

SLAISSITIE 34A VUOKRAUSEHDOT

Slaissitie 34A on Tuftebakken Oy:n omistama loma-asunto. Tuftebakken Oy noudattaa loma-asunnon vuokrauksessa näitä sopimusehtoja. Nämä ehdot sitovat kumpaakin osapuolta sen jälkeen, kun asiakas on maksanut Tuftebakken Oy:n sopimusehdoissa mainitun varausmaksun tai varausmaksun ja loppusuorituksen yhdellä kertaa.

Varauksen tekeminen ja maksu

Varauksen tekijän tulee olla varasta tehdessään täysi-ikäinen, 18 vuotta täyttänyt.

Kaikki laskuun liittyvät huomautukset on ilmoitettava 7 vuorokauden sisällä laskun päiväyksestä. Laskussa on loma-asunnon omistajan nimi ja yhteystiedot.

Varaus on vahvistettu, kun asiakas on maksanut varausmaksun eräpäivään mennessä tai varausmaksun ja loppusuorituksen yhdellä kertaa. Loppusuoritus maksetaan viimeistään kuusi viikkoa ennen loman alkua.

Mikäli varauksen alkuun on yli kuusi viikkoa, maksetaan summa kahdessa erässä. Varausmaksu 30 % erääntyy maksettavaksi varausta seuraavana arkipäivänä. Loppusuoritus erääntyy maksettavaksi 6 viikkoa ennen loman alkua. Mikäli varauksen alkuun on alle kuusi viikkoa, maksetaan koko summa varauksen yhteydessä.

Mikäli asiakas ei hoida maksuja ajallaan, Tuftebakken Oy voi peruuttaa varauksen.

Varauksen peruuttaminen ja muuttaminen

Peruutus on aina tehtävä kirjallisesti, kirjeellä osoitteeseen Tuftebakken Oy, Linnuntie 69, 96440 Rovaniemi tai sähköpostilla osoitteeseen levinlaissi@gmail.com. Peruutus katsotaan tapahtuneeksi sillä hetkellä, jolloin tieto peruutuksesta on tullut Tuftebakken Oy:lle. Toimistoajan ulkopuolella ilmoitettu peruutus katsotaan tapahtuneeksi seuraavana toimistopäivänä. *Jos asiakas peruuttaa varauksen, ei varausmaksun osuutta palauteta.*

Tapaturma-, sairaus- tai kuolemantapaukset

Mikäli varaus peruutetaan muusta syystä kuin yllä mainituista syistä myöhemmin kuin 30 vuorokautta ennen vuokrauksen alkua tai sen aikana, ei asiakkaan suorittamia maksuja palauteta lainkaan. Aikaisemmin kuin 30 vuorokautta ennen varauksen alkua peruutetuista varauksista palautetaan 70% koko varauksen hinnasta.

Jos loma-asunto saadaan vuokrattua toiselle asiakkaalle vastaavalla summalla, palautetaan myös ennakkomaksu vähennettynä 50 €:n toimistomaksulla.

Asiakkaalla on oikeus saada takaisin maksamansa summa vähennettynä 50 €:n toimistomaksulla, jos asiakas itse tai hänen kanssaan yhteistaloudessa elävä henkilö sairastuu vakavasti, joutuu onnettomuuteen tai kuolee. Peruutuksesta on ilmoitettava viipymättä ja asia on osoitettava vuokranantajalle luotettavalla tavalla, esimerkiksi lääkärintodistuksella.

Mikäli asiakas muuttaa varausta, loman ajankohtaa, lisäpalveluja tai henkilömäärää, on Tuftebakken Oy:llä oikeus periä tästä aiheutuvina muutuskuluina 40 euroa. Muutos on tehtävä viimeistään kuusi viikkoa ennen varausajankohdan alkua.

Jos loma-asuntoa ei oteta vastaan tai se otetaan vastaan myöhästyneenä, asiakkaalla ei ole oikeutta vuokran palautukseen. Jos asiakas keskeyttää varauksensa ja poistuu loma-asunnosta ennen vuokra-ajan päättymistä, ei käyttämättä jääneeltä ajalta makseta korvausta eikä asiakas ole oikeutettu vuokranpalautukseen.

Peruutukset maailmanlaajuisen tai paikallisen COVID-19 epidemian tai pandemian aiheuttamien matkustusrajoitusten johdosta

Matkustusrajoitukset eivät muodosta Force Majeure – tilannetta, koska epidemiassa/pandemiassa asetettavat matkustusrajoitukset eivät ole ennakoimattomia.

Varatessaan loma-asunnon asiakas ymmärtää ja sitoutuu siihen, että peruutukseen ja saapumatta jäämiseen sovelletaan em. tilanteissa Tuftebakken Oy:n normaaleja varaus- ja peruutusehtoja.

Koronaepidemian aiheuttamat peruutukset käsitellään kuten muutkin sairauksien johdosta syntyneet esteet. *Alistuminen, karanteeni tai sairastuminen ja näiden johdosta vierailun peruuntuminen on vuokralaisen ja hänen mahdollisen matkavakuutuksensa vastuulla.*

Korona-sairaana loma-asunnolle saapuminen on kielletty. Mikäli huoneistossa oleskelevasta seurueesta joku sairastuu vierailun aikana tai välittömästi vierailun jälkeen, tulee tästä viipymättä ilmoittaa Tuftebakken Oy:lle.

Tuftebakken Oy:n oikeus peruuttaa varaus

Mikäli kyseessä on ylivoimainen este, Force Majeure, Tuftebakken Oy voi peruuttaa varauksen. Asiakkaalla on tällöin oikeus saada Tuftebakken Oy:lle maksamansa summa takaisin kokonaisuudessaan. Jos varaus joudutaan keskeyttämään asiakkaan tai asiakkaan vieraan häiriökäyttäytymisen takia, niin maksuja ei palauteta. Mikäli asiakas ei hoida maksuja ajallaan, voi Tuftebakken Oy peruuttaa varauksen ilman erillistä ilmoitusta.

Palvelutiedot lomakohteen kuvauksessa

Loma-asunnon kuvauksessa on mainintoja lähialueen palveluista (esim. lentoasema, bussipysäkki, ravintola, kauppa, hiihtohissi jne.). Tuftebakken Oy ei vastaa loma-asunnon kuulumattomien yleisten palveluiden tiedoista eikä niiden saatavuudesta.

Oleskelu lomakohteessa

Loma-asunto on asiakkaan käytettävissä tulopäivästä klo 15 alkaen lähtöpäivään klo 11 saakka.

Loma-asunto ja sen avaimet luovutetaan asiakkaalle hänen etukäteen joko puhelimitse tai kirjallisesti ilmoittamana arvioituna saapumisajankohtana. Jos asiakas ei pääse tulemaan ilmoitettuna ajankohtana tai hän ei ilmoita lainkaan tuloaikaansa, Tuftebakken Oy ei voi taata avainten luovutusta.

Loma-asunto luovutetaan asiakkaalle moitteettomassa kunnossa. Jos asiakas havaitsee loma-asuntoa vastaanottaessaan, että loma-asunnon siivous on puutteellista tai että loma-asunnossa ilmenee vahinkoja tai puutteita, asiakas on velvollinen tekemään viipymättä reklamaation. Siivousta koskevat reklamaatiot on esitettävä välittömästi. Vahinkoja tai puutteita koskevat reklamaatiot on tehtävä mahdollisimman nopeasti ja viimeistään 72 tunnin kuluessa vuokra-ajan alkamisesta tai puutteen tai vahingon toteamisesta.

Vuokraan sisältyvät varatun loma-asunnon käyttöoikeus varatulle ajalle. Normaali energiakulut, käyttövesi, kalusteet, keitto- ja

ruokailuasiat, ruokailuvälineet, patjat, peitot ja tyynyt sisältyvät vuokraan. Liinavaatteet ja pyyhkeet sisältyvät vuokraan. Lisäliinavaatteita ja pyyhkeitä voi tilata varauksen yhteydessä 20 €/hlö.

Polttopuut sisältyvät vuokraan. Polttopuiden määrää voidaan joinakin ajankohtina rajoittaa. Astianpesuainetta, perusmausteita sekä wc- ja talouspaperia on pieni määrä. Talvikaudella vuokraan sisältyy kaksi hissiliippua. Kadonneista/palauttamatta jätetyistä hissiliipuista veloitetaan 100 €/hissiliippu. Loma-asunnon siivouksesta loman aikana huolehtii asiakas itse.

Loma-asuntoa saa käyttää enimmillään se henkilömäärä, joka on ilmoitettu loma-asunnon kuvauksessa vuodepaikkamääränä tai mitä loma-asuntoa varattaessa on sovittu. Teltan ja asutovaaunin/asuntoauton käyttö loma-asunnon tontilla on kielletty. Paljun/kylypytynnyrin käyttö loma-asunnon piha-alueella on kielletty.

Ulkotulien polttaminen terrassialueilla on ehdottomasti kielletty. Nuotion tekeminen piha-alueelle on kielletty.

Tupakointi on kielletty kaikissa sisätiloissa. Tupakoinnissa tulee ulkotiloissa noudattaa erityistä huolellisuutta tulipalojen välttämiseksi. Tupakantumpeja, nuuskaa/ nuuskapusseja ei saa heittää mastoon, vaan ne tulee vuokralaisen toimesta toimittaa jäteastioihin. Sisätiloissa tupakoinnista veloitetaan tuuletuksesta ja otonoinnista aiheutuvat todelliset kulut. Minimi kulu hajuhaitekorvauksena on 500 €.

Lemmikit ovat kiellettyjä. Sopimusrikkomus lemmikkien osalta johtaa vuokrasopimuksen välittömään purkuun. Sopimusrikkomuksen yhteydessä vuokranmaksua ei palauteta.

Sähkö- ja hybridiauton lataaminen on sallittu ainoastaan, jos tästä on erikseen sovittu. Lataamisesta voidaan periä lisämaksu.

Tuftebakken Oy:n ei voida katsoa olevan vastuussa Tuftebakken Oy:stä riippumattomista meluhaitoista (esim. lumiaura, jätehuolto, naapurit).

Vuokralainen ei saa omalla toiminnallaan aiheuttaa meluhaittaa seinänaapurille, naapurimökeille ja asutukselle.

Vuokralainen on itse vastuussa kuntoiluvälineiden käytöstä. Ulkovarastossa olevat kuntoiluvälineet ovat ainoastaan ulkokäyttöön kesäkaudella. Niiden tuominen sisätiloihin on kielletty. Lapset eivät saa käyttää kuntoiluvälineitä tai oleskella kuntoiluvälineillä ilman aikuisen valvontaa.

Vuokralainen on itse vastuussa saunan käytöstä. Saunan kiukaassa ei saa grillata tai paistaa makkaraa ja siinä ei saa käyttää tuoksujia tai muitakaan aineita kuin vettä. Kivien vaihtoon johtavasta virhekäytöstä veloitetaan 80 € korvaus.

Saunan ohjainlaitteiden uudelleen ohjelmointi omien mieltymysten mukaan on kielletty. Ilmanvaihtokoneen asetusten muuttaminen ilman Tuftebakken Oy:n lupaa on kielletty. Ohjainlaitteiden uudelleenohjelmoinnista veloitetaan 50 € korvaus.

Asiakkaan velvollisuudet ja loma-asunnon luovuttaminen lähtöpäivänä

Asiakas luovuttaa loma-asunnon ja sen avaimet lähtöpäivänä klo 11. Avain jätetään avainboksiin.

Asiakas on vastuussa loma-asunnossa aiheuttamista vahingoista. Aiheutuneesta vahingosta on heti ilmoitettava Tuftebakken

Oy:lle. Asiakas on velvollinen korvaamaan aiheuttamansa vahingot.

Loppusiivoukseen ei sisälly astioiden tiskaus ja roskien vieni. Tyhjät pullo ja tölkit on kerättävä esim. pussiin. Huonekalut on laitettava alkuperäisille paikoilleen. Jääkaappi ja pakastin tulee tyhjentää. Ruokatarvikkeet on vietävä pois. Lisäksi tulee huolehtia, että ovet ja ikkunat ovat kiinni, ja takan pelti on asianmukaisessa asennossa.

Loma-asunto on poistuttaessa jätettävä siistiin kuntoon. Mikäli loma-asunnosta löytyy vuokrauksen jäljiltä hankalaa siivottavaa/puhdistettavaa, esim. oksennus, veloitetaan asiakkaalta tähän liittyvät todelliset kulut täysimääräisinä.

Ylivoimainen este

Tuftebakken Oy ei vastaa sellaisesta asiakkaalle aiheutuneesta vahingosta, joka aiheutuu ennalta arvaamattomasta ylivoimaisesta esteestä, Force Majeure, tai vastaavasta syystä (esim. sähkökatkot, luonnonilmiöt tai eläimet, kuten hiiret ja hyönteiset), joka ei ole johtunut Tuftebakken Oy:stä ja jonka seurauksia Tuftebakken Oy ei kohtuudella ole voinut estää. Tuftebakken Oy ei myöskään vastaa vahingoista tai seurauksista, jotka aiheutuvat normaaleista luonnonilmiöistä.

Huomautukset ja valitukset

Kaikki loma-asuntoon liittyvät huomautukset ja valitukset on osoitettava viipymättä niiden aiheen ilmaannuttua ja varauksen aikana suoraan Tuftebakken Oy:lle. Mikäli asiaan ei tule korjausta, asiakkaan tulee ottaa 72 tunnin sisällä aiheen ilmaannuttua yhteys Tuftebakken Oy:öön.

Mikäli asia ei vielääkään tule korjatuksi, asiakas voi tehdä kirjallisen valituksen Tuftebakken Oy:lle. Tämä tulee tehdä kuukauden kuluessa varauksen päättymisestä. Jos asiakas ja Tuftebakken Oy eivät pääse asiassa yhteisymmärrykseen, asiakas voi saattaa asian kuluttajariitalautakunnan (www.kuluttajariita.fi) ratkaistavaksi. Tätä ennen asiakkaan tulee olla yhteydessä kuluttajaneuvontaan (www.kuluttajaneuvonta.fi).

Asiaa koskevan lainsäädännön mukaan kuluttajariitalautakunta voi jättää valituksen käsittelemättä, jos kuluttaja ei ole ensin ollut yhteydessä kuluttajaneuvontaan. Jos asiakas ei ilmoita havaitsemiaan puutteita vuokra-aikana Tuftebakken Oy:lle, katsotaan loma-asunnon olevan sopimuksen mukaisessa kunnossa. Vasta vuokra-ajan jälkeen ilmoitettuja puutteita ei voida yhdessä todeta, eikä Tuftebakken Oy ole niistä korvausvelvollinen.

Virheellinen hintatieto

Virheellinen hintatieto ei sido Tuftebakken Oy:tä, jos hinta on niin selvästi virheellinen, että asiakkaankin pitää se ymmärtää. Tällainen tilanne on esimerkiksi silloin, jos ero ilmoitetun hinnan ja todellisen hinnan välillä on huomattavan suuri tai väärää hintaa voidaan pitää poikkeuksellisen alhaisena yleiseen hintatasoon verrattuna.

Sovellettava laki ja riitojen oikeuspaikka

Sopijapuolet pyrkivät ratkaisemaan sopimuksesta syntyneet riidat keskinäisiin neuvotteluihin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä sopimukseen, riidat ratkaistaan Lapin käräjäoikeudessa. Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.
Puhelin: +358 40 725 5090

Sähköposti: levinslaissi@gmail.com
Puhelin: +35840 725 5090