

YLEISET VUOKRAEHDOT KYLMÄT HALLIT JA VARASTOT

1. Varaston kunto ja säilytettävät tavarat

Varasto vuokrataan nykyisessä kunnossa sopimuksen tekohetkellä. On huomattava, että kylmä varasto ei ole tarkoitettu kosteudelle aran koti-irtaimiston säilytykseen. Tavaroiden säilytys kylmässä hallitilassa on hyvä järjestää irti maantasosta esim. kuormalavojen päälle (asfalttipohja kastuu säätilojen vaihteluiden mukaan).

Ympäristölle tai terveydelle vaaraa tai haittaa aiheuttavien aineiden sekä räjähtävien, itsestään syttyvien ja kaikenlaisten nesteiden säilytys varastossa on kielletty.

Asiaton oleskelu tai yöpyminen varastossa tai varastohallissa on kiellettyä. Vuokranantajalla on oikeus poistaa ja hävittää varaston ulkopuolelle jätetyt tavarat vuokralaisen kustannuksella. Yleisten tilojen käyttö vuokralaisen toimintaan, muutoin kuin kulkuväylänä, on kielletty. Vuokralainen vastaa omien roskien poisviemisestä ja hävittämisestä.

2. Valaistus, sähkö ja vakuutukset

Valaistus sisältyy vuokraan. Muusta sähkön käytöstä on sovittava erikseen. Vuokranantaja ei ole ottanut vakuutusta säilytettäville tavaroille eikä vastaa tavaroiden vahingoittumisesta tai hukkaamisesta. Vuokralainen vastaa itsenäisesti omaisuutensa vakuuttamisesta vakuutusyhtiöiden ehtojen mukaisesti ja varastonsa lukitsemisesta. Vuokranantajalla on oikeus lukita vuokralaisen lukitsematta jätetty varasto.

3. Varastotilan muutostyöt

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä varastorakenteiden muutostöitä, ja varasto on palautettava vuokranantajan hallintaan samassa kunnossa, jossa se oli vuokrasopimusta tehtäessä sopimuksen päätyttyä. Seiniin, lattiaan tai kattoon kiinnittäminen ja niiden puhkominen on kielletty ja varastoinnissa käytettyjen hyllyjen on oltava vapaasti lattialla seisovia. Vuokranantajan edustajalla (korjaus- tai huoltomies) on oikeus mennä vuokrattuun varastoon kiinteistön hoitoon liittyvien välttämättömien toimenpiteiden takia.

4.1 Määräaikainen vuokrasopimus

Päätyy ilman irtisanomista. Vuokralaisen on tyhjennettävä ja siivottava varasto sopimuskauden viimeiseen päivään mennessä sekä palautettava hänelle luovutettu avain sovitulla tavalla. Mikäli varastoa ei ole tyhjennetty määräajan päättyessä, vuokranantaja tyhjentää tilan parhaaksi katsomallaan tavalla. Tällaisessa tapauksessa vuokranantajalla ei ole velvollisuutta säilyttää tavaroita ja mahdollisesti aiheutuneet kulut laskutetaan vuokralaiselta.

4.2. Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus

Mikäli vuokrasopimusta ei irtisanota, jatkuu se aina kuukauden kerrallaan yhden kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla. Vuokrasopimus katsotaan päättyneeksi ja vuokranmaksuvelvollisuus lakanneeksi, kun vuokralainen on suorittanut kohdan 4.1. mukaiset luovutustoimenpiteet.

5. Vuokran maksu ja vuokran maksamatta jättäminen

Vuokra maksetaan kerran kuukaudessa eräpäivään mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille.

Mikäli vuokraa ei makseta sopimuksen mukaisesti, vuokranantajalla on oikeus periä 10 euron huomautusmaksu per huomautus sekä kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko perintäkuluineen erääntyneille vuokrille. Mikäli erääntynyttä vuokraa ei huomautuksesta huolimatta suoriteta, rästivuokrien perintä siirretään perintätoimiston tai käräjäoikeuden tuomiolla ulosoton kautta perittäväksi ja vuokrasopimus katsotaan päättyneeksi. Perintäkustannukset veloitetaan vuokralaiselta.

- Mikäli lasku siirtyy perintään, siirtyy tilan käyttöoikeus takaisin vuokranantajalle. Jos tilassa on vuokralaisen tavaroita, siirtyy niiden omistusoikeus vuokranantajalle.
- Vuokralainen hyväksyy sen, että hänen varastoimat tavaransa voidaan myydä kulujen kattamiseksi. Vuokranantajalla on oikeus käyttää myyntituloja vuokrarästien ja myyntikulujen kattamiseen.

6. Sopimuksen siirtäminen ja voimassa olevat yhteystiedot

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Vuokranantajalla on oikeus siirtää tai pantata tämä sopimus kolmannelle osapuolelle. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle voimassa olevat yhteystietonsa ja niissä tapahtuneet muutokset viipymättä soittamalla numeroon 041-4742119, sähköpostitse atlaspoint@atlaspoint.fi tai kirjeitse osoitteeseen Lylykoskentie 9 H 1, 80130 Joensuu.

Vuokralaisella ei ole oikeutta vaatia tai saada vahingonkorvausta sillä perusteella, että esimerkiksi purkukirje, irtosanomiskirje tai realisointikirje ei ole tavoittanut häntä siitä syystä, että hän ei ole ilmoittanut vuokranantajalle voimassa olevaa osoitetta. Mikäli vuokralaisen varastoima irtain tavara realisoidaan tällaisissa olosuhteissa, niin siinä tapauksessa vuokralaisella ei ole oikeutta vaatia tai saada vahingonkorvausta vuokranantajalta.

7. Vuokran korotus

Vuokranantajalla on oikeus sopimuskauden aikana korottaa varastoista veloittavaa vuokraa, jos muutoksesta ilmoitetaan vuokralaiselle vähintään kuukautta ennen korotuksen voimaantulua.

8. Sopimusrikkomukset ja muut asiat

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.

Mikäli vuokralaisen rikkoessa pykälissä 1-8 sovittuja vuokraehtoja, vuokranantajalla on oikeus, sen lisäksi mitä pykälissä 1-8 on sovittu, purkaa vuokrasopimus päättymään välittömästi, poistaa vaaraa aiheuttavat tavarat ja aineet vuokralaisen kustannuksella parhaaksi katsomaansa paikkaan sekä saada korvausta sopimusrikkomuksen aiheuttamista välittömistä ja välillisistä vahingoista.

YLEISET VUOKRAEHDOT LÄMPIMÄT AUTOSUOJAT JA VARASTOHALLIT

1. Varaston kunto ja säilytettävät tavarat

Varastohalli vuokrataan nykyisessä kunnossa sopimuksen tekohetkellä.

Paloviranomaisten määräykset tiloissa säilytettävistä tavaroista:

Ympäristölle tai terveydelle vaaraa tai haittaa aiheuttavien aineiden sekä räjähtävien, itsestään syttyvien ja kaikenlaisten nesteiden säilytys varastossa on kielletty.

Jauhesammutin (6 kg) suositellaan varusteeksi, mikäli tilaa käytetään työskentelyyn, vaikka tilapäisestikin.

Tupakointi sisätiloissa on kielletty.

Piha-alueella ei saa säilyttää mitään tavaraa. Vakuutusyhtiön säännöissä sanotaan, ulkoseinän vieressä 4 m etäisyydellä ei saa säilyttää mitään palavaa materiaalia (esim roskasäiliöt, kuormalavat). Vuokralainen sitoutuu noudattamaan tätä vakuutusyhtiön sääntöä, muussa tapauksessa vuokralainen on korvausvastuussa mahdollisen palovahingon sattuessa.

Vuokranantajalla on oikeus poistaa ja hävittää varaston ulkopuolelle jätetyt tavarat vuokralaisen kustannuksella. Vuokralainen vastaa omien roskien poisviemisestä ja hävittämisestä.

2. Lämpö, valaistus, sähkö ja vakuutukset

Vuokralainen tekee oman sähkösopimuksen. Vuokranantaja ei ole ottanut vakuutusta säilytettäville tavaroille eikä vastaa tavaroiden vahingoittumisesta tai hukkaamisesta. Vuokralainen vastaa itsenäisesti omaisuutensa vakuuttamisesta ja varastonsa lukitsemisesta. Vuokranantajalla on oikeus lukita vuokralaisen lukitsematta jätetty varasto.

3. Varastotilan muutostyöt

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä varastorakenteiden muutostöitä, ja varasto on palautettava vuokranantajan hallintaan samassa kunnossa, jossa se oli vuokrasopimusta tehtäessä sopimuksen päätyttyä. Seiniin, lattiaan tai kattoon kiinnittäminen ja niiden puhkominen on kielletty ja varastoinnissa käytettyjen hyllyjen on oltava vapaasti lattialla seisovia. Vuokranantajan edustajalla (korjaus- tai huoltomies) on oikeus mennä vuokrattuun varastoon kiinteistön hoitoon liittyvien välttämättömien toimenpiteiden takia.

4.1 Määräaikainen vuokrasopimus

Päätyy ilman irtisanomista vuokrasopimuksessa mainittuna määräpäivänä, johon mennessä vuokralaisen tulee tyhjentää ja siivota varasto.

4.2. Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus

Mikäli vuokrasopimusta ei irtisanota, jatkuu se aina kuukauden kerrallaan yhden kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla. Vuokrasopimus katsotaan päättyneeksi ja vuokranmaksuvelvollisuus lakanneeksi, kun vuokralainen on suorittanut kohdan 4.1. mukaiset luovutustoimenpiteet.

5. Vuokran maksu ja vuokran maksamatta jättäminen

Kuukauden vuokraa vastaava vuokratakuu maksetaan vuokrasopimuksen solmimishetkellä, tai paikan päällä vuokrauksen yhteydessä tai viimeistään 5 päivän kuluessa sopimuksen solmimishetkestä laskua vastaan. Tämän jälkeen vuokra maksetaan kerran kuukaudessa eräpäivään mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille.

Mikäli vuokraa ei makseta sopimuksen mukaisesti, vuokranantajalla on oikeus periä 10 euron huomautusmaksu per huomautus sekä kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko perintäkuluineen erääntyneille vuokrille. Mikäli erääntynyttä vuokraa ei

huomautuksesta huolimatta suoriteta, vuokran perintä siirretään perintätoimiston perittäväksi. Perintäkustannukset veloitetaan vuokralaiselta. Vuokranantajalla on tällöin oikeus:

- Lukita tila toisella lukolla.
- Mikäli lasku siirtyy perintään, siirtyy tilan käyttöoikeus takaisin vuokranantajalle. Jos tilassa on vuokralaisen tavaroita, siirtyy niiden omistusoikeus vuokranantajalle.
- Vuokralainen hyväksyy sen, että tällaisessa tapauksessa hänen varastoima tavaransa voidaan myydä kulujen kattamiseksi. Vuokranantajalla on oikeus käyttää myyntitulo vuokratien ja myyntikulujen kattamiseen.

Mikäli vuokratakuumaksu on jätetty maksamatta, vuokrasopimus purkautuu välittömästi ilman irtisanomisaikaa ja tila palautuu vuokranantajan hallintaan.

6. Sopimuksen siirtäminen ja voimassa olevat yhteystiedot

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Vuokranantajalla on oikeus siirtää tai pantata tämä sopimus kolmannelle osapuolelle. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle voimassa olevat yhteystietonsa ja niissä tapahtuneet muutokset viipymättä soittamalla numeroon 013 385 8020 TAI 041 474 2119, sähköpostitse atlaspoint@atlaspoint.fi tai kirjeitse osoitteeseen Lylykoskentie 9 H 1, 80130 Joensuu.

Vuokralaisella ei ole oikeutta vaatia tai saada vahingonkorvausta sillä perustella, että esimerkiksi purkukirje, irtosanomiskirje tai realisointikirje ei ole tavoittanut häntä siitä syystä, että hän ei ole ilmoittanut vuokranantajalle voimassaolevaa osoitetta.

7. Vuokran korotus

Vuokranantajalla on oikeus sopimuskauden aikana korottaa varastoista veloitettavaa vuokraa, jos muutoksesta ilmoitetaan vuokralaiselle vähintään kuukautta ennen korotuksen voimaantulusta.

8. Sopimusrikkomukset ja muut asiat

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.

Mikäli vuokralainen rikkoo pykälissä 1-8 sovittuja vuokraehtoja, vuokranantajalla on oikeus, sen lisäksi mitä pykälissä 1-8 on sovittu, purkaa vuokrasopimus päättymään välittömästi, poistaa vaaraa aiheuttavat tavarat ja aineet vuokralaisen kustannuksella parhaaksi katsomaansa paikkaan sekä saada korvausta sopimusrikkomuksen aiheuttamista välittömistä ja välillisistä vahingoista.

YLEISET VUOKRAEHDOT LÄMPIMÄT IRTAIMISTOVARASTOT

1. Varaston kunto ja säilytettävät tavarat

Varasto vuokrataan nykyisessä kunnossa sopimuksen tekohetkellä. Vuokratilaa saa käyttää vain kuivan kappaletavaran varastointiin.

Ympäristölle tai terveydelle vaaraa tai haittaa aiheuttavien aineiden sekä räjähtävien, itsestään syttyvien ja kaikenlaisten nesteiden säilytys varastossa on kielletty.

Asiaton oleskelu tai yöpyminen varastotiloissa on kielletty.
Tupakointi sisätiloissa on kielletty.

Vuokranantajalla on oikeus poistaa ja hävittää varaston ulkopuolelle jätetyt tavarat vuokralaisen kustannuksella. Vuokralainen vastaa omien roskien poisviemisestä ja hävittämisestä.

2. Lämpö, valaistus, sähkö ja vakuutukset

Lämpö ja valaistus sisältyvät vuokraan. Muusta sähkön käytöstä on sovittava vuokranantajan kanssa erikseen. Vuokranantaja ei ole ottanut vakuutusta säilytettävillä tavaroilla eikä vastaa tavaroiden vahingoittumisesta tai hukkaamisesta. Vuokralainen vastaa itsenäisesti omaisuutensa vakuuttamisesta ja varastonsa lukitsemisesta. Vuokranantajalla on oikeus lukita vuokralaisen lukitsematta jätetty varasto.

3. Varastotilan muutostyöt

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä varastorakenteiden muutostöitä, ja varasto on palautettava vuokranantajan hallintaan samassa kunnossa, jossa se oli vuokrasopimusta tehtäessä sopimuksen päätyttyä. Seiniin, lattiaan tai kattoon kiinnittäminen ja niiden puhkominen on kielletty ja varastoinnissa käytettyjen hyllyjen on oltava vapaasti lattialla seisovia. Vuokranantajan edustajalla (korjaus- tai huoltomies) on oikeus mennä vuokrattuun varastoon kiinteistön hoitoon liittyvien välttämättömien toimenpiteiden takia.

4.1 Määräaikainen vuokrasopimus

Päätyy ilman irtisanomista. Vuokralaisen on tyhjennettävä ja siivottava varasto sopimuskauden viimeiseen päivään mennessä sekä palautettava hänelle luovutettu avain sovitulla tavalla. Mikäli varastoa ei ole tyhjennetty määräajan päättyessä, vuokranantajalla on oikeus tyhjentää tila parhaaksi katsomallaan tavalla. Tällaisessa tapauksessa vuokranantajalla ei ole velvollisuutta säilyttää tavaroita ja mahdollisesti aiheutuneet kulut laskutetaan vuokralaiselta.

4.2. Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus

Mikäli vuokrasopimusta ei irtisanota, jatkuu se aina kuukauden kerrallaan yhden kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla. Vuokrasopimus katsotaan päättyneeksi ja vuokranmaksuvelvollisuus lakanneeksi, kun vuokralainen on suorittanut kohdan 4.1. mukaiset luovutustoimenpiteet.

5. Vuokran maksu ja vuokran maksamatta jättäminen

Kuukauden vuokraa vastaava vuokratakuu maksetaan vuokrasopimuksen solmimishetkellä, tai viimeistään 5 päivän kuluessa sopimuksen solmimishetkestä laskua vastaan. Tämän jälkeen vuokra maksetaan kerran kuukaudessa eräpäivään mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille.

Mikäli vuokranmaksusta on toimitettu maksusitoumus Atlaspoint Oy:lle, vuokrasopimus on voimassa niin kauan kuin maksusitoumus kattaa vuokranmaksut. Vuokralaisen velvollisuus on itse uusia maksusitoumuksen voimassaolo.

Mikäli vuokraa ei makseta sopimuksen mukaisesti, vuokranantajalla on oikeus periä 10 euron huomautusmaksu per huomautus sekä kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko perintäkuluineen erääntyneille vuokrille. Mikäli erääntynyttä vuokraa ei huomautuksesta huolimatta suoriteta, vuokrarästit siirretään perintätoimiston perittäväksi ja vuokrasopimus katsotaan päättyneeksi. Perintäkustannukset veloitetaan vuokralaiselta.

- Mikäli lasku siirtyy perintään, siirtyy tilan käyttöoikeus takaisin vuokranantajalle. Jos tilassa on vuokralaisen tavaroita, siirtyy niiden omistusoikeus vuokranantajalle.
- Vuokralainen hyväksyy sen, että hänen varastoimat tavaransa voidaan myydä kulujen kattamiseksi. Vuokranantajalla on oikeus käyttää myyntitulo vuokrarästien ja myyntikulujen kattamiseen.

Mikäli vuokratakuumaksu on jätetty maksamatta, vuokrasopimus purkautuu välittömästi ilman irtisanomisaikaa ja tila palautuu vuokranantajan hallintaan.

6. Sopimuksen siirtäminen ja voimassa olevat yhteystiedot

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Vuokranantajalla on oikeus siirtää tai pantata tämä sopimus kolmannelle osapuolelle. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle voimassa olevat yhteystietonsa ja niissä tapahtuneet muutokset viipymättä soittamalla numeroon 013 385 8020 TAI 041 474 2119, sähköpostitse atlaspoint@atlaspoint.fi tai kirjeitse osoitteeseen Lylykoskentie 9 H 1, 80130 Joensuu.

Vuokralaisella ei ole oikeutta vaatia tai saada vahingonkorvausta sillä perusteella, että esimerkiksi purkukirje, irtisanomiskirje tai realisointikirje ei ole tavoittanut häntä siitä syystä, että hän ei ole ilmoittanut vuokranantajalle voimassa olevaa osoitetta. Mikäli vuokralaisen varastoima irtain tavara realisoidaan tällaisissa olosuhteissa, niin siinä tapauksessa vuokralaisella ei ole oikeutta vaatia tai saada vahingonkorvausta vuokranantajalta.

7. Vuokran korotus

Vuokranantajalla on oikeus sopimuskauden aikana korottaa varastosta veloittettavaa vuokraa, jos muutoksesta ilmoitetaan vuokralaiselle vähintään kuukautta ennen korotuksen voimaantulusta.

8. Sopimusrikkomukset ja muut asiat

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.

Mikäli vuokralaisen rikkoessa pykälissä 1-8 sovittuja vuokraehtoja, vuokranantajalla on oikeus, sen lisäksi mitä pykälissä 1-8 on sovittu, purkaa vuokrasopimus päättymään välittömästi, poistaa vaaraa aiheuttavat tavarat ja aineet vuokralaisen kustannuksella parhaaksi katsomaansa paikkaan sekä saada korvausta sopimusrikkomuksen aiheuttamista välittömistä ja välillisistä vahingoista.