

## 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 näihin ehtoihin liittyvässä asiakirjassa, mihin asiakirjaan nämä yleiset vuokraehdot on otettu osaksi, joko viittauksella näihin yleisiin vuokraehtoihin ehtoihin tai nämä yleiset vuokraehdot ovat kyseisen asiakirjan liitteenä. Sopijapuolten välinen sopimus tarkoittaa siten tässä mainittua erillistä asiakirjaa ja näitä yleisiä sopimusehtoja.

**1.3** Vuokranantaja ja Vuokralainen muualla yhdessä myös "Sopijapuolet" ja erikseen myös "Sopijapuoli" asiyhteyden mukaan.

## 2 VUOKRAUKSEN KOHDE

**2.1** Sopijapuolten välisen vuokrauksen kohteena on Sopijapuolten välillä erillisessä asiakirjassa sovittu tila(t) ja/tai alue Bokvillan -nimisestä rakennuksessa ja/tai sen piha-alueella (muualla myös "Vuokratila"). Bokvillan sijaitsee osoitteessa Hämeentie 125, 00560 Helsinki.

**2.2** Sovittaessa Vuokratilan vuokraukseen voi sisältyä oikeus piha-alueen käyttöön. Vuokralaisen käytettävissä ovat kaikki kyseisessä vuokrattavassa Vuokratilassa olevat Vuokranantajan omistamat koneet ja kalusteet, ellei Vuokranantaja toisin ilmoita.

**2.3** Vuokratila ja seillä olevat koneet ja kalusto vuokrataan sellaisena kuin se on ja sellaisena kuin se on saatavilla -ehdoilla eikä Vuokranantaja anna Vuokratilasta tai siellä olevista koneista ja kalustosta takuuta tai mitään muutakaan sitoumusta.

**2.4** Varastoissa olevat koneet, laitteet tavarat ja tarvikkeet eivät ole Vuokralaisen käytettävissä. Myöskään kolmannen osapuolen omistamat koneet, laitteet, tavarat ja tarvikkeet eivät ole Vuokralaisen käytettävissä.

## 3 VUOKRAUKSEN KESTO

**3.1** Vuokratilan vuokrauksen kesto sovitaan erillisessä asiakirjassa.

## 4 VUOKRAUKSEN EHDOT

**4.1** Vuokralainen varaa Vuokratilan Vuokranantajan kulloinkin osoittamalla tavalla. Vuokralaisen tekemä Vuokratilan varaus sitoo Vuokralaista varauksesta lukien. Vuokranantajan osalta Vuokratila varaus tulee sitovaksi, kun Vuokranantaja on erikseen hyväksynyt varauksen. Vuokranantaja pidättää oikeuden olla hyväksymättä mistä tahansa syystä Vuokralaisen tekemää varausta.

**4.2** Vuokrauksen yhteydessä tai sen jälkeen Vuokralaiselle lähetetään lasku Vuokranantajan kulloinkin soveltaman käytännön mukaisesti Vuokratilasta. Laskun maksuaika on seitsemän (7) päivää laskun päiväyksestä, ellei laskussa ole muuta mainittu. Jos laskua ei ole maksettu eräpäivään mennessä, Vuokranantajalla on oikeus perua varaus siitä Vuokralaiselle ilmoittamatta.

**4.3** Jos Vuokralainen peruu kirjallisesti (sähköpostilla) varauksen kolme (3) kuukautta ennen tilaisuuden ajankohtaa, varauksen peruutuksen voi tehdä maksutta. Lähempänä kuin kolme (3) 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, vesivahingosta, ilkeväkävältä,

tulipalosta, Vuokratilan taikka Bokvillanin rakennuksen tai kiinteistön rikkoutumisesta tai vaurioitumisesta, myrskyn aiheuttamasta tuhosta, viranomaisten määräyksistä, yleisestä tautitilanteesta, 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** Vuokratilan käyttöön liittyvät tarvittavat avaimet luovutetaan ja palautetaan Vuokranantajan kulloinkin soveltaman käytännön mukaisesti. Vuokralainen on velvollinen noutamaan ja palauttamaan avaimet Vuokranantajan kulloinkin soveltaman käytännön mukaisesti.

**5.2** Kustakin hävinneestä tai mistä tahansa muusta syytä 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 laitteille, esineille ja tavaroille 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 irtaimistolle vuokrauksen aikana aiheutuneista vahingoista tulee ilmoittaa Vuokranantajalle vahinkojen yksilöimiseksi ja toteamiseksi.

**6.3** Mikäli Vuokralainen käyttää Vuokratilaa siten, että sen käyttäminen osaksikaan rinnastuu elinkeinotoimintaan tai muuhun luvanvaraiseen toimintaan, 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 tai muutoin sopimattomaan toimintaan.

**6.5** Vuokralaisen vastuulla on huolehtia Vuokratilan ja käyttämiensä muiden tilojen loppusiivouksesta. Vuokratila koneineen, kalusteineen ja kalustoineen tulee käytön jälkeen jättää sellaiseen kuntoon, että se on kauttaaltaan puhdas ja siisti eikä aiheuta mitään valituksia seuraavassa käyttäjässä. Loppusiivouksen laiminlyönnistä veloitamme 500,00 euroa (sis. alv). Vuokralaisen tulee ehdottomasti viedä pois kaikki tiloihin tuomansa tarvikkeet, koristeet, somisteet, tölkit ja pullot jne. periaatteella ”mitä tuot, viet pois”. Eri tilojen (mm. wc:t jne.) loppusiivous tapahtuu niihin tarkoitetuilla välineillä. Myös keittiötilojen siivoaminen kuuluu Vuokralaiselle. Vuokralaisen tulee lisäksi noudattaa siivouksesta annettuja erillisiä ohjeita.

**6.6** Tilojen ulko-ovien läheisyydessä ja sisätiloissa olevien roskien ja muiden jälkien (esim. rikkoutuneet pullot, roskat, oksennukset tai tupakantumpit) siivoamisesta veloitamme toteutuneiden suorien kustannusten lisäksi 124,00 €/h korvauksen (sis. alv).

## 7 JÄRJESTYS JA TURVALLISUUS

**7.1** Avotulen, tuikkujen, kynttilöiden, roihujen ja muiden esineiden polttaminen Bokvillanin rakennuksen sisällä on kielletty. Ulkokynttilät tulee sijoittaa vähintään yli kolmen (3) metrin päähän rakenteista ja rakennusten seinistä niin, ettei niistä aiheudu vahinkoa rakennuksille, kasvillisuudelle tai irtaimistolle.

**7.2** Vuokralainen ei saa naulata, liimata, kiinnittää ja/tai muutoin vahingoittaa millään tavalla rakennuksen seiniä, ovia tai kalusteita.

**7.3** Vuokranantajan valtuuttamalla edustajalla on oikeus keskeyttää tilaisuus, mikäli siitä katsotaan aiheutuvan vaaraa tai haittaa rakennukselle,

kiinteistölle ja/tai irtaimistolle taikka muille tahoille. Tilaisuus voidaan keskeyttää myös, mikäli näitä vuokraehtoja ei noudateta. Tällaisessa tapauksessa Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan tästä aiheutuvia mahdollisia kuluja vuokralaiselle tai palauttamaan tilavuokraa.

**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 tai mistään muistakaan 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 eikä muihinkaan ulkopuolisiin tekijöihin eikä siten ole vastuussa näiden aiheuttamista vahingoista.

**7.10** Tiloista poistuttaessa avain on palautettava Vuokranantajan kulloinkin ilmoittaman mukaisesti. Vuokratiloista tulee poistua edellä olevan tai erikseen kirjallisesti sovitun mukaisesti ja Vuokratilan käytöstä annettuja ohjeita tulee noudattaa. Mikäli Vuokratiloista ei poistuta ennen edellä olevaa tai erikseen sovittua 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 sähkölaitteet sammutetaan, ikkunat ja ovet suljetaan, hälytys asetetaan päälle ja että ovet lukitaan.

**7.12** Vuokralainen vastaa vartiointiliikkeen mahdollisista käynneistä Vuokratilassa. Vuokranantajan laskuttaa nämä kustannukset jälkikäteen Vuokralaiselta.

## 8 MUSIIKKI JA ÄÄNI

**8.1** Sovitun vuokra-ajan lisäksi tilaisuuden kestolle ei ole varsinaista aikarajaa, mahdollisen esiintyjän/orkesterin esiintymisen pitää loppua kello 22.00 mennessä. Esiintyjä/orkesteri ei saa esiintyä piha-alueella.

**8.2** Piha-alueella ei saa soittaa musiikkia ja /tai muulla tavalla aiheuttaa meluhaittaa, ellei Vuokranantaja ole antanut siihen etukäteen nimenomaista kirjallista suostumusta.

**8.3** Muutoinkin sekä ulko- että sisätiloissa tulee toimia kello 22.00 jälkeen siten, ettei ympäristölle ja/tai lähialueen asukkaille aiheudu melu- tai muuta haittaa.

**8.4** Alueella muiden asukkaiden kannalta on erityisen tärkeää, ettei heille aiheuteta melu- tai muuta haittaa. Näin ollen, mikäli Vuokralainen rikkoo tätä kohtaa 8, Vuokralainen on velvollinen maksamaan sopimussakkona Vuokranantajalle 700,00 euroa sekä korvaamaan aiheuttamansa sopimussakon ylittävät vahingot. Tämän kohdan 8 rikkominen voi aiheuttaa lisäksi myös Vuokralaisen tilaisuuden ennenaikaisen päättymisen.

## 9 MUUT EHDOT

**9.1** Vuokranantajan enimmäisvastuu kaikissa mahdollisissa tilanteissa on yhteensä enintään Vuokranantajan Vuokralaiselta perimä hinta Vuokratilasta. Vuokranantaja ei ole missään tilanteessa vastuussa mistään välillisestä tai epäsuorasta vahingosta.

**9.2** Vuokralainen huolehtii omalla kustannuksellaan ja vastaa siitä, että Vuokratila soveltuu Vuokralaisen käyttötarkoitukseen.

**9.3** Vuokralainen huolehtii omalla kustannuksellaan kaikista viranomaisten edellyttämistä luvista sekä seuraamuksista, mitkä aiheutuvat viranomaisten suositusten ja määräysten laiminlyönneistä.

**9.4** Bokvillanin henkilöiden enimmäismääräksi on enintään sata (100) henkilöä, mitä määrää ei saa ylittää.

**9.5** Bokvillanissa ei ole anniskeluoikeuksia ja vuokralaisen tulee itse huolehtia ns. alkoholi-ilmoituksesta viranomaisille ja tarvittavien lupien saamisesta viranomaisilta, mikäli vuokra-aikana tarjoillaan alkoholijuomia. Ilmoituksen voi tehdä poliisin internet-sivustolla.