

SOPIMUS PYSÄKÖINTIHALLITILAN VUOKRAUKSESTA

1. OSAPUOLET

VUOKRANANTAJA

Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy (0467438–7)

Ratakatu 1 b A 7
00120 Helsinki
asiakaspalvelu@hsi.fi
p. 09 6122 600

jäljempänä ”HSI tai Vuokranantaja”

VUOKRALAINEN

Etunimi Sukunimi (HETU)

Yhteystiedot:

jäljempänä ”Asiakas tai Vuokralainen”

2. SOPIMUKSEN EHDOT

HSI Oy ja Asiakas sopivat siitä, että HSI Oy vuokraa osoitteessa Arabiankatu 10, 00560 Helsinki sijaitsevasta pysäköintihallista (jäljempänä ”Parkkihalli”) Asiakkaalle pysäköintitilaa seuraavasti.

3. VUOKRAKOHDE JA SEN KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokrauksen kohteena ovat Kiinteistö Oy Arabian Parkin pysäköintihallissa osoitteessa Arabiankatu 10 00560 Helsinki (jäljempänä ”Parkkihalli”) sijaitsevat pysäköintipaikat.

Tällä sopimuksella Vuokranantaja vuokraa Vuokralaiselle _____ kpl sijainniltaan yksilöimättömiä / nimeämättömiä pysäköintipaikkoja Parkkihallissa. Sopimus oikeuttaa henkilöautojen pysäköintiin Parkkihallissa vuokrattujen pysäköintipaikkojen lukumäärän puitteissa.

Tämän sopimuksen nojalla Parkkihallissa pysäköimään oikeutettujen ajoneuvojen rekisteritunnukset ovat Vuokralaisen ilmoituksen mukaisesti seuraavat:

- _____.
- Ajoneuvojen rekisteritunnukset on merkitty eri liitteelle, liite nro _____.

Vuokralainen vastaa siitä, että ilmoitettuja ajoneuvoja on Parkkihallissa yhtäaikaaisesti enintään Vuokralaisen käytössä olevien pysäköintipaikkojen lukumäärää vastaava määrä. Vuokralainen sitoutuu ilmoittamaan sopimuksensa nojalla pysäköimään oikeutettujen ajoneuvojen vaihtumisesta HSI Oy:lle viivytyksettä sähköpostitse tai muuten kirjallisesti.

Muiden kuin henkilöautojen, esimerkiksi moottoripyörien ja muiden kaksipyöräisten moottoriajoneuvojen, kuorma-autojen, suurten pakettiautojen, asuntoautojen ja – vaunujen sekä peräkärryjen pysäköinti Parkkihallissa on kielletty.

Asiakas saa noutaa avaimen Arabiakeskuksen (Hämeentie 135) info-pisteestä sen jälkeen, kun sopimus astuu voimaan.

4. PAIKKOJEN MÄÄRÄN MUUTOKSET

Vuokralainen voi vähentää vuokrattujen paikkojen lukumäärää edellä sovitusta kolmen kuukauden (3 kk) jälkeen sopimuksen voimaantulosta lukien, irtisanomisaikaa noudattaen.

Vuokralainen voi vuokrata lisää paikkoja milloin tahansa, edellyttäen, että Parkkihallissa on paikkoja vapaana. Lisäykset ja vähennykset ilmoitetaan ja vahvistetaan aina etukäteen Vuokranantajalle sähköpostitse tai muutoin kirjallisesti. Lisäystä paikasta maksetaan vuokraa paikan käyttöoikeuden alkamisesta lukien.

Mikäli uusi paikka luovutetaan Vuokralaisen käyttöön kesken kuukauden, kyseisen kuukauden ajalta veloitetaan jäljellä olevien päivien määrää vastaava vuokra, minkä jälkeen paikasta peritään sopimuksen mukainen kuukausivuokra.

5. VUOKRA-AIKA JA SOPIMUKSEN IRTISANOMINEN

Vuokra-aika alkaa _____.

Sopimus on voimassa toistaiseksi, kuitenkin siten, että sopimus voidaan irtisanoa päättymään aikaisintaan kolmen (3) kuukauden kuluttua sopimuksen voimaantulosta.

Molemminpuolinen irtisanomisaika on yksi kuukausi (1 kk). Vuokrasopimus päättyy irtisanomisilmoituksen vastaanottamista seuraavan kalenterikuukauden päättyessä.

Irtisanominen on toimitettava sähköpostitse tai muutoin kirjallisesti.

6. VUOKRAN MÄÄRÄ JA SEN MAKSAMINEN

Pysäköintipaikoista maksettava vuokra on 103,16 € sis.alv/kpl/kk 1.1.2025 alkaen. Vuokra maksetaan kuukausittain etukäteen, kunkin kuukauden 5. päivään mennessä.

Vuokralainen sitoutuu tekemään pankin kanssa suoramaksusopimuksen tai e-laskusopimuksen verkkopankissaan ennen ensimmäisen vuokran erääntymistä.

Vuokralainen vastaa kuitenkin vuokrien suorittamisesta arvonlisäveroineen koko vuokra-ajalta siitä riippumatta, onko edellä tarkoitettu suoramaksu- tai e-laskusopimus tämän sopimuksen tarkoittamalla tavalla tehty.

7. VUOKRAN TARKISTUS

Vuokraa tarkistetaan vuosittain 1.1. lukien elinkustannusindeksin (1951:10 = 100) muutosta vastaavasti. Peruslukuna käytetään vuoden 2024 syyskuun pistelukua (=2330) ja vertailulukuna korotuksen voimaantuloa edeltävän vuoden syyskuun pistelukua. Ensimmäisen kerran indeksikorotukseen perustuvaa vuokraa peritään tammikuulta 2026.

Vuokran tarkistamisella tarkoitetaan tässä sopimuksessa vuokran korottamista. Vuokraa ei alenneta, vaikka indeksimuutoksen mukaisesti laskettava uusi vuokra olisi alempi kuin vanha vuokra, vaan tällöin vuokra pysyy ennallaan.

Mikäli indeksiehdon soveltaminen vuokrasuhteen aikana viranomaisen päätöksen tai muun HSI Oy:stä riippumattoman syyn vuoksi estyy, korotetaan vuokraa sen jälkeen kunkin vuoden alusta lukien vuokranantajayhtiön hallituksen päätöksen mukaisesti irtisanomisaikaa noudattaen.

8. KULKUAVAIMET

Vuokralainen saa käyttöönsä kutakin vuokrapaikkaa kohden yhden näyttöavaimen, joka avaa puomit ja kulkuovet. Mikäli Vuokralaiselle joudutaan muusta kuin HSI Oy:n syyksi luettavasta seikasta johtuen erikseen avaamaan puomi tai kulkuovi, veloitus avaamisesta on 10,00 € / krt + alv.

Kadonneen/rikkoutuneen näyttöavaimen uusimisesta peritään Vuokralaiselta 50,00 € / kpl + alv. Käytöstä pois ohjelmoidun avaimen uudelleen aktivoimisesta peritään Vuokralaiselta 50,00 € / kpl + alv.

9. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Vuokralainen ei saa siirtää tätä sopimusta kolmannelle osapuolelle eikä edelleen vuokrata tämän sopimuksen mukaisia autopaikkoja

10. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Tähän sopimukseen tehtävistä muutoksista ja lisäyksistä on sovittava kirjallisesti osapuolten kesken.

11. ERIMIELISYYDET

Tähän sopimukseen liittyvät erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan sopijapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli tämä ei johda sopijapuolia tyydyttävään lopputulokseen, ratkaistaan erimielisyydet toimivaltaisessa alioikeudessa.

12. MUUT SOPIMUSEHDOT

HSI Oy:n yleiset sopimusehdot (yleiset sopimusehdot / yritys 6.7.2017) ovat osa tätä sopimusta ja ne liitetään sopimukseen. Vuokralainen on tutustunut liitteestä ilmeneviin ehtoihin, ymmärtänyt ne ja sitoutuu noudattamaan niitä, kuten muitakin tämän sopimuksen ehtoja.

13. SOPIMUSKAPPALEET

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Helsingissä _____

HELSINGIN SEUDUN ISÄNNÖITSIJÄT OY VUOKRALAINEN

Allekirjoitus ja nimenselvennys

Allekirjoitus ja nimenselvennys

<u>Laskuttaja:</u> Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy Ratakatu 1 b A 7 00120 Helsinki	<u>Palvelutunnus:</u> 004674387 <u>Tilinumero:</u> FI5317453000064479
---	---

<u>Laskuttajan yhteyshenkilö ja puhelin numero:</u>

<u>Laskutettavan nimi</u>		
<u>Osoite</u>		
<u>Postinumero</u>	<u>Postitoimipaikka</u>	<u>Pysäköintikortin numero</u>
		67100
<u>Henkilötunnus</u>	<u>Laskun aihe</u> Arabian Parkki, pysäköinti	

Teen pankissani suoramaksu- tai e-laskusopimuksen ja hyväksyn veloitukset alla olevalta tililtäni. Veloituksista ei lähetetä kuukausittain paperista ennakkoilmoitusta.

<u>Asiakkaan pankki:</u>	<u>Tilinumero</u>
<u>Asiakkaan puhelinnumero päivisin</u>	
<u>Paikka ja päivämäärä</u>	<u>Asiakkaan allekirjoitus ja nimen selvennys</u>

Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy Yleiset sopimusehdot / henkilöasiakkaat 6.7.2017

Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy:n velvollisuudet ja korvausvastuu

HSI Oy tarjoaa Asiakkaan käyttöön pysäköintitilaa erikseen sovittua korvausta vastaan. Mikäli Asiakas ei pysty pysäköimään ajoneuvoaan pysäköintitilaan, esimerkiksi hallin ollessa täynnä tai muusta HSI Oy:n syyksi luettavasta seikasta, HSI Oy:n korvausvastuu rajoittuu sopimuksen mukaisen vuokran hyvittämiseen esteen ajalta. HSI Oy ei ole vastuussa muista Asiakkaalle mahdollisesti aiheutuvista välittömistä tai välillisistä vahingoista.

HSI Oy ei ole vastuussa ajoneuvoihin murtautumisesta tai vahingonteosta pysäköintitiloissa.

Asiakkaan velvollisuudet

Asiakas on oikeutettu käyttämään paikoitustilaa ainoastaan henkilöauton pysäköintiin, ellei muusta ole erikseen sovittu. Muiden kuin henkilöautojen, esimerkiksi moottoripyörien ja muiden kaksipyöräisten moottoriajoneuvojen, kuorma-autojen, suurten pakettiautojen, asuntoautojen ja – vaunujen sekä peräkärryjen pysäköinti Parkkihallissa on kielletty.

Asiakas sitoutuu pysäköimään HSI Oy:n sekä pysäköintitiloissa olevien ohjeiden ja viitoitusten mukaisesti. Asiakas on velvollinen varmistamaan, että pysäköintitilan portit ja ovet sulkeutuvat / lukkiutuvat läpikulun jälkeen. Asiakkaalla ei ole oikeutta päästää asiattomia pysäköintitiloihin. Asiakkaalla ei ole oikeutta suorittaa huolto- tai korjaustoimenpiteitä eikä autonpesua pysäköintitilassa.

Kulkuavain

Kulkuavainta käytetään pysäköintitilaan saavuttaessa ja sieltä poistuttaessa. Asiakas on oikeutettu käyttämään kulkuavainta vain vuokrasuhteen voimassaoloaikana. Vuokrasuhteen päättyessä kulkuavain tulee palauttaa Arabiakeskuksen info-pisteeseen.

Asiakas on velvollinen suorittamaan HSI Oy:n sopimuksen mukaisen korvauksen puomien tai kulkuovien avaamisesta, mikäli puomi tai kulkuovi joudutaan erikseen avaamaan Asiakkaalle muun kuin HSI Oy:n syyksi luettavan seikan vuoksi, esimerkiksi Asiakkaan unohdettua ottaa kulkuavaimen mukaansa. Ellei muuta ole sovittu, korvaus on 10,00 euroa / krt + alv.

Kulkuavaimen kadotessa / rikkoutuessa Asiakkaan tulee ilmoittaa katoamisesta / rikkoutumisesta viivytyksettä HSI Oy:lle. Asiakas on velvollinen suorittamaan HSI Oy:n sopimuksen mukaisen korvauksen kadonneen / rikkoutuneen avaimen uusimisesta. Ellei muuta ole sovittu, korvaus on 50,00 euroa / avain + alv. Asiakas vastaa vahingoista, joita kulkuavaimen katoamisen / rikkoutumisen johdosta aiheutuu.

Asiakas on velvollinen suorittamaan HSI Oy sopimuksen mukaisen korvauksen kelpaamattomaksi tehdyn (käytöstä pois ohjelmoidun) kulkuavaimen uudelleen käyttöön aktivoimisesta. Ellei muuta ole sovittu, korvaus on 50,00 euroa / avain + alv.

Maksujen viivästyminen

Mikäli vuokraa ei suoriteta sopimuksen mukaiseen eräpäivään mennessä, HSI Oy on oikeutettu perimään viivästyneelle suoritukselle Korkolain (20.8.1982/633) 4 § 1 momentin mukaista viivästyskorkoa eräpäivästä maksupäivään sekä korvauksen maksumuistutuksesta ja mahdollisista muista perinnästä aiheutuvista kustannuksista. HSI Oy ei ole velvollinen vastaanottamaan osasuorituksia erääntyneistä vuokrista ja/tai arvonlisäveroista.

Sopimuksen siirtäminen

Asiakas ei ole oikeutettu siirtämään sopimusta toiselle ilman HSI Oy:n etukäteen antamaa kirjallista lupaa. Tällöinkin siirto on oikeutettu vasta, kun siirtäjä on täyttänyt kaikki velvoitteensa HSI Oy:tä kohtaan.

Sopimusrikkomus

HSI Oy:llä on oikeus evätä Asiakkaan pääsy pysäköintitiloihin, tehdä kulkuavain kelpaamattomaksi ja/tai kirjallisesti purkaa sopimus välittömästi, mikäli Asiakkaan suoritettavaksi kuuluvat maksut ovat muusta kuin HSI Oy:stä johtuvista syistä viivästyneet tai mikäli Asiakas muulla tavoin rikkoo sopimuksen ehtoja. HSI Oy:llä on sama oikeus myös, mikäli Asiakas on keskeyttänyt suoramaksun tai e-laskun, asetettu selvitystilaan, konkurssiin tai velkasaneeraukseen taikka muutoin on selvästi todettavissa Asiakkaan maksukyvyyn olennaisesti heikentyneen.

Asiakas vastaa sopimuksen ja/tai pysäköinnistä annettujen ohjeiden vastaisesta pysäköinnistä pysäköintitilalle aiheuttamista välittömistä vahingoista.

Erimielisyydet

Kaikki sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa. Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Ylivoimainen este

HSI Oy ei ole vastuussa sopimusehtojen täyttämistä eikä vahingonkorvausvelvollinen, mikäli se ei kotimaisen tai ulkomaisen lain määräyksen vuoksi, kotimaisen tai ulkomaisen viranomaistoiminnan (esimerkiksi polttoainerajoitukset), sodan, terroriteon, tulipalon, räjähdysten, lakon, saarron, työsulun tai muun vastaavan olosuhteen vuoksi pysty lainkaan täyttämään velvollisuuksia.