

YLEISET VUOKRAEHDOT

1 SOPIJAPUOLET

- 1.1 Vuokranantajana toimii Arabian Palvelu Oy (Y-tunnus 1772401-3), jonka käyntiosoite on Ojahaanrinne 4, 01601 Vantaa ja postiosoite PL 33, 01601 Vantaa (muualla myös ”**Vuokranantaja**”).
- 1.2 Vuokralainen (muualla myös ”**Vuokralainen**”) on määritelty Sopijapuolten välisessä erillisessä sopimusasiakirjassa, mihin sopimukseen nämä yleiset vuokraehdot on otettu osaksi, joka viittauksella näihin yleisiin vuokraehtoihin ehtoihin tai nämä yleiset vuokraehdot ovat kyseisen sopimuksen liitteenä. Sopijapuolten välinen sopimus tarkoittaa siten tässä mainittua erillistä sopimusasiakirjaa ja näitä yleisiä sopimusehtoja.
- 1.3 Vuokranantaja ja Vuokralainen muualla yhdessä myös ”**Sopijapuolet**” ja erikseen myös ”**Sopijapuoli**” asiayhteyden mukaan.

2 VUOKRAUKSEN KOHDE

- 2.1 Vuokrauksen kohteena on sopijapuolten välillä erillisessä sopimusasiakirjassa sovittua tilaa(oja) Vuokranantajan omistamasta ja hallitsemasta Bokvillan -nimisestä rakennuksesta ja sille kuuluvasta piha-alueesta rakennuksineen, joka on osoitteessa Hämeentie 125, 00560 Helsinki (muualla myös ”**Vuokratila**”).
- 2.2 Sovittaessa Vuokratilan vuokraukseen voi sisältyä oikeus piha-alueen käyttöön. Vuokralaisen käytettävissä ovat kaikki vuokrattavassa Vuokratilassa olevat Vuokranantajan kodinkoneet ja muut kalusteet, ellei Vuokranantaja toisin ilmoita. Vuokrattavaan tilaan sisältyvät mainitun Vuokratilan käyttö ja siihen kuuluvat Vuokranantajan tuolit ja pöydät, sekä mahdolliset laitteet, tavarat ja astiat.
- 2.3 Vuokratila vuokrataan sellaisena kuin se on ja sellaisena kuin se on saatavilla -ehdoilla eikä Vuokranantaja anna Vuokratilasta takuuta tai mitään muutakaan sitoumusta.
- 2.4 Varastoissa olevat laitteet tavarat ja tarvikkeet eivät ole Vuokralaisen käytettävissä. Myöskään kolmannen osapuolen omistamat laitteet tavarat ja tarvikkeet eivät ole Vuokralaisen käytettävissä.

3 VUOKRAUKSEN KESTO

- 3.1 Vuokratilan vuokrauksen kesto sovitaan tapauskohtaisesti erillisessä sopimusasiakirjassa.

4 VUOKRAUKSEN EHDOT

- 4.1 Vuokrauksen yhteydessä Vuokratilan Vuokralaiselle lähetetään viipymättä lasku. Laskun maksaminen vahvistaa varauksen. Laskun maksuaika on seitsemän (7) päivää, ellei laskussa ole muuta mainittu. Jos laskua ei ole maksettu eräpäivään mennessä, Vuokranantajalla on oikeus perua varaus siitä Vuokralaiselle ilmoittamatta.
- 4.2 Jos tilaisuuden toteutusajankohta on yhden (1) kuukauden kuluessa varauksen tekohetkestä, maksetaan koko varaushintaa yhdellä kertaa.
- 4.3 Jos Vuokralainen peruuttaa kirjallisesti (sähköpostilla) varauksen kaksi (2) kuukautta ennen tilaisuuden ajankohtaa, varauksen peruutus on tehtävä maksutta. Lähempänä kuin kaksi (2) kuukautta tai lähempänä ennen Vuokratilan varausta Vuokralaisen tulee maksaa puolet (1/2) vuokrahinnasta. Peruutuksen tapahtuessa yhtä (1) kuukautta tai lähempänä sovittua vuokrauksen ajankohtaa veloitetaan koko vuokrahinta täysimääräisenä.
- 4.4 Vuokranantajalla on oikeus perua varaus yli kaksi (2) kuukautta ennen tilaisuuden ajankohtaa ilman korvausvelvollisuutta tästä aiheutuneista mistään kuluista tai vahingoista. Vuokralaisen mahdollisesti maksama määrä palautetaan tässä tilanteessa Vuokralaiselle takaisin.
- 4.5 Muissa tilanteissa Vuokralaisella ei ole mahdollista perua varausta ilman Vuokranantajan antamaa nimenomaista kirjallista suostumusta.
- 4.6 Ylivoimaisista esteistä, kuten esimerkiksi, mutta ei rajoittaen, vesivahinko, ilkivalta, tulipalo, myrskyn aiheuttamat tuhot, viranomaisten määräykset, yleinen tautitilanne, jne. johtuen Vuokranantaja voi perua varauksen ennen sen alkua ja ei ole korvausvelvollinen tästä aiheutuneista mistään kuluista tai vahingoista. Vuokralaisen mahdollisesti maksama määrä palautetaan tässä tilanteessa Vuokralaiselle takaisin.
- 4.7 Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää tätä sopimusta tai siihen perustuvia

oikeuksia osaksikaan kenellekään kolmannelle osapuolelle.

5 AVAIMET

- 5.1 Tarvittavat avaimet luovutetaan sovittuun aikaan. Avainten palautus tapahtuu sovittuun vuokra-ajan loppuun mennessä. Kustakin hävinneestä tai mistä tahansa muusta syystä palauttamattomasta avaimesta perimme 200,00 euron korvauksen.

6 VAHINGOT JA SIIVOUS

- 6.1 Vuokralainen on velvollinen korvaamaan Vuokratilalle, muille Bokvillanissa oleville tiloille, Bokvillanin kiinteistölle sekä siellä olevilla laitteilla, esineillä ja tavaroilla aiheuttamansa vahingot täysimääräisenä.
- 6.2 Vuokralainen on vastuussa myös vuokra-ajan jälkeen tapahtuvista vahingoista, jotka aiheutuvat tiloissa olleiden toiminnasta ja /tai huolimattomuudesta. Kaikista rakennukselle tai siellä olevalle Vuokranantajan irtaimelle vuokrauksen aikana aiheutuneista vahingoista tulee ilmoittaa Vuokranantajalle vahinkojen yksilöimiseksi ja toteamiseksi.
- 6.3 Mikäli Vuokralainen käyttää Vuokratilaa siten, että sen käyttäminen osaksikaan rinnastuu elinkeinotoimintaan, Vuokralainen vastaa siitä, että Vuokralaisella on toiminnan sitä edellyttäessä, lupa tai vastaava oikeus kyseiseen toimintaan.
- 6.4 Vuokralainen huolehtii ja vastaa siitä, että Vuokratilaa ei muutoinkaan käytetä hyvän tavan vastaisiin tilaisuuksiin ja ettei Vuokratilaa käytetä mihinkään lainvastaiseen toimintaan.
- 6.5 Vuokralaisen vastuulla on huolehtia Vuokratilan ja käyttämiensä muiden tilojen loppusiivouksesta. Loppusiivouksen laiminlyönnistä veloitamme 500 euroa (sis. alv). Vuokralaisen tulee ehdottomasti viedä pois kaikki tiloihin tuomansa tarvikkeet, koristeet, somisteet, tölkit ja pulloet jne. periaatteella ”mitä tuot, viet pois”. Eri tilojen (mm. wc:t jne.) loppusiivous tapahtuu niihin tarkoitetuilla välineillä. Myös keittiötilojen siivoaminen kuuluu Vuokralaiselle, jos pitopalvelu ei ole tehnyt sitä kokonaan. Kaikkien tilojen loppusiivousohjeet löytyvät kohteen siivouskomerosta.
- 6.6 Tilojen ulko-ovien läheisyydessä ja sisätiloissa olevien jälkien (esim. rikkoutuneet pulloet, roskat, oksennukset tai tupakantumpit) siivoamisesta veloitamme toteutuneiden suorien kustannusten lisäksi 124,00 €/h korvauksen (sis. alv).
- 6.7 Vuokranantajan enimmäisvastuu kaikissa mahdollisissa tilanteissa on yhteensä enintään Vuokranantajan Vuokralaiselta perimä hinta Vuokratilasta. Vuokranantaja ei ole missään tilanteessa vastuussa mistään välillisestä tai epäsuorasta vahingosta.

7 JÄRJESTYS JA TURVALLISUUS

- 7.1 Avotulen, tuikkujen, kynttilöiden, roihujen ja muiden vastaavien polttaminen Bokvillanin rakennuksen sisällä on kielletty. Ulkokynttilät tulee sijoittaa vähintään 2 metrin päähän rakenteista ja rakennusten seinistä niin, ettei niistä aiheudu vahinkoa rakennuksille, kasvillisuudelle tai irtaimistolle.
- 7.2 Vuokralainen ei saa naulata, liimata ja/tai muutoin vahingoittaa millään tavalla rakennuksen seinää, ovia tai kalusteita. Rikkoutuneista rakenteista tai kalustosta sekä ylimääräisestä siivoustyöstä veloitetaan vuokralaista erikseen.
- 7.3 Vuokranantajan valtuuttamalla edustajalla on oikeus keskeyttää tilaisuus, mikäli siitä katsotaan aiheutuvan vaaraa tai haittaa rakennukselle, kiinteistölle ja/tai irtaimistolle. Tilaisuus voidaan keskeyttää myös, mikäli näitä vuokraehtoja ei noudateta. Tällaisissa tapauksissa Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan tästä aiheutuvia mahdollisia kuluja vuokralaiselle tai palauttamaan tilavuokraa tai osaa siitä.
- 7.4 Tupakointi ja tupakkatuotteiden käyttäminen on kaikissa sisätiloissa kielletty. Tupakointi ja tupakkatuotteiden käyttäminen on sallittu vain sille varatulla alueella piha-alueella siten, ettei siitä aiheudu haittaa.
- 7.5 Vuokralainen vastaa siitä, että kaikki tilaisuuteen osallistuvat henkilöt noudattavat vuokrausehtoja.
- 7.6 Vuokranantaja ei vastaa tiloihin tuoduista ja/tai niihin jätetyistä arvokkaista esineistä.

- 7.7 Kun Vuokralaisen tilaisuuteen osallistuu enemmän kuin 50 henkilöä, tulee Vuokralaisen kirjallisesti nimetä kaksi vastuuhenkilöä, jotka tulevat ennen tilaisuutta tutustumaan turvallisuuteen ja järjestykseen yms. liittyviin asioihin.
- 7.8 Vuokralainen huolehtii ja vastaa että ajoneuvot ovat pysäköityinä ainoastaan niille varatuille paikoilla.
- 7.9 Arabian Palvelu ei voi vaikuttaa sähkö- ja/tai tietoverkkokatkoksiin, eläinten ja/tai hyönteisten aiheuttamiin häiriöihin.
- 7.10 Tiloista poistuttaessa avain on palautettava vuokrattaessa sovitun mukaisesti. Tiloista tulee poistua edellä olevan tai erikseen kirjallisesti sovitun mukaisesti ja tilan käytöstä annettuja ohjeita tulee noudattaa. Mikäli tiloista ei poistuta ennen edellä olevaa tai erikseen sovitua ajankohtaa, vastaa Vuokralainen tästä aiheutuvista ylimääräisistä kuluista, kuten vartiointiliikkeen tarkastuskäynnin ja mahdollisten muiden toimenpiteiden mukaisista kustannuksista.
- 7.11 Tiloista poistuttaessa Vuokralainen huolehtii ja vastaa siitä, että kaikki valot ja muu elektroniikka sammutetaan, hälytys asetetaan päälle ja että oven normaali ja turvalukko lukitaan.

8 MUSIIKKI JA ÄÄNI

- 8.1 Sovitun vuokra-ajan lisäksi tilaisuuden kestolle ei ole varsinaista aikarajaa, mahdollisen ulkopuolisen esiintyjän/orkesterin esiintyessä live-musiikin tulee loppu kello 22.00 mennessä. Klo 22.00 jälkeen tulee toimia siten, ettei aiheuteta meluhaittaa ympäristölle ja/ tai lähialueen asukkaille. Tämän laiminlyönti voi ehtojen mukaisesti aiheuttaa tilaisuuden ennenaikaisen päättymisen.

9 VIRANOMAISTEN LUVAT, JNE.

- 9.1 Vuokralainen huolehtii omalla kustannuksellaan ja vastaa siitä, että Vuokratila soveltuu Vuokralaisen käyttötarkoitukseen.
- 9.2 Vuokralainen huolehtii omalla kustannuksellaan kaikista viranomaisten edellyttämistä luvista sekä seuraamuksista, mitkä aiheutuvat viranomaisten suositusten ja määräysten laiminlyönneistä.
- 9.3 Bokvillanin henkilöiden enimmäismääräksi on enintään sata (100) henkilöä, mitä määrää ei saa ylittää.
- 9.4 Bokvillanissa ei ole anniskeluoikeuksia ja vuokralaisen tulee itse huolehtia ns. alkoholi-ilmoituksesta viranomaisille, mikäli vuokra-aikana tarjoillaan alkoholijuomia. Ilmoituksen voi tehdä poliisiin internet-sivustolla <https://www.poliisi.fi/luvat/lomakkeet>