

Tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksella vuokralainen (myöh. ”Asiakas”) vahvistaa lukeneensa vuokratilojen vuokraehdot ja sitoutuu niitä noudattamaan. Oikeus vuokraehtojes muutoksiin pidätetään.

## 1. Vuokrasopimus

- 1.1. Asiakkaalla on oikeus varastoida tavaroitaan Vuokrakohhteessa Vuokrasopimuksessa määritetyn vuokrakauden ajan. Vuokratila vuokrataan siinä kunnossa ja sen kokoisena kuin se on sopimuksen tekohetkellä.
- 1.2. Asiakas saa käyttää Vuokrakohdetta vain tavarain varastointiin. Asiakkaan on pidettävä Vuokrakohdetta järjestyksessä ja huolehdittava sen kunnossapidosta. Asiakkaalla ei ole oikeutta tehdä Vuokrakohhteeseen muutoksia tai asennuksia.
- 1.3. Mikäli Vuokrakohdetta vahingoitetaan, Asiakas on siitä vastuussa, ellei hän voi osoittaa, että vahinko ei ole hänen eikä kenenkään hänen vastuullaan olevan aiheuttama. Asiakkaan toimintaan liittyviä logoja, tekstejä tai muita merkkejä ei saa olla näkyvillä Vuokrakohhteen ulkopuolella ilman Vuokranantajan suostumusta.
- 1.4. **Asiakas antaa allekirjoituksellaan Vuokranantajalle oikeuden tarkistaa Asiakkaan luottotiedot.** Vuokranantajalla on oikeus periä kolmen (3) kuukauden vuokratakuu. Mikäli sopimus tehdään yrityksen nimiin, eikä allekirjoittajalla ole valtuuksia sopimuksen tekoon, vuokranantajalla on oikeus pitää sopimuksen allekirjoittajaa sopimusosapuolena.
- 1.5. Tiloja ei saa käyttää autojen tai muiden ajoneuvojen huoltotoimenpiteisiin. Tiloissa ei saa valmistaa, huoltaa, rakentaa tai tehdä muita vastaavanlaisia asioita.
- 1.6. Tupakointi on ankarasti kielletty koko kiinteistössä.
- 1.7. Lämmitys ja yleisvalaistus sisältyvät vuokraan. Vuokralaisen mahdollisesta muusta energian- ja vedenkulutuksesta on vuokranantajan kanssa aina sovittava erikseen. Vuokranantaja ei vastaa mahdollisista katkoista sähkön, veden ja lämmön toimituksessa, ellei katkos johdu Vuokranantajan vastuulle kuuluvasta rakenteellisesta syystä. Vuokranantaja takaa Vuokrakohhteen ilman lämpötilan pysymisen nolla-asteen yläpuolella säilytysalueilla. Takuu ei koske sähkökatkotilanteita tai muita force majeure tilanteita.
- 1.8. Asiakas on velvollinen itse tarkistamaan, että Vuokrakohhteen ja sen ulkopuoliset tilat soveltuvat kaikkiin puolin Asiakkaan käyttöön.

## 2. Varastoidut tavarat

- 2.1. Asiakkaalla on oikeus varastoida Vuokrakohhteessa vain (kuivaa) kappaletavaraa. Asiakkaalla ei ole oikeutta varastoida tavaroitaan muualla kiinteistössä kuin Vuokrakohhteessa, eikä muutoin käyttää Vuokrakohhteen ulkopuolisia tiloja. Vuokranantajalla on oikeus poistaa ja hävittää vuokratun tilan ulkopuolelle jätetyt tavarat vuokralaisen kustannuksella.
- 2.2. Vuokrakohhteeseen ei ole sallittua varastoida elintarvikkeita tai muuta eloperäistä ainetta eikä räjähtävää, palonarkaa, ympäristölle tai terveydelle vaarallista tai muulla tavoin vahingollista tavaraa. Tavarain yhteispaino ei saa olla suurempi kuin 500 kg/m<sup>2</sup>. Mikäli Vuokranantaja arvioi, että varastoitu tavara voi olla vahingoksi ihmisille tai kiinteistölle, Asiakas on velvollinen poistamaan välittömästi Vuokranantajan vaatimuksesta kyseisen varastoidun tavarain Vuokrakohhteesta.
- 2.3. Asiakas ei saa varastoida tavaraa, joka poikkeaa huomattavasti siitä, mitä pidetään normaalina säilytystavarana sen arvon ja laadun suhteen, kuten turkkeja, jalokiviä ja käteistä tai muuta arvotavaraa.
- 2.4. Vuokranantajalla ei ole vastuuta varastoidusta tavarasta, eikä sen valvomisesta tai muusta vastaavasta seikasta. Vuokranantaja ei myöskään vastaa varastoidun tavarain vahingoista tai menetyksistä.
- 2.5. Asiakas on vastuussa tavaroidensa pakkaamisesta niin, että niille ei aiheudu vahinkoa muiden tiloissa säilytettävien tavarain johdosta.

## 3. Vuokrasuhteen päättymisen ja päättymiseen liittyvät toimet

- 3.1. Asiakas on velvollinen tyhjentämään ja puhdistamaan Vuokrakohhteen Vuokrasopimuksen päättyessä. Mikäli Asiakas ei ole poismuuttopäivänä viimeistään klo 12.00 täyttänyt tätä velvolli-

suutta, Vuokranantajalla on oikeus tyhjennyttää ja siivouttaa Vuokrakohte. Asiakas on velvollinen korvaamaan Vuokrakohteen tyhjennyksestä ja puhdistamisesta aiheutuneet kulut, kuitenkin vähintään 50 euroa.

- 3.2. Vuokrattava tila 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.
- 3.3. Määräaikainen vuokrasopimus: Vuokrasopimus päättyy tämän sopimuksen mukaisesti ilman irtisanomista määräajan päättyessä. Asiakas on velvollinen tyhjentämään ja siivoamaan vuokraamansa tilan sekä poistamaan ovesta lukon vuokrasopimuksen viimeisen voimassaolopäivän loppuun mennessä. Muussa tapauksessa tämä vuokrasopimus muuttuu toistaiseksi voimassaolevaksi vuokrasopimukseksi.
- 3.4. Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus: Vuokrasopimus on päätettävä aina sopimukseen kirjatun vuokrauden loppuun irtisanomalla sopimus vähintään 14 vrk ennen viimeisen vuokrauden päättymistä. Irtisanomisaika on molemminpuolinen. Irtisanominen tapahtuu kirjallisesti (esim. sähköpostitse tai whatsappilla).

#### 4. Sisäänkäsy ja valvonta

- 4.1. Vuokranantajan hallitsemaan kiinteistöön ja sen yksittäisille säilytysalueille voi päästä vain Asiakkaalle luovutetulla koodilla. Asiakkaan on varmistettava, että koodia säilytetään turvallisesti niin, että se ei pääse ulkopuolisen haltuun. Mikäli Asiakas epäilee, että koodi on joutunut asiattomiin käsiin, Asiakkaan on välittömästi ilmoitettava tästä Vuokranantajalle.
- 4.2. Mikäli useilla henkilöillä on oikeus päästä Vuokrakohteeseen, kullekin annetaan oma koodi, ja Asiakas vastaa kaikista koodeista kohdan 4.1 mukaisesti.
- 4.3. Asiakas lukitsee Vuokrakohteen omalla lukolla, johon Vuokranantajalla ei ole avaimia.
- 4.4. Vuokranantajalla on oikeus päästä Vuokrakohteeseen kiinteistön korjausta tai tarkastusta varten tai sen epäillessä vahingon tapahtuneen Vuokrakohteelle. Valvontatoimenpiteiden toteuttamiseksi Asiakas on velvollinen pyydettäessä luovuttamaan Vuokrakohteen avaimen Vuokranantajan edustajalle.
- 4.5. Vuokranantajalla on oikeus määrätä poistettavaksi tai poistaa Vuokrakohteesta ne tavarat, aiheet ja nesteet, joiden varastointiin Vuokrakohteessa Asiakkaalla ei ole oikeutta. Vuokranantajalla on oikeus päästä Vuokrakohteeseen myös Vuokrasopimuksen päätyttyä Vuokrakohteen tyhjentämistä varten.
- 4.6. Viranomaispäilyihin liittyvissä tilanteissa Vuokranantajalla on oikeus rajoittaa Asiakkaan kulkuoikeutta.

#### 5. Vuokra

- 5.1. Vuokran määrä on Vuokrasopimuksen mukainen. Vuokra maksetaan etukäteen kunkin kuukauden 1. päivänä. Maksun myöhästyessä veloitetaan 5 euron suuruinen muistutusmaksu. Asiakas on velvollinen korvaamaan Vuokranantajalle maksamattomien vuokrien korot ja perintäkulut.
- 5.2. Sen lisäksi mitä Vuokrasopimuksessa tai muualla näissä ehdossa on mainittu Vuokranantajan oikeudesta rajoittaa Asiakkaan kulkuoikeutta Vuokranantajan kiinteistöön ja sen yksittäisille säilytysalueille, Vuokranantajalla on oikeus estää (esimerkiksi kulkukoodin passivoinnilla tai lukitsemalla Vuokrakohte) Asiakkaan pääsy Vuokranantajan kiinteistöön ja sen yksittäisille säilytysalueille, mikäli Asiakas ei ole yhden (1) maksumuistutuksen jälkeenkään maksanut erääntynyttä vuokraa.
- 5.3. Vuokranantajalla on oikeus muuttaa vuokran määrää, kun Vuokranantaja pitää sitä markkinoiden kannalta perusteltuna. Muutoksesta ilmoitetaan kirjallisesti asiakkaalle vähintään 30 päivää ennen sen voimaantuloa.
- 5.4. Vuokran määrää voidaan muuttaa uudelleen aikaisintaan 3 kuukauden kuluttua siitä, kun edellinen muutos on tullut voimaan. Vuokran määrää voidaan ensimmäisen kerran muuttaa aikaisintaan 3 kuukauden kuluttua Vuokrasopimuksen voimaantulosta.

#### 6. Muita ehtoja

- 6.1. Asiakkaan on välittömästi ilmoitettava Vuokranantajalle yhteystitonsa, kuten osoitteen ja puhelinnumeron muuttumisesta. Niiden ilmoitusten tiedoksisaanti, jotka on lähetetty Asiakkaan viimeksi ilmoittamaan osoitteeseen, on Asiakkaan vastuulla.

- 6.2. Asiakkaalla ei ole oikeutta siirtää Vuokrasopimusta tai vuokrata tai muutoin luovuttaa osaakaan Vuokrakohteesta kolmannelle osapuolelle ilman Vuokranantajan kirjallista suostumusta. Vuokranantajalla on oikeus siirtää tai pantata Vuokrasopimus kolmannelle osapuolelle.
- 6.3. Asiakkaalla ei ole oikeutta varastoida kolmannen osapuolen tavaroita Vuokrakohteessa tai antaa kolmannen osapuolen muulla tavalla hyödyntää Vuokrakohtetta ilman Vuokranantajan kirjallista suostumusta. Asiakas on vastuussa kaikista vahingoista, joita Asiakas tai henkilöt, jotka Asiakas on päästänyt kiinteistöön tai Vuokrakohteeseen, ovat aiheuttaneet.
- 6.4. Mikäli Asiakas aiheuttaa virheellisellä koodilla tai muutoin väärän hälytyksen kiinteistössä tai säilytysalueella, Asiakas on velvollinen korvaamaan kaikki väärästä hälytyksestä aiheutuneet kustannukset.
- 6.5. Mikäli Vuokrakohteeseen joutuu tulipalon tai muun tapaturman kohteeksi ja Vuokrakohteeseen menee käytökelvottomaksi, vuokrasopimus lakkaa. Tällöin Vuokranantajalla ei ole velvollisuutta tarjota Asiakkaalle vuokrattavaksi muita kiinteistön tiloja ennen tilojen kunnostusta/uudelleenrakentamista tai sen jälkeen.
- 6.6. Vuokratakuun palautus: Vuokratakuu palautetaan irtisanomisajan jälkeen noin kahden viikon kuluessa, kun vuokratila on todettu tyhjennetyksi ja siivotuksi (katso yllä 5 § ja 6 §). Vuokranantajalla on oikeus kuitata avoimia saataviaan vuokratakuusta. Palautuksen edellytyksenä on, että Asiakas on ilmoittanut pankkitilunumeronsa vuokranantajalle.
- 6.7. Arvonlisäverollinen vuokrasopimus: Jos vuokrasopimus on arvonlisäverollinen, Asiakas sitoutuu käyttämään vuokraamaansa tilaa jatkuvasti arvonlisäverovähennykseen oikeuttavaan käyttötarkoitukseen sekä välittömästi ilmoittamaan vuokranantajalle, jos tilan käyttötarkoitus muuttuu. Asiakas on velvollinen korvaamaan viivästysseuraamuksineen vuokranantajalle koituvat vahingot ja välittömät ja välilliset kustannukset, jotka aiheutuvat siitä, että Asiakas käyttää vuokraamaansa tilaa muuhun kuin arvonlisäverovähennykseen oikeuttavaan käyttötarkoitukseen.

## 7. Vakuutukset ja vastuut

- 7.1. Asiakkaan tulee varmistaa, että varastotilassa säilytettävä omaisuus on vakuutettu. Vakuutus- suojan tulee kattaa omaisuuden todellinen kokonaisarvo, sen tulee olla voimassa sopimuksen koko keston ajan, ja sen tulee vastata vakuutusvakuutus, joka saadaan, kun asiakas valitsee varastoidun omaisuuden sisällyttämisen yrityksen vakuutusjärjestelyihin. Vuokranantaja on ottanut kiinteistövakuutuksen, jolla vakuutetaan ainoastaan Vuokranantajan hallitsema kiinteistö. Varastoitujen tavaroiden vakuuttaminen on yksin Asiakkaan vastuulla.
- 7.2. Vuokranantaja ei vastaa Asiakkaan tavaroille aiheutuneista vahingoista, jotka aiheutuvat tulipalon, varkauksen, tuholaisien, vesivahingon, ilkeiden muun vastaavan syyn seurauksena. Asiakas on velvollinen vakuuttamaan Vuokrakohteessa säilyttämänsä omaisuuden vahingon ja varkauksen varalta sen täydestä arvosta.
- 7.3. Asiakas on tietoinen, että kiinteistössä, johon Vuokrakohteeseen kuuluu, varastoidaan myös muiden Vuokranantajan asiakkaiden tavaroita, jotka saattavat aiheuttaa kiinteistön sisäilman laadun heikkenemistä. Vuokranantaja ei vastaa muiden asiakkaiden tavaroista tai sopimusrikkomuksista Asiakkaalle aiheutuvista vahingoista.
- 7.4. Asiakas vastaa tuottamuksesta riippumatta kaikista Vuokrakohteelle aiheutuvista vahingoista, ellei vahinkojen osoiteta johtuneen Vuokranantajan tuottamuksesta tai sen vastuulle kuuluvasta rakenteellisesta viasta. Kaikissa tapauksissa Vuokranantajan vastuu suhteessa Asiakkaaseen rajoittuu määrään, jonka Vuokranantaja kulloinkin voimassa olevan vastuun- tai muun vakuutuksen vakuutusehtojen mukaan tulee korvattavaksi Vuokranantajan tai ottamasta vakuutuksesta.

## 8. Asiakastietokanta

- 8.1. Yhtiö toimii rekisterinpitäjänä koskien Asiakkaan henkilötietoja, joita Yhtiö voi tämän sopimuksen nojalla kerätä, siirtää, säilyttää tai käsitellä muulla tavalla. Yhtiö on sitoutunut käsittelemään henkilötietoja soveltuvasta tietosuojalainsäädännöstä johtuvien velvoitteiden mukaisesti.
- 8.2. Lisätietoja Yhtiön suorittamista henkilötietojen käsittelytoimista sekä Asiakkaiden oikeuksista käsittelemistä koskien löytyy Yhtiön Tietosuojaselosteesta, joka on saatavilla Yhtiön verkkosivuilta.

## 9. Sopimuksen rikkominen ja purkaminen

- 9.1. Vuokranantajalla on oikeus, rajoittamatta sen oikeutta vedota muihin lain mukaisiin purkuperusteisiin, purkaa vuokrasopimus, mikäli Asiakas kahden (2) kirjallisen muistutuksen jälkeen ei ole

maksanut vuokraa neljäntoista (14) päivän kuluessa toisesta muistutuksesta. Muistutukset annetaan vähintään kahden (2) viikon välein. Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus, mikäli Asiakas ei viivytyksettä ryhdy korjaaviin toimenpiteisiin saatuaan asiasta kirjallisen ilmoituksen Vuokranantajalta. Vuokranantajalla on oikeus käyttää Vuokrakohteessa olevaa omaisuutta panttina Vuokralaisen sopimusvelvoitteiden täyttämisen vakuudeksi, minkä lisäksi Vuokranantajalla on oikeus sulkea asiakkaan kulkuoikeus ulko-oviin, pidättää (omalla lukiuksella) kaikki vuokralaisen tilassa säilyttämät tavarat ja periä vuokratilan aukaisumaksu.

- 9.2. Tilanteessa, jossa Vuokrasopimuksen voimassaolo on päättynyt, Vuokranantajalla on oikeus ilman tuomioistuimen tuomiota realisoida parhaaksi katsomallaan tavalla Vuokrakohteessa olevat tavarat, joita Asiakas ei 10 päivän kuluessa kirjallisesta vaatimuksesta hae pois Vuokrakohteesta. Vuokranantajalla on oikeus pidättää realisoinnista mahdollisesti saamansa myyntitulon eräänntyneiden vuokra- ja mahdollisten muiden saatavien, myyntikustannusten ja muiden sopimuksen päättämiseen liittyvien kustannusten kattamiseksi. Mahdollisen ylijäävän osan vuokranantaja tilittää vuokralaiselle pyynnöstä. Pyyntö on esitettävä kirjallisesti ja todistettavasti viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa realisoinnista, jonka ajan jälkeen Asiakas menettää oikeutensa ylijäävän osan tilitykseen, jollei pyyntöä ole edellä sanotulla tavalla esitetty. Asiakas vastaa vuokratilan vuokrasta realisointihetken saakka.
- 9.3. Jos realisoinnista saatavat varat eivät riitä vuokratien ja kulujen kattamiseen, on vuokranantajalla oikeus laittaa alijäävä osuus perintäyhtiön perittäväksi vuokralaiselta. 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 tai muihin sopimusrikkomuksiin.
- 9.4. Vuokranantajalla on oikeus päästä Vuokrakohteeseen tavaroiden realisointia varten.
- 9.5. Asiakas on velvollinen ilmoittamaan Vuokranantajalle, mikäli kolmas osapuoli omistaa varastoidun tavarahan tai mikäli kolmannella osapuolella on pantti- tai hallintaoikeus varastoituuun tavarahan.
- 9.6. Muut sopimusrikkomukset: Mikäli Asiakas 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 sekä saada korvausta sopimusrikkomuksen aiheuttamista välittömistä ja välillisistä vahingoista. Myös realisointia voidaan käyttää korvauksen saamiseksi.
- 9.7. Mikäli vuokranantajalle syntyy vähäistä suurempi korvaussaatava vuokralaisen sopimusrikkomuksen johdosta, vuokranantajalla on oikeus realisoida vuokralaisen irtainta korvaussaatavan suoritusta varten samalla tavalla kuin pykälässä 7 on sovittu vuokratien johdosta toimeenpantavasta realisoinnista.
- 9.8. Jos vuokrasopimus purkautuu vuokralaisen sopimusrikkomuksen perusteella, vuokranantajalla on oikeus päättää ja purkaa vuokralaisen kaikki sopimukset riippumatta siitä, mihin yksittäiseen tilaan sopimusrikkomus liittyy.