

Asuntojen vuokrausehdot

Vuokrattavat asunnot, joita välitämme, ovat yksityisessä omistuksessa. Asunnot vuokrataan loma- tai tilapäisasunnoiksi. Varauksen ja asunnon vuokraamisen edellytyksenä on, että vahvistat lukeneesi alla olevat vuokrausehdot ja sitoudut niiden noudattamiseen. Epäselvissä asioissa ota yhteyttä costaespanja.com edustajaan. Yhteystiedot ovat vuokrasopimuksessa sekä internetsivuillamme www.costaespanja.com.

Vuokrasopimus

Sopimus vahvistaa vuokrauksen vuokralaisen ja vuokraajan välillä. Vahvistettu sopimus on sitova ja se koskee vuokrasopimuksessa mainittua kiinteistöä, siihen kuuluvia ulkoalueita sekä niiden irtaimistoa ja varusteita.

Henkilömäärä

Vuokrattavassa asunnossa saa yöpyä sopimuksessa tai kohdesivulla mainittu henkilömäärä. Henkilömäärää voidaan muuttaa tarpeen mukaan kirjallisesti tai muulla hyväksymällämme tavalla.

Varausmaksu ja vuokravakuus

Varausmaksu on 200 € tai yhden kuukauden vuokraa vastaava määrä.

Viikkovuokraus

Varausmaksu on maksettava kaksi viikkoa ennen vuokrauksen alkamista. Varausmaksu siirretään vuokravakuudeksi, joka palautetaan, kun asunto on vuokrasuhteen jälkeen tarkistettu ja sen todettu olevan kunnossa. Vakuus palautetaan vuokralaisen ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa vuokrauksen päättymisestä.

Yli kuukauden pituinen vuokraus

Varausmaksu on on asuntokohtainen ja sen määrä ilmoitetaan erikseen. Varausmaksu on maksettava viimeistään kaksi viikkoa ennen vuokrauksen alkua. Varaus astuu voimaan, kun varausraha on saapunut tilillemme. Vuokravakuus on yhden kuukauden vuokraa vastaava summa. Varausmaksu siirretään osaksi vuokravakuutta, joka palautetaan vuokralaisen ilmoittamalle pankkitilille, kun asunto on vuokrasuhteen jälkeen tarkistettu ja sen todettu olevan kunnossa. Vuokravakuus palautetaan kahden viikon kuluessa vuokrauksen päättymisestä.

Vuokrauksen alkaminen

Vuokraus voi alkaa mistä viikonpäivästä tahansa. Minimi vuokra-aika on yleensä yksi viikko ja maksimi 11 kk. Vuokrasopimuksessa on mahdollista sopia muustakin vuokra-ajasta tapauskohtaisesti.

Vuokrasopimuksessa on vuokrauksen alkamis- ja päättymispäivä merkitty.

Vuokra-asunnon esittely ja avainten luovutus

Vuokra-asuntoon saaavuttaessa edustajamme opastaa asunnon varusteiden käytössä. Vuokralaiselle esitetään opaskansiossa olevat ohjeet asunnon ja sen varusteiden käytöstä. Avaimet luovutetaan asunnolla vuokralaisen kuittausta vastaan.

Maksuehdot

Asunnon varausmaksu on maksettava kaksi viikkoa ennen vuokra-ajan alkamista. Vuokrasopimus vahvistetaan, kun varausmaksu tai takuuvuokra on maksettu. Vuokra maksetaan vuokrasopimuksessa mainitulle tilille kokonaisuudessaan, jos kyseessä on alle kuukauden mittainen vuokraus (viikkovuokraus). Pidempiaikaisessa vuokrauksessa (yli 1 kk) ensimmäisen kuukauden vuokra maksetaan viimeistään kaksi

viikkoa ennen vuokrauksen alkua vuokrasopimuksessa mainitulle tilille. Kuukausivuokra maksetaan sovittuna eräpäivänä sopimuksessa mainitulle tilille.

Sähkönkulutus mitataan huoneistossa olevasta mittarista viikkovuokrauksen alkaessa ja luovutuksen yhteydessä. Kulutetun sähkön mukainen maksu maksetaan asunnon luovutuksen yhteydessä.

Pidempiaikaisessa vuokrauksessa sähkönkulutus mitataan huoneistossa olevasta mittarista kuukausittain. Vuokralainen maksaa kulutetun sähkön vuokranmaksun yhteydessä tai erikseen sovittavalla tavalla. Sähkön hinta on ilmoitettu vuokrasopimuksessa.

Internetin käytöstä veloitetaan vuokrasopimuksessa mainittu maksu.

Vesimaksu veloitetaan viikkovuokrauksessa asunnon luovutuksen yhteydessä, jos se ei sisälly vuokraan. Pidempiaikaisessa vuokrauksessa vesimaksu maksetaan vuokran maksun yhteydessä tai erikseen sovitulla tavalla. Vesimaksu on ilmoitettu vuokrasopimuksessa.

Reklamaatiot

Jos vuokra-asunto ei vastaa ilmoitettua varustelua, asunnossa on virheitä tai puutteita, on näistä ilmoitettava vuokranantajan edustajalle välittömästi virheen havaitsemisen jälkeen. Mahdolliset puutteet siivouksessa tulee myös ilmoittaa vuokranantajan edustajalle välittömästi.

Peruutukset

Jos vuokralainen peruu varauksen ennen vuokrauksen alkua, on vuokranantaja oikeutettu pidättämään itsellään varausmaksun. Varausmaksu voidaan palauttaa, jos vuokralainen joutuu peruuttamaan varauksen sairauden, tapaturman tai muun siihen verrattavan esteen sattuessa. Tällöin on esitettävä lääkärintodistus sairaudesta, joka estää matkustamisen kohteeseen.

Tupakointi

Tupakointi on sallittu ainoastaan ulkotiloissa siihen tarkoitukseen varatulla alueella. Asunnossa on sisällä tupakointi ehdottomasti kielletty. Jos kieltoa on rikottu, on vuokralainen vastuussa niistä kustannuksista, joita asunnon hajuhaittojen poistamisesta tai tupakoinnista tulneiden jälkien korjaamisessa asunnon pinnoissa ja kalusteissa aiheutuu.

Lemmikkieläimet

Lemmikkieläimet huoneistossa on kielletty. Lemmikkieläimen pitämisestä on mahdollista sopia erikseen. Tästä tehdään vuokrasopimukseen merkintä. Lemmikkieläimen aiheuttamat vahingot on vuokralaisen korvattava. Vuokralainen on vastuussa kaikista lemmikkieläimen aiheuttamista vahingoista ja niiden korvaamisesta.

Vahinkojen korvausvelvollisuus

Vuokralainen on vastuussa kaikista kiinteistössä vuokrauksen aikana tapahtuneista vahingoista, rikkoutumisista tai kadonneista tavaroista tai esineistä. Vahingon tapahtuessa siitä on ilmoitettava vuokranantajan edustajalle mahdollisimman nopeasti. Vuokranantajan edustaja päättää, kuinka vahingot korjataan. Jos vahingosta ei ole ilmoitettu, niin vahinko korjataan vuokralaisen kustannuksella, kun vahinko on tullut vuokranantajan edustajan tietoon. Korvattava vahingon määrä pidätetään vuokravakuudesta tai perimällä summa vuokralaiselta jälkikäteen. Vuokranantajan edustaja tai asunnon omistaja ei ole vakuuttanut vuokralaisen omaisuutta, vuokrattavassa asunnossa olevia henkilöitä tai lemmikkieläimiä. Vuokralaisen vastuulla on riittävän ja asiallisen vakuutusturvan hankkiminen.

Siivous

Vuokralaisen vastuulla on huolehtia asunnon siisteydestä vuokrasopimuksen voimassaoloaikana. Ennen vuokrauksen alkamista asunto on siivottu ja tarkastettu. Asunto on luovutettava vastaavassa kunnossa, kuin se oli vuokrasopimuksen alkaessa. Kun vuokrasopimus päättyy, asunnossa tehdään loppusiivous. Alku/loppusiivouksen hinta on mainittu vuokrasopimuksessa ja asunnon kohdetiedoissa. Jos vuokralainen jättää asunnon sellaiseen kuntoon, että joudutaan tekemään muita toimenpiteitä normaalin loppusiivouksen lisäksi, pidätetään kaikki asunnon ylimääräiseen siivoukseen liittyvät kulut takuuvuokrasta. Loppusiivoukseen sisältyy linavaatteiden ja pyyhkeiden pesu, kylpyhuoneen ja WC-tilojen pesu, lattioiden harjaus ja imurointi sekä pintojen ja pölyjen pyhinta. Kiinteistöön kuuluvan terassin tai parvekkeen harjaus. Ylimääräisestä pyykistä aiheutuvat kulut vähennetään takuuvuokrasta. Vuokra-aikanaan vuokralaisten tulee huolehtia siivouksesta sekä vaihtamiensa linavaatteiden ja pyyhkeiden pesusta itse. Ennen vuokra-asunnon luovutusta on vuokralaisen huolehdittava roskien viemisestä niille varattuihin jäteastioihin. Vuokralaisen käytössä olleet astiat ja ruoanlaittovälineet on tiskattava asianmukaisesti. Jääkaappi ja pakastin on tyhjennettävä ja muut ruoka-aineet vietävä pois. Avaamattomat ja kuivana säilyvät ruokapakkaukset voi jättää asuntoon.

Ylimääräisestä siivouksesta aiheutuvat kulut vähennetään takuuvuokrasta tai peritään vuokralaiselta jälkikäteen.

Internet-yhteys

Vuokra-asunnon kohdetiedoissa on mainittu, jos käytettävissä on internet-yhteys. Yhteydestä vastaa internet-operaattori. Yhteyden toimimisesta ei ole vuokranantaja tai edustaja vastuussa. Asunnossa olevat internet-liittymät toimivat sekä langattomasti että verkkokaapelilla (ei kuulu asunnon varusteisiin). Asunnon ohjekirjassa on käyttäjätunnus ja salasana langattoman internetin käyttöön asunnossa.

Internet-yhteys saattaa toisinaan toimia huonosti. Internet-yhteyden toimivuudesta vastaa operaattori, jonka kautta yhteys on tilattu. Välitämme tarvittaessa vikailmoituksen operaattorille, mutta emme voi vastata yhteyden toimivuudesta. Jos vika on käyttäjästä johtuva, operaattori laskuttaa tästä vuokralaista oman hinnastonsa mukaan.

Reitittimen (router) asetusten muuttaminen tai reset-nappulan painaminen on ehdottomasti kielletty. Tämä voi johtaa salasanojen nollaukseen ja laite joudutaan ohjelmoimaan uudelleen. Tästä aiheutuneet kulut veloitetaan vuokralaiselta. Reitittimen virran katkaiseminen 10 sekunniksi saattaa auttaa korjaamaan yhteys. Laitteen resetoiminen resetointipainiketta käyttäen on ehdottomasti kielletty. Resetointipainikkeen käyttäminen saattaa operaattorista riippuen johtaa laitteen uudelleenohjelmointiin, josta veloitetaan vuokralaista operaattorin hinnaston mukaisesti. Asunnossa mahdollisesti olevan smart-tv:n käytönopastus ei sisälly vuokraan.

Sähkölaitteet

Kiinteistön sähkölaitteisiin ja niihin liittyviin johtoihin, sulakkeisiin tms. ei saa tehdä mitään muutoksia. Vuokralaisen vastuulla on ilmoittaa välittömästi havaitsemistaan vioista. Lämmitys- ja viilennyslaitteita on käytettävä niille tarkoitetuilla kauko-ohjaimilla. Asunnossa olevassa opaskansiossa on tarpeelliset käyttöohjeet sähkölaitteiden turvalliseseen käyttöön.

Vesi- ja viemärijärjestelmät

Kiinteistön päävesisulku on merkitty opaskansiossa olevaan pohjapiirrokseen. Mahdollisessa vesivahinkotilanteessa on vuokralaisen huolehdittava välittömästä veden sulkemisesta pääsulun kautta.

Altaiden ja suihkun veden poisto on oltava esteetön. Vuokralaisen on huolehdittava, ettei pohjacenttiileitä ole tukittu. Aiheuttamistaan vesivahingoista vuokralainen vastaa täysimääräisesti.

Muutokset asuntoon

Asunnon seiniin tai kattoon ei saa kiinnittää koukkuja, nauvoja tai muita vastaavia jotka rikkovat seinän tai katon pintaa ja joista jää asuntoon jälki. Asunnon kiinteitä kalusteita ei saa siirtää tai vaihtaa ilman vuokranantajan edustajan kirjallista lupaa.

Edelleenvuokraus

Asuntoa ei saa vuokrata edelleen eikä vuokralaisella ole oikeutta alivuokrata asuntoa tai osaa siitä. Asunnossa ei saa majoittaa muita henkilöitä, kuin vuokrasopimuksessa mainitut. Vuokralaisen sukulaiset tai vieraat saa majoittaa normaalin vierailutavan puitteissa. Yli kolmen vuorokauden majoittamisissa on vuokranantajan edustajalle ilmoitettava henkilömäärä vesimaksun perimistä varten.

Muut ohjeet

Vuokrasopimuksen mukaisesti vuokralaisen on tutustuttava ja noudatettava opaskansiossa olevia ohjeita asunnon ja sen varusteiden käytössä.

Vuokraan sisältyy yksi sarja kiinteistön avaimia. Lisäavaimia on mahdollista tilata eri veloituksella. Asunnon ulko-ovet menevät kiinni vetämällä, ilman avaimia. Avaimia ei kannata säilyttää oven lukossa sisäpuolella. Jos asunnosta poistutaan ja avaimet jäävät lukkoon, voi lukon avaaminen olla mahdotonta ilman lukkoseppää, joka joutuu vaihtamaan lukon. Vaihtokulut maksaa vuokralainen.

Avaimien ei saa kiinnittää nimeä tai asunnon sijainnin paljastavaa merkintää.

Kadonneiden avainten tilalle teetämme uudet vuokralaisen käyttöön. Näistä veloitetaan hinnaston mukaiset maksut. Asuntoon sisälle unohtuneiden avainten takia tapahtuvista ovien avauksesta veloitetaan hinnaston mukaiset maksut.

Asuntoa ei vuokrata vakituiseksi asunnoksi. Vuokralaisella tulee olla virallinen osoite, joka ei ole vuokra-asunnon osoite.

Tarpeelliseksi katsoessaan on vuokranantajan edustajalla oikeus päästä asuntoon, esimerkiksi lukemaan sähkö-/vesimittarin, tarkastamaan asunnon kunnon tai muissa näihin verrattavissa tapauksissa. Tästä vuokranantajan edustaja ilmoittaa (häätapauksia lukuun ottamatta) vuokralaiselle vähintään kolme vuorokautta aikaisemmin.

Costaespanja.com pidättää oikeuden muuttaa ehtoja. Kesken vuokra-ajan tehdyistä muutoksista ilmoitetaan kirjallisesti kaksi kuukautta aikaisemmin.

Nämä vuokrausehdot on annettu vuokralaiselle tiedoksi ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Vuokrasopimuksen allekirjoituksella vuokralainen sitoutuu noudattamaan näitä ehtoja.