole riittäviä valtuuksia sopimuksen tekoon, vuokranantajalla on oikeus pitää sopimuksen allekirjoittajaa sopimusosapuolena ja siirtää sopimus hänen nimiinsä. Vuokranantaja noudattaa henkilötietolain mukaista asiakastietojen rekisteröintiä. Vuokrasopimuksen allekirjoituksella tai maksamalla ensimmäisen kuukauden vuokran tai kun tavarat on viety varastoon, vuokralainen hyväksyy ja vahvistaa lukeneensa nämä vuokraehdot ja sitoutuu niitä noudattamaan. Sopimusta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Määräaikainen vuokrasopimus: Vuokrasopimus päättyy tämän sopimuksen mukaisesti ilman irtisanomista määräajan päättyessä. Vuokralainen on velvollinen tyhjentämään ja siivoamaan varaston sekä poistamaan ovesta lukon vuokrasopimuksen viimeiseen voimassaolopäivän loppuun mennessä. Muussa tapauksessa tämä vuokrasopimus muuttuu toistaiseksi voimassaolevaksi vuokrasopimukseksi.

Toistaiseksi voimassaoleva vuokrasopimus: Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi molemminpuolisella kahden viikon (14 vrk) irtisanomisajalla ennen viimeisen vuokratuuden päättymistä. Irtisanominen tapahtuu kirjallisesti, joko sähköpostitse tai postitse. Esimerkiksi jos vuokrasopimus on alkanut 18.1. ja vuokralainen ei tarvitse varastoa enää toukokuun lopussa, hänen tulee irtisanoa sopimus viimeistään 3.4., jolloin viimeinen vuokratuusi on 18.4.–17.5 .

6. Vuokrasopimuksen päättymisen: Vuokralaisen tulee tyhjentää ja siivota varasto sekä poistaa lukko ovesta vuokrasopimuskauden viimeiseen voimassaolopäivän loppuun mennessä. Sopimuskauden päättymisen jälkeen vuokranantajalla on oikeus murtaa varaston lukko ja tyhjentää varasto realisoimalla varastoon jäänyt omaisuus parhaaksi katsomallaan tavalla. Toimenpiteen aiheuttamat kulut ja kuljetuskustannukset peritään täysimääräisinä vuokralaiselta. Realisointia koskevat näiden sopimusehtojen 7- kohdan realisointia koskevat ehdot.

7. Vuokran maksu: Vuokralaiselle aktivoidaan kulkuoikeus varastolle ja oikeus vuokratun tilan hallintaan alkaa, kun vuokralainen on maksanut ensimmäisen kuukauden vuokran, avainpantin ja vuokratuun. Vuokra maksetaan ennakoon kerran kuukaudessa eräpäivään mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille. Vuokranantajalla on oikeus muuttaa vuokran määrää, josta ilmoitetaan vuokralaiselle vähintään 30 päivää aikaisemmin. Mikäli vuokraa ei makseta sopimuksen mukaisesti, vuokranantajalla on oikeus periä huomautus-/myöhästymissakko sekä kulloinkin perintälain sallima viivästyskorko 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, mikäli asiakas on maksanut erääntyneet vuokrat ennen jäljempänä kuvattua realisointia.

Mikäli vuokraa ei ole maksettu yhden (1) 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 vuokratien maksuun sekä kaikkiin realisoinnista aiheutuviin kuluihin. Mahdollisen yli jäävän osan vuokranantaja tilittää vuokralaiselle pyynnöstä. Pyyntö on esitettävä kirjallisesti ja todistettavasti viimeistään kahden (2) viikon 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 vuokratien 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 (katso yllä 5- kohta ja 6- kohta). Vuokranantajalla on oikeus kuitata avoimia saataviaan vuokratakuusta. Palautuksen edellytyksenä on, että vuokralainen on ilmoittanut pankkitilinumeronsa 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 (puhelinnumero, avain, pin-koodi, tag, kulkukortti) 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- kohdassa 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. Mikäli avain joudutaan poistamaan kulunvalvontajärjestelmästä, peritään vuokralaiselta tästä aiheutuvat kulut 80€+ alv. 24%. Jos

avain katoaa ja/ tai vaurioituu käyttökelvottomaksi, peritään edellä mainitun kulun lisäksi avaimen jälleenhankintakulut 45€+ alv.24%. Avain voidaan poistaa kulunvalvontajärjestelmästä myös jos vuokralainen ei maksa erääntynyttä vuokraa 2 viikon kuluessa eräpäivästä, tällöin peritään avaimen poistosta kulunvalvontajärjestelmästä aiheutuvat kulut 80€+ alv. 24%. Mikäli sopimusrikkeistä aiheutuneita kuluja ei makseta sopimuksen mukaisesti, vuokranantajalla on oikeus periä huomautus-/myöhästymissakko sekä kulloinkin perintälain sallima viivästyskorke perintäkuluineen erääntyneille maksuille.

Imatran Vuokravaraostot– vuokrasopimus

Asiakas täyttää

Etunimi		Sukunimi	
Yritys	Henkilötunnus		Y- tunnus
Katuosoite	Postitoimipaikka		Postinumero
Puhelinnumero	Matkapuhelinnumero		Sähköpostiosoite

Imatran Vuokravaraostot täyttää

Varaston numero	Varaston koko	Vuokra euroa per kuukausi
Sopimus alkaa	Sopimus päättyy	Voimassa toistaiseksi
Kulkuavaimen numero	Vuokraennakko	Avainpantti
Yhteensä		

Maksutiedot

Saaja: Imatran Vuokravaraostot**Tilinumero:** FI12 4108 0011 0737 83**Pankki:** OmaSp**Eräpäivä:** _____**Maksuviite/ viesti:** _____

Allekirjoittamalla tämän sopimuksen vuokralainen vahvistaa lukeneensa sopimus- ja vuokraehdot sekä hyväksyy sopimus- ja vuokraehdot.

Paikka ja päivämäärä_____
Allekirjoitus

Hinnasto:

Hinta/kk	Pinta-ala	Tilavuus
66€	3,3m ²	6,6m ³
82€	4,1m ²	8,2m ³
90€	4,5m ²	9,0m ³
132€	7,75m ²	15,5m ³
136€	8,0m ²	16,0m ³
143€	8,4m ²	16,8m ³
144€	8,5m ²	17,0m ³
149€	8,8m ²	17,6m ³
153€	9,0m ²	18,0m ³
170€	10,0m ²	20,0m ³
187€	11,0m ²	22,0m ³

*Yrityksille hintoihin lisätään alv. 24%

*Avainpantti 45€

Yhteystiedot:

2017 Imatran Vuokravarastot
Tuomaankuja 4, 55100 Imatra
Puh. 040 3500 490
info@imatranvuokravarastot.fi
www.imatranvuokravarastot.fi