



PIENVARASTOJEN SOPIMUSKÄYTÄNNÖT 2022

1. Vuokrauksen aloitus

Vuokrauskausi alkaa haluamasi ajankohtana, esimerkiksi jos haluat vuokrata varaston 5.1. alkaen, on ensimmäinen vuokrauskausi 5.1.-4.2. Sopimuksen teon yhteydessä asiakas maksaa yhden kuukauden vuokran, niin sanotun takuuvuokran tai alle 3kk vuokrasopimuksissa tai alle (200euron vuokrasopimuksissa) koko vuokrauskauden kerralla, ellei muuta sovita.

Vuokralainen voi tuoda oman avaimen tai ottaa panttiavaimen. Panttiavaimesta maksetaan 20€ pantti, joka palautetaan vuokrasopimuksen päättyessä, jos ei muuta ole sovittu.

2. Sopimuksen kesto

Sopimus voi olla määräaikainen tai toistaiseksi voimassa oleva. Lyhin vuokra-aika on yksi kuukausi.

3. Vuokran määrä

Vuokrahinta on vuokrasopimuksen mukainen.

4. Maksuehdot

Vuokralaskuilla on kahden viikon maksuaika. Vuokralaisen on toimitettava vuokranantajalle ajantasaiset yhteystiedot laskutusta varten.

Vuokranantajalla on oikeus, rajoittamatta sen oikeutta vedota muihin lain mukaisiin purkuperusteisiin, purkaa vuokrasopimus, mikäli vuokralainen kahden kirjallisen muistutuksen jälkeen ei ole maksanut vuokraa neljänentoista (14) päivän kuluessa muistutuksesta. Muistutukset annetaan vähintään kahden viikon välein. Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen ei viipymättä ryhdy korjaaviin toimenpiteisiin huomautuksen saatuaan.

Maksamatta jääneet vuokrat siirretään perintään kahden huomautuksen jälkeen. Vuokranantajalla on oikeus käyttää vuokraohteessa olevaa omaisuutta panttina vuokralaisen sopimusveloitteiden täyttämiseksi. Jos vuokralainen ei ole huomatuksista huolimatta maksanut vuokriaan on vuokranantajalla oikeus realisoida varaston sisältö parhaaksi katsomallaan tavalla tai tyhjentää varasto lähimmälle sortintasemalle.

5. Vuokran korotus

IS-Farmi Oy:llä on oikeus muuttaa toistaiseksi voimassa olevien vuokrasopimusten vuokran määrää aikaisintaan 12kk sopimuksen allekirjoitushetkestä, kun pitää sitä markkinoiden kannalta perusteltuna. Muutoksesta ilmoitetaan asiakkaalle kirjallisesti vähintään 60 päivää ennen sen voimaantuloa.

6. Laskutus

IS-Farmi Oy lähettää vuokralaskut yksityisasiakkaille sähköpostitse. Yrityisasiakkaille lähetetään ensisijaisesti verkkolaskuja.

7. Sopimuksen irtisanominen

Toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella on yhden kuukauden irtisanomisaika, jos ei muuta ole sovittu. Irtisanominen tulee toimittaa kirjallisena, myös tekstiviestillä ja sähköpostilla käyvät. Esimerkiksi jos sopimus on alkanut 5.1., eikä asiakas tarvitse varastoa huhtikuussa, on varasto irtisanottava 28.2. mennessä. Tällöin viimeisen vuokrauskauden 1.3.-31.3. vuokra voidaan pidättää vuokratakuusta.

YLEISET VUOKRAEHDOT

8. Varaston kunto ja varastoidut tavarat

Varasto vuokrataan siinä kunnossa, kuin se on sopimuksen tekohetkellä. Vuokralainen hyväksyy varaston siinä kunnossa kuin se vuokraushetkellä luovutetaan. Vuokrattua tilaa saa käyttää vain kuivan kappaletavaran varastointiin. Räjähdeiden ja niiden käyttöön liittyvien tarvikkeiden (esim. nallit ja sytyttimet), helposti tai itsestään syttyvien, ympäristölle tai terveydelle vaaraa tai haittaa aiheuttavien aineiden, elintarvikkeiden ja kaikenlaisten nesteiden varastointi on kielletty. Jos vuokranantaja arvioi, että varastoitu tavara voi olla vahingoksi ihmisille tai kiinteistölle, on asiakkaan viipymättä poistettava vuokranantajan vaatimuksesta kyseiset tavarat vuokraohteesta.

Vuokralaisella ei ole oikeutta varastoida tavaroitaan muualla kiinteistössä kuin vuokraamassaan kohteessa, eikä muutoin käyttää vuokraohteen ulkopuolisia tiloja.

Asiakas vastaa tavaroidensa pakkaamisesta siten, ettei niille aiheudu vahinkoa muiden tilassa säilytettävien tavaroiden johdosta.

9. Lämmitys, sähkö ja aukioloajat

Varastot ovat lämmittämättömiä, ellei erikseen ole muuta sovittu vuokrasopimuksessa. Valaistus sisältyy vuokran hintaan. Muusta mahdollisesta sähkön käytöstä on aina sovittava erikseen vuokranantajan kanssa. Vuokranantaja ei ole vastuussa sähköön, veteen ja lämmön toimituksen katkoksesta. Varastotilat ovat suljettuna öisin ja muina vuokranantajan mahdollisesti määrittäminä aikoina (esim. huoltotöiden ajan).

Kaikille turvallisen asioinnin, kohteliaisuuden ja yleisen vuokrauksen kannalta vuokralainen ilmoittaa varastolle tulostaan vähintään 1 tuntia ennen, mielellään aikaisemmin tekstiviestillä tai muulla yhteydenottotavalla. Tällä tavalla voidaan välttyä myös mahdolliselta ruuhkalta ja varmistetaan sujuvat varastolla kulku. Varastot sijaitsevat lähellä maatilaa vakituista asumista eivätkä ole tarkoitettu jatkuvaan asiointiin, ellei muuta ole kirjallisesti sovittu (psl. Varaston täyttö ja tyhjäys).

Varastolle voi tulla kaikkina viikonpäivinä klo 07.00 – 21.00 välisenä aikana.

10. Lukitus, vakuutukset ja vuokranantajan vastuu

Vuokranantaja ei ole vastuussa vuokralaisen varastossa säilyttämien tavaroiden vahingoittumisesta tai häviämisestä. Vuokralainen vastaa itse varastoimansa tavaroiden riittävästä vakuuttamisesta ja



vuokraamansa varastotilan oven lukitsemisesta riippulukolla, ellei ole vuokrannut avainta varaston vuokrauksen yhteydessä.

11. Varastotila

Varastotilan muutustyöt on kielletty vuokralaisen toimesta, ellei muusta ole kirjallisesti sovittu. Varastotila on sopimuksen päätyttyä palautettava vuokranantajan hallintaan samassa kunnossa kuin se oli sopimusta tehtäessä. Lattiaan, seiniin ja kattoon kiinnittäminen ja niiden puhominen on kiellettyä. Varastotilassa mahdollisesti olevien hyllyjen tulee olla vapaasti lattialla seisovia.

Vuokranantajalla on oikeus mennä vuokrattuun varastotilaan kiinteistön hoidon kannalta välttämättömien huolto- ja korjaustoimenpiteiden vuoksi. Asiakas on tällöin velvollinen luovuttamaan vuokraoikeuden avaimen vuokranantajan edustajalle tämän sisäänkäynnin mahdollistamiseksi.

Auton tarpeeton joutokäynti ja tupakointi on kielletty sisätiloissa.

Vuokralaisen on itse huolehdittava varastossa käyntinsä yhteydessä ovien sulkeutumisesta huolellisesti.

12. Vuokrasopimus

12.1. Määräaikainen vuokrasopimus

Määräaikainen vuokrasopimus päättyy ilman erillistä irtisanomista, kun vuokralainen on tyhjentänyt ja siivonnut varastotilan, poistanut oven riippulukon ja palauttanut mahdollisen ulko-oven avaimen sopimuskauden viimeiseen päivään mennessä. Jos edellä mainittuja toimenpiteitä ei ole tehty, muuttuu sopimus automaattisesti kohdan 12.2. mukaiseksi toistaiseksi voimassa olevaksi vuokrasopimukseksi.

12.2. Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus

Vuokrasopimus jatkuu kuukauden kerrallaan, ellei sitä erikseen irtisano. Irtisanomisaika on molemmin puolin yksi kuukausi.

13. Vuokran maksu

Vuokralaiselle luovutetaan mahdollinen avain ja oikeus vuokratilan hallintaan, kun sopimusehdot ovat voimassa. Sopimusehdot täyttyvät, kun sopimus on osapuolten allekirjoittama ja vuokralainen on maksanut ensimmäisen vuokran, vuokraennakon ja mahdollisen avainpantti. Vuokra maksetaan kerran kuukaudessa eräpäivään mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille kts. Kohta 1.

Mikäli vuokraa ei makseta sopimuksen mukaisesti, on vuokranantajalla oikeus ilman eri ilmoitusta:

- pidättää varasto omalla lukituksella. Lukituksen avauksesta vuokranantaja perii 100 euron lukitusmaksun. Avauksen suorittamiseen vuokranantaja varaa 1 viikon toimitusajan.
- irtisanoa sopimus lakkaamaan välittömästi
- periä huomautus- / avausmaksu, sekä viivästyskorko perintäkuluineen erääntyneille vuokrillem

- realisointioikeus vuokralaisen kaikkiin varastoihin tavaroihin, perien tämän sopimuksen mukaiset velvoitteet toimenpidekuluineen

14. Vuokravakuuden ja avainpantti palautus

Vuokravakuus voidaan käyttää viimeisen vuokravakuuden maksuun. Avainpantti palautetaan, kun vuokralainen on täyttänyt kohdan 11. luovutustoimenpiteet ja -ehdot. Vuokranantajalla on tarvittaessa oikeus kuitata avoimia saatavia ko. palautuksista. Palautuksen ehtona on, että vuokralainen on ilmoittanut maksutietonsa.

15. Asiakastietokanta

IS-Farmi Oy toimii rekisterinpitäjänä koskien vuokralaisten henkilötietoja, joita yhtiö voi tehdä vuokrasopimuksen nojalla kerätä, siirtää tai käsitellä muulla tavalla. Yhtiö on sitoutunut käsittelemään henkilötietoja soveltuvasta tietosuojalainsäädännöstä johtuvien velvoitteiden mukaisesti. Lisätietoja IS-Farmi Oy:n suorittamista henkilötietojen käsittelytoimista sekä asiakkaiden oikeuksista käsittelyä koskien on luettavissa yhtiön verkkosivuilta kohdista "Yhtiön tietosuojaseloste" ja "Asiakkaiden tietosuojat".

16. Muita ehtoja

16.1. Ajantasaiset yhteystiedot

Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle laskutusosoitteen ja/tai puhelinnumeron muuttumisesta. Ilmoitusten tiedoksisaanti asiakkaan viimeksi ilmoittamaan osoitteeseen on vuokralaisen vastuulla.

16.2. Sopimuksen siirtäminen

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimusta tai vuokrata kohdetta edelleen kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Vuokralaisella ei ole oikeutta varastoida kolmannen osapuolen tavaroita vuokraoikeudessa tai antaa kolmannen osapuolen muulla tavalla hyödyntää vuokraoikeutta ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Epäilyttävissä tapauksissa vuokranantajalla on oikeus sulkea kulku varastotilaan.

16.3. Vuokraoikeuden käytön oikeuden tarkistaminen

Vuokranantajalla on oikeus varmistua siitä, että kiinteistössä liikkuvalla henkilöllä on asianmukainen oikeus käyttää tilaa. Kiinteistössä liikkuvan henkilön on varauduttava osoittamaan oikeutensa esittämällä voimassa oleva henkilötodistus.

16.4. Force majeure

Vuokranantaja ei ole velvollinen tarjoamaan asiakkaalle vuokrattavaksi uusia tiloja, mikäli vuokraoikeus tulipalon tai muun vahingon vuoksi on käyttökelvoton. Edellä mainituissa tilanteissa vuokrasopimus lakkaa automaattisesti.

IS-Farmi Oy pidättää oikeuden näiden ehtojen muuttamiseen.