

RukaUhtua Vuokrausehdot

19.9.2026

Huvilan vuokraamiseen sovelletaan näitä vuokrausehtoja. Vuokrausehdot sitovat vuokranantajaa ja vuokralaista, kun vuokralainen on maksanut varausmaksun tai koko vuokrasumman.

1. VUOKRAUS- JA MAKSUEHDOT

Vuokralaisen tulee olla varaushetkellä vähintään 24-vuotias.

Vuokrasopimus on henkilökohtainen vuokranantajan ja vuokralaisen välinen sopimus. Huvilaa ei saa luovuttaa kolmannen osapuolen käyttöön tai hallintaan ilman vuokranantajan etukäteistä kirjallista lupaa. Mikäli huvila luovutetaan kolmannen osapuolen käyttöön tai hallintaan ilman lupaa, vuokranantajalla on oikeus päättää vuokrasuhde välittömästi. Vuokralaiselta voidaan veloittaa tästä aiheutuvat ylimääräiset kustannukset, kuten ylimääräinen siivous tai muut vuokrasuhteen päättämisestä aiheutuvat kulut.

Sesonkiaikana huvilan vähimmäisvuokra-aika on kuusi (6) vrk.

Huvilan varauksen jälkeen vuokralaiselle toimitetaan pankkiyhteystiedot varausmaksun (20 %) maksamista varten. Varausmaksu tulee suorittaa viipymättä vuokranantajan ilmoittamalle tilille.

Loppusuoritus tulee maksaa viimeistään kuusi (6) viikkoa ennen majoituksen alkamista. Mikäli varaus tehdään alle kuusi (6) viikkoa ennen majoituksen alkua, koko vuokrasumma tulee maksaa välittömästi.

Varaus katsotaan vahvistetuksi, kun varausmaksu on maksettu.

Vuokrauksen voi maksaa myös Innovoice-rahoituksella (www.innovoice.fi).

Mikäli maksuja ei ole suoritettu näiden vuokrausehtojen mukaisesti, varaus peruuntuu automaattisesti ilman erillistä ilmoitusta. Maksusuoritusten tulee näkyä vuokranantajan tilillä kolmen (3) pankkipäivän kuluessa.

Kaikki maksuihin liittyvät huomautukset tulee tehdä kirjallisesti seitsemän (7) päivän kuluessa maksun suorittamisesta.

2. VARAUKSEN PERUUTTAMINEN JA MUUTTAMINEN

Peruutuksesta tulee ilmoittaa viipymättä kirjallisesti vuokranantajan ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen. Peruutus katsotaan tehdyksi, kun kirjallinen peruutusilmoitus on saapunut vuokranantajalle.

Maksettua varausmaksua ei palauteta.

Mikäli varaus peruutetaan myöhemmin kuin kaksikymmentäkahdeksan (28) vuorokautta ennen majoituksen alkamista, jo suoritettuja maksuja ei palauteta.

Keskeytetystä tai ennenaikaisesti päättyneestä vuokrauksesta ei makseta hyvitystä.

Varaushetkellä sovittua palvelukokonaisuutta ei voi yksipuolisesti muuttaa. Esimerkiksi varatun porealtaan peruuttaminen ei oikeuta vuokran hinnan alentamiseen tai maksun palautukseen.

Poikkeuksena ovat vakava sairastuminen, onnettomuus tai kuolemantapaus, joka koskee vuokralaista tai hänen kanssaan samassa taloudessa asuvaa henkilöä. Poikkeus ei koske Covid-19-tartuntaa, Covid-19-altistumista tai niihin liittyviä matkustus- tai oleskelurajoituksia. Este tulee osoittaa luotettavalla selvityksellä.

Sesonkiaikoina (viikot 50–2, 8–10 ja 24–35) varauksen peruuttamisesta ei palauteta maksuja, lukuun ottamatta edellä mainittuja henkilökohtaisia esteitä.

Varauksen ajankohdan tai muiden varaustietojen muuttamisesta tulee sopia etukäteen vuokranantajan kanssa. Muutos tulee voimaan vasta, kun vuokranantaja on sen kirjallisesti hyväksynyt. Muutoksesta voidaan periä mahdolliset siitä aiheutuvat lisäkustannukset.

3. VUOKRANANTAJAN OIKEUS PERUUTTAÄ VARAUS

Vuokranantajalla on oikeus peruuttaa varaus ylivoimaisen esteen (force majeure) vuoksi, mikäli vuokrausehdot eivät täyty tai mikäli vuokranantajalla on perusteltu syy epäillä väärinkäytöstä tai vuokrausehtojen rikkomista.

Mikäli vuokranantaja peruuttaa varauksen muusta kuin vuokralaisen toiminnasta tai vuokrausehtojen rikkomisesta johtuvasta syystä, vuokralaiselle palautetaan hänen suorittamansa vuokramaksut kokonaisuudessaan.

4. OLESKELU HUVILASSA

Huvila on vuokralaisen käytettävissä tulopäivänä klo 16.00 alkaen ja lähtöpäivänä klo 12.00 saakka.

Huvilassa saa oleskella enintään varauksen yhteydessä ilmoitettu henkilömäärä. Vierasmäärä saa tilapäisesti ylittää ilmoitetun henkilömäärän enintään kahdella (2) henkilöllä.

Juhlien, tilaisuuksien tai muiden tavanomaisesta majoituksesta poikkeavien tapahtumien järjestämisestä tulee sopia vuokranantajan kanssa etukäteen. Vuokranantajalla on oikeus asettaa tilaisuudelle erillisiä ehtoja tai kieltäytyä antamasta siihen lupaa.

Huvilassa tulee noudattaa normaalia asumis- ja järjestyssääntöä sekä huomioida naapurusto. Huvilaa ja sen ympäristöä tulee käyttää huolellisesti ja siten, ettei siitä aiheudu häiriötä, vaaraa tai vahinkoa kiinteistölle, muille henkilöille tai ympäristölle.

Paloturvallisuussyistä huvilassa saa käyttää ainoastaan LED-kynttilöitä. Avotulen, kynttilöiden ja muiden vastaavien tulenlähteiden käyttö sisätiloissa on kielletty.

Telttojen ja asuntovaunujen käyttö tontilla ilman vuokranantajan etukäteistä kirjallista lupaa on kielletty.

Kylpytynnyrien ja uima-altaiden tuominen ja käyttö tontilla on kielletty.

Huvilan ulkoalueilla on tallentava videovalvonta. Videovalvonnasta ilmoitetaan kiinteistöllä asianmukaisesti.

Lämmityksen säätimiin ei saa tehdä muutoksia tai säätöjä, jotka voivat vaikuttaa rakennuksen lämmitysjärjestelmän toimintaan. Mahdollisissa lämmitykseen liittyvissä ongelmissa tulee ottaa yhteyttä huoltoyhtiöön tai vuokranantajan ilmoittamaan yhteyshenkilöön.

Huvilasta ei saa poistua siten, että ovet tai ikkunat jäävät tarpeettomasti avoimiksi tai rakennus jää muulla tavoin suojaamatta.

Tupakointi sisätiloissa on kielletty. Mikäli tupakoinnista aiheutuu hajuhaittaa, ylimääräistä siivoustarvetta tai muuta vahinkoa, vuokralaiselta voidaan veloittaa aiheutuneet kustannukset.

5. SIIVOUS JA HUVILAN KUNTO

Vuokralainen vastaa huvilan asianmukaisesta siisteydestä vuokrauksen aikana ja vuokrauksen päättyessä, ellei loppusiivouksesta ole sovittu erikseen.

Vuokrauksen päättyessä huvilan tulee olla normaalin käytön edellyttämässä siistissä ja järjestyksessä. Roskat tulee viedä niille osoitettuun paikkaan, astiat tulee pestä tai asianmukaisesti sijoittaa astianpesukoneeseen, huonekalut ja varusteet tulee palauttaa paikoilleen ja käytössä olleet tilat tulee jättää asianmukaiseen kuntoon.

Mikäli huvila jätetään puutteellisesti siivottuna, vuokranantajalla on oikeus veloittaa ylimääräisestä siivouksesta vähintään 180 €.

Tavanomaista laajempaa tai erityistä puhdistusta vaativasta työstä, kuten voimakkaiden hajujen, tahrojen, oksennuksen, eläinten karvojen tai muun poikkeuksellisen lian poistamisesta, aiheutuvat kustannukset veloitetaan erikseen toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

Vuokralainen vastaa myös mahdollisista ylimääräisistä siivous- tai huoltokustannuksista, jotka aiheutuvat vuokralaisen tai hänen seurueensa toiminnasta.

6. LEMMIKIT

Lemmikkien tuominen huvilaan tai tontille on kielletty, ellei siitä ole sovittu etukäteen kirjallisesti vuokranantajan kanssa.

Sovitusta lemmikistä peritään erillinen lisämaksu.

Vuokralainen vastaa lemmikin aiheuttamista vahingoista, likaantumisesta, ylimääräisestä siivouksesta ja muista aiheutuneista kustannuksista.

7. LUMITYÖT JA TURVALLISUUS

Koneelliset lumityöt hoitaa huoltoyhtiö.

Käsin tehtävät lumityöt sekä liukkauden torjunta kuuluvat vuokralaiselle siltä osin kuin ne ovat vuokralaisen käytössä olevien kulkuväylien ja muiden alueiden turvallisen käytön kannalta tarpeellisia.

Vuokralaisen tulee noudattaa kiinteistöllä annettuja turvallisuusohjeita ja huolehtia omalta osaltaan siitä, että kulkuväylät pysyvät turvallisesti käytettävänä.

Vuokranantaja ei vastaa kiinteistön alueella tapahtuvista liukastumisista tai niistä aiheutuvista vahingoista siltä osin kuin vahinko johtuu vuokralaisen omasta toiminnasta, huolimattomuudesta tai annettujen turvallisuusohjeiden laiminlyönnistä.

8. VAHINGOT JA VASTUU

Vuokralainen vastaa huvilalle, sen rakennuksille, irtaimistolle, kalusteille, varusteille ja laitteille aiheuttamistaan vahingoista sekä vahingoista, jotka ovat aiheutuneet vuokralaisen tai hänen seurueensa toiminnasta.

Vuokralainen vastaa myös siitä, että hänen seurueensa noudattaa näitä vuokrausehtoja ja huvilassa annettuja käyttö- ja turvallisuusohjeita.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle viipymättä kaikista huvilassa, rakennuksissa, irtaimistossa, kalusteissa tai varusteissa havaitsemistaan vahingoista, puutteista tai toimintahäiriöistä.

Vuokralainen ei saa itse ryhtyä korjaamaan merkittäviä vikoja tai vahinkoja ilman vuokranantajan tai huoltoyhtiön lupaa, ellei kyse ole välittömästä vaaratilanteesta, jossa vahingon rajoittaminen sitä edellyttää.

Vuokralaisella tulee olla asianmukainen voimassa oleva vastuuvakuutus. Vuokralainen vastaa siitä, että vakuutus on voimassa koko vuokrauksen ajan.

Vuokranantajalla on oikeus veloittaa vuokralaiselta vahingon korjaamisesta, rikkoutuneen tai kadonneen omaisuuden korvaamisesta sekä muista vahingosta aiheutuneista kohtuullisista kustannuksista.

Poreallas

Porealtaan käyttöohjeita ja annettuja käyttömääräyksiä tulee noudattaa.

Lapset käyttävät poreallasta ainoastaan huoltajan / aikuisen valvonnassa.

Porealtaaseen ei saa lisätä omia kemikaaleja tai muita aineita ilman vuokranantajan tai huoltoyhtiön lupaa. Porealtaassa ei saa käyttää tuotteita tai aineita, jotka voivat vahingoittaa allasta, sen suodattimia tai vedenkäsittelyjärjestelmää.

Mikäli porealtaan vesi pilaantuu tai likaantuu vuokralaisen tai hänen seurueensa toiminnan seurauksena siten, että vesi joudutaan vaihtamaan ennen seuraavaa vuokrausta, vuokralaiselta veloitetaan 500 € veden vaihdosta ja siihen liittyvistä toimenpiteistä.

Vuokralainen vastaa lisäksi mahdollisista muista porealtaalle, sen suodattimille, pumpuille, lämmityslaitteille tai muulle laitteistolle aiheutuneista vahingoista.

Porealtaan käyttö on kielletty alkoholin tai muun päihdyttävän aineen vaikutuksen alaisena silloin, kun käyttö aiheuttaa turvallisuusriskin.

9. VUOKRAUKSEN PÄÄTTYMINEN JA AVAIMET

Vuokrauksen päättyessä vuokralaisen tulee poistua huvilasta viimeistään lähtöpäivänä klo 12.00, ellei myöhemmästä lähtöajasta ole sovittu etukäteen kirjallisesti.

Kaikki huvilan avaimet, kulkutunnisteet ja muut vuokralaiselle luovutetut välineet tulee palauttaa vuokrauksen päättyessä vuokranantajan antamien ohjeiden mukaisesti.

Kadonneesta avaimesta, kulkutunnisteesta tai muusta vastaavasta välineestä vuokralaiselta voidaan veloittaa niiden uusimisesta tai sarjoittamisesta aiheutuvat kohtuulliset kustannukset.

10. SOVELLETTAVA LAKI JA RIIDAT

Näihin vuokrausehtoihin sovelletaan Suomen lakia.

Mahdolliset erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisillä neuvotteluilla.

Mikäli asiassa ei päästä sovintoon, riita käsitellään toimivaltaisessa tuomioistuimessa.

EHTOJEN HYVÄKSYMINEN

Maksamalla varausmaksun tai koko vuokrasumman vuokralainen vahvistaa tutustuneensa näihin vuokrausehtoihin ja hyväksyy ne.

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan näitä vuokrausehtoja sekä huvilassa annettuja käyttö-, turvallisuus- ja huolto-ohjeita koko vuokrauksen ajan.