

FORENOM

1. SOPIMUS

1.1 Sopimuksen soveltamisala, Sopimusosapuolet ja Majoittuja
1.2 Asiakkaan vastuu ja tiedonantovelvollisuus Majoitus-sopimuksen sisällöstä
1.3 Sopimuksen synty ja voimassaolo

2. MAKSUT

2.1 Vastuu
2.2 Vakaus
2.3 Maksujen viivästyminen
2.4 Hinnanmuutokset

3. MAJOITTUMINEN

3.1 Majoittujan tiedonantovelvollisuudet
3.2 Majoituskohteen käyttöön liittyvät velvollisuudet
3.3 Asiakkaan henkilökohtaiset tavarat
3.4 Forenomin oikeus päästä majoituskohteeseen
3.5 Sopimukseen liittyvät tiedonannot

4. ASIAKKAAN VASTUU

4.1 Vahingon, haitan ja häiriön korvaaminen
Vastuunrajoitus
Vapautuminen korvasvastuusta
Ilmoitus vahingosta
4.2 Kohtuullisen käytön ylittävä kulutus

5. FORENOMIN VASTUU

5.1 Palvelun suorittaminen
5.2 Korvaavan hyödykkeen toimittaminen
5.3 Virheilmoitukset ja virheen korjaus
5.4 Vahingonkorvaus ja vastuunrajoitus
5.5 Ylivoimainen este
5.6 Viranomaisen pyynnöt ja kiellot

6. MAJOITUSSOPIMUKSEN PURKAMINEN

6.1 Forenomin purkuoikeus
6.2 Asiakkaan purkuoikeus

7. SOPIMUKSEN OSITTAINEN PÄTEMÄTTÖMYYS TAI MITÄTTÖMYYS

8. SOVELLETTAVA LAKI JA RIITOJEN RATKAISU

1. SOPIMUS

1.1 Sopimuksen soveltamisala, Sopimusosapuolet ja Majoittuja
Näitä sopimusehtoja sovelletaan Majoituspalvelu Forenom Oy:n tai sen osin tai kokonaan omistaman muun yhtiön (myöhemmin Forenom) ja Asiakkaan välillä, kun Asiakas varaa Forenomilta majoituspalveluja tai majoittumiseen liittyviä muita palveluja ja kun Forenom suorittaa näitä palveluja Asiakkaalle.

Sopimuspuolilla ovat Asiakas ja Forenom, jotka ovat sopineet edellä mainittujen palvelujen suorittamisesta. Lisäksi palveluiden varaamiseen ja suorittamiseen sovelletaan Asiakkaan varaaman kohteen varaushetkellä voimassaolevia majoituskohtaisia kategoriaehtoja. Majoittuja on Asiakas, Asiakkaan intressipiiriin kuuluva taikka Asiakkaan muuten yksilöimä luonnollinen henkilö. Majoittujalla on oikeus käyttää Forenomin hallinnoimaa Majoituskohdetta ja Asiakkaan Forenomilta tilaa-mia palveluja Majoitussopimuksen, näiden yleisten ehtojen mukaisesti, majoituskohtaisten kategoriaehtojen ja maakohtaisen lainsäädännön mukaisesti.

1.2 Asiakkaan vastuu ja tiedonantovelvollisuus Majoitus-sopimuksen sisällöstä
Riippumatta siitä, kuka Majoittuja on, vastaa Asiakas kaikkien sopimuksen synnyttämien velvoitteiden täyttämisestä ja noudattamisesta. Asiakas on velvollinen huolehtimaan, että Majoittuja on tietoinen kaikista majoitus-kohteen käyttöä koskevista säännöksistä, ehdoista ja velvoitteista.

Viime kädessä kaikista sopimuksen synnyttämistä velvoitteista vastaa Majoitussopimuksen allekirjoittanut henkilö. Asiakas on velvollinen ennen sopimuksen alkamista sekä aina majoittujan tai majoittujien vaihtuessa välittömästi ilmoittamaan kaikkien majoittujien olennaiset yhteys- ja tunnistetiedot kuten esimerkiksi henkilö-tunnukset ja puhelinnumerot kirjallisesti Forenomille.

1.3 Sopimuksen synty ja voimassaolo

Asiakkaan tekemä varaus on sopimusapuolia sitova Asiakkaan vahvistettua varauksen ja maksettua kohdan 2.2. mukaisen vakuuden. Forenom voi vaatia Asiakkaalta varaus- tai etukäteismaksua taikka Majoitussopimuksen allekirjoittamista, ennen kuin varauksesta Asiakkaan vahvistuksesta huolimatta tulee sopimusosapuolia sitova. Varaus- tai etukäteismaksuille ei makseta korkoa.

Majoitussopimus on voimassa toistaiseksi tai määrärajan. Toistaiseksi voimassa oleva sopimus on voimassa, kunnes se sopija-puolen toimesta irtisanotaan, mutta sopimuskauden vähimmäisveloitus on kuitenkin aina kaksi (2) kertaa valitun irtisanomisanjan mittainen. Irtisa-nomis aika on 7 päivää, 14 päivää, 30 päivää, yksi (1) kalenterikuukausi tai kaksi (2) kalenterikuukautta. Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti. Kun irtisanomisaika on ilmoitettu täysin kuukausina, se alkaa kulu sen kuun viimeisestä päivästä, jona irtisanomismilloitus on annettu toiselle osapuolelle tiedoksi, kun taas silloin, kun irtisanomisaika on ilmoitettu päivissä, alkaa se kulua välittömästi.

Forenomilla on yksipuolinen oikeus jatkaa Majoitus-sopimuksen voimassaoloa ja kestoa alkuperäisen sopimuskauden ylitse siihen saakka, kunnes Asiakas on täyttänyt kaikki tämän Majoitussopimuksen mukaiset velvoitteensa, sekä oikeus laskuttaa Asiakasta Majoitus-sopimuksen jatkettua voimassaolokajolta Majoitus-sopimuksessa asetettujen perusteiden mukaisesti. Forenomilla on lisäksi oikeus laskuttaa Asiakkaalta kaikki

Asiakkaan Majoitussopimuksen mukaisten velvoitteiden oikea-aikaisen täyttämisen laiminlyönneistä aiheutuneet kulut ja kustannukset.

2. MAKSUT

2.1 Vastuu
Kun sitova sopimus on syntynyt, on Asiakas velvollinen maksamaan majoitussopimuksessa sovitut maksut viimeistään eräpäivänä majoitussopimuksen mukaisin maksuehdoin. Muilta osin vastuu velvoitteista määräytyy näiden ehtojen kohdan 1.2. mukaan.

2.2 Vakaus

Forenom voi veloittaa varauksen teon yhteydessä Asiakkaalta vakuuden. Vakuuden suuruus määrittyy asiakas-, kohde- ja sopimuskohtaisesti. Forenom voi veloittaa varauksen teon yhteydessä varausmaksun, joka toimii myös asiakaskohtaisena vakuutena.

Vakuus palautetaan, kun kaikki sopimuksen synnyttämät velvoitteet on täytetty, mahdolliset vauriot korjattu tai korvattu, loppusiivous suoritettu sekä avaimet palautet-tu. Kun edellä mainitut velvoitteet on täytetty ja Asiakas ilmoittanut kirjallisesti tilitiedot Forenomille, palautetaan vakuus noin kahden viikon kuluessa sopimuksen päättymisestä Asiakkaan ilmoittamalle tilille. Vakuudelle ei makseta korkoa.

Forenomilla on oikeus käyttää vakuus joko osittain tai kokonaan asiak-kaan maksuvelvoitteiden suoritta-miseen, majoituskohteiden mahdollisten vaurioiden korjaamiseen, siivoamiseen, tyhjentämiseen tai muihin vastaaviin kuluihin ja näiden aikaansaamiin toimituskuluihin.

2.3 Maksujen viivästyminen
Forenomilla on oikeus periä viivästyneistä maksuista 16 %:n viivästys-korko eräpäivästä lukien. Kuluttajan kohdalla viivästyskorko määräytyy kuitenkin korkolain mukaan. Maksuehokutuksesta veloitetaan 5 euron käsittelymaksu. Lisäksi Forenom on oikeutettu perimään viivästyneen laskun perimisestä aiheutuneet kohtuulliset kustannukset. Asiakkaan suorittama maksu kohdistuu ensin viivästyskorkoihin ja muihin kuluihin, vasta sitten pääomaan.

Jos viivästyskorkoa ei makseta, se veloitetaan vakuudesta. Jos Asiakas ei maksa erääntyneitä laskuja maksuehokutuksesta huolimatta, erääntyvät myös muut majoitussopimuksen mukaan laskutettavat vielä erään-tyttömät-mat saatavat heti maksettaviksi.

2.4 Hinnanmuutokset

Forenomilla on oikeus sopimuksen syntymisen jälkeen korottaa majoitus-palvelun hintaa seuraavilla perusteilla:
a. Majoituksen hintaan vaikuttavat lainsäädännölliset muutokset,
b. Majoituksen hintaan vaikuttavat viranomaisten päätökset sekä
c. Yleinen kustannusten kasvu

Hintamuutoksista ilmoitetaan Asiakkaalle kirjallisesti. Uudet hinnat astuvat voimaan ilmoitusta seuraavan kalenterikuukauden ensimmäisestä päivästä lukien. Asiakkaan katsotaan saaneen tiedon hintamuutoksesta 7 päivän kuluttua siitä, kun tiedoksianto on lähetetty kohdan 3.5 mukaiseen osoitteeseen.

3. MAJOITTUMINEN

3.1 Majoittujan tiedonantovelvollisuudet
Saapuessaan noutamaan majoituskohteen avaimia, Majoittujan on an-nettava oikeat ja lain edellyttämät matkustustiedot tai muotoin Forenomin toiminta varten tarvittavat henkilötiedot, ellei näitä tietoja ole annettu jo aikaisemmin. Majoittujan on pyydettyänsä todistettava henkilöllisyytensä. Mikäli Majoittuja ei anna matkustus- ja henkilötietoja, on Forenomilla oikeus olla luovuttamatta majoituskohteen avaimia. Tämä ei poista Asiak-kaan velvollisuutta suorittaa sopimuksen mukaiset velvoitteensa.

3.2 Majoituskohteen käyttöön liittyvät velvollisuudet

Majoittuja saa käyttää majoituskohdetta tavanomaiseen elämiseen ja yöpymiseen. Majoituskohdetta tai sen osaa ei saa luovuttaa toisen käytet-täväksi, ellei tästä ole etukäteen sovittu Forenomin kanssa kirjallisesti.

a. Majoittujan on hoidettava majoituskohdetta ja siihen kuuluvaa irtaimistoa ja varustusta huolellisesti, sekä käytettävä majoituskohdetta, irtaimistoa ja varustusta vain niille tarkoitettuun tavanomaiseen käyttötarkoi-tukseen.

b. Häiriön aiheuttaminen majoituskohteessa on kiellettyä, eikä Majoittuja saa häiritä käyttäytymisellään majoituskohteen läheisyydessä asuvia. Majoittumisen aikana on noudatettava majoituskohteen järjestysääntöjä, viranomaisten antamia ohjeita ja määräyksiä sekä lainsäädäntöä. Majoituskohteen järjestysäännöt on nähtävillä Forenomin toimistolla ja kotisivuilla tai niitä voi tiedustella Forenomin asiakaspalvelusta.
c. Majoituskohteissa ja muissa majoituskohteen tiloissa ei saa tupakoida tai käyttää hajusteita, jotka voisivat hai-tata seuraavaa majoittujaa kohteessa, käyttää päihteitä tai harjoittaa rikollista toimintaa.

d. Koptoiden teettäminen avaimista on kiellettyä.
e. Majoituskohteessa ei saa pitää eläimiä ilman Fo-renomin etukäteistä kirjallista suostumusta. Määrätyissä kohteissa lemmikkieläimen tuontiluvan voi saada maksaa-lla palveluhinnastossa määrätellin lemmikkiläisän.

Lisäksi Majoittujalla on velvollisuus huolehtia, että:
- majoituskohde ja yhteiset tilat säilyvät siisteinä ja viihtyisinä
- jätteet viedään ajallaan niille osoitettuihin jätteastioihin

- valot ja sähkölaitteet sammutetaan sekä vesihanat ja-liitännät sulje-taan asunosta poistuttaessa ja Majoittujan nukkuessa
- ovet lukitaan ja ikkunat suljetaan aina asunosta poistuttaessa
- avaimet ja mahdolliset ovikoodit eivät joudu ulkopuolis-ten haltuun tai katoa
- majoituskohteessa ei tehdä korjaus- tai muutostöitä tai mitään muita-kaan rakennusteknisiä töitä

Mikäli Majoittuja on toiminut vastoin näitä velvollisuuksia, on majoitus-sopimusta rikottu, jolloin Majoittuja voidaan välittömästi poistaa majoitus-kohteesta. Tällai-sessa tapauksessa Majoittuja ei voi vaatia suoritettujen maksujen palauttamista, korvauksia tai alennusta sopimuksen mukaisesta hinnasta, mutta on velvollinen suorittamaan jäljellä olevan sopimuskauden mukaiset velvoitteet.

3.3 Asiakkaan henkilökohtaiset tavarat

Forenom ei vastaa Majoittujan Majoituskohteeseen tai yleisiin tiloihin jätetyistä tavaroista.

3.4 Forenomin oikeus päästä majoituskohteeseen
Majoituskohteen kunnon ja hoidon valvomista varten Majoittujan on viivytyksittä päätettävä Forenomin edus-taja vierialemaan kohteessa. Tarvittaessa Forenomin edustajalla tai kolmannellla taholla, kuten esim. huoneis-ton omistajalla tai 14 päivän valtuuttamallaan henkilöllä on oikeus tarkistaa majoituskohde sekä päästä kohteeseen markkinointitarkoitusta varten ilman Majoittujan erillistä suostumusta. Jos Asiakas on tilannut Forenomil-ta palveluja, jotka edellyttävät käyntiä majoituskohteessa, ei Majoittujalle aina ole mahdollisuutta antaa ennakkoi-lmoitusta käyntijankohdasta.

3.5 Sopimukseen liittyvät tiedonannot

Asiakkaan on varuusta tehdessä annettava osoite, johon Forenom lähet-tää sopimusta koskevat tiedoksiannot. Forenom voi majoitus-sopimuksen voimassaoloaikana lähettää Asiakkaal-le ja Majoittujalle sähköpostitse ja SMS-viestein myös asiakaspalveluun liittyviä ilmoituk-sia, joissa muistutetaan muun muassa sopimuksen-mukai-sista määräajoista. Asiakas voi kieltää näiden asiakaspalvelutiedonanto-jen lähettämisen.

4. ASIAKKAAN VASTUU

4.1 Vahingon, haitan ja häiriön korvaaminen
Asiakas on velvollinen korvaamaan Forenomille täysimääräisesti vahin-gon, jonka Asiakas tai Majoittuja itse, heidän luvallaan huoneistossa oleksелеva tai majoituskohteessa vieriaileva henkilö tahallisesti, laimin-lyönnilään tai muulla huolimattomalla menettelyllään aiheuttaa majoituskohteelle, sen varustukselle ja irtai-mistolle, muille Majoittujan käytössä oleville tiloille tai kolmansille osapuolille ja heidän omaisuudelleen. Myös hävinnyt irtaimisto ja Majoittujan käytössä olevien tilojen epätavanomaisesta likaantumisesta johtuvat siivous- ja puhdistus-kulut tulee korvata. Asiakas on kohdan 3.2 mukaisen lemmikkiläisän mak-samisesta riippumatta korvasvelvollinen kaikista eläimien aiheuttamista vaurioista ja häiriöistä.

Vastuunrajoitus

Asiakas voi rajoittaa vahinkovastuutaan sopimalla erikseen vastuun rahamääräi-sestä ylärajasta. Tässä tarkoitettu vastuunrajoitus edellyttää, että Asiakas maksaa erillisessä Forenomin ja Asiakkaan välillä solmitussa vastuunrajoitussopimuksessa yksilöidyn vastuunrajoitusmaksun. Asiakkaan enimmäisvastuutan määrä määritellään vastuunrajoitussopimuksessa.

Vastuunrajoitussopimuksessa asetettu Asiakkaan vastuunrajoitus ei kuitenkaan sovellu seuraaviin vahinkoihin:

- kolmannelle henkilölle tai tämän omaisuudelle aiheutuneet vahingot
- irtaimiston katoamisesta tai irtaimistolle aiheutuneet vahingot
- vahinko, haitta tai häiriö on seurausta tahallisuudesta, törkeästä tuot-tamuksesta tai huolimattomuudesta taikka siitä, että majoituskohteen käyttöön liittyviä velvollisuuksia on muutoin oleellisesti rikottu

Vapautuminen korvasvastuusta

Asiakas vapautuu korvasvastuusta, mikäli Forenom saa täyden korvauk-sen vahingosta vahingonaiheuttajalta.

Ilmoitus vahingosta

Asiakkaan on viivymättä ilmoitettava Forenomille majoituskohdetta koh-danneesta vahingosta. Mikäli vahinko tai vaurio on kohdistunut muuhun kuin majoituskohteen irtaimistoon, tulee siitä Forenomin lisäksi välittömäs-ti ilmoittaa talonyhtiön huoltoyhdyllöle. Asiakas, joka laimin-lyö ilmoittamis-velvollisuutensa, vastaa laiminlyönneistä aiheutuneesta vahingosta.

4.2 Kohtuullisen käytön ylittävä kulutus

Asiakas on velvollinen korvaamaan Forenomille kohtuullisen käytön ylittä-vän kulutuksen veden, sähkön ja lämmön, internetin tai muun vastaavan hyödykkeen käytöstä. Kohtuulliseksi katsotaan kulutus, joka ei merkit-tävästi ylitä asiamyymän tyypillisiä kulutuslukuja. Korvaus voidaan peria sen myös vähäisestä ylityksestä, jos asiakas on pyrkinyt saamaan taloudellista hyötyä itselleen hyödyntämällä ns. rajoitussetonta käyttöä.

5. FORENOMIN VASTUU

5.1 Palvelun suorittaminen
Forenomin velvollisuutena on huolehtia siitä, että varattu majoituskoh-de on Asiakkaan käytettävissä sopimuksessa sovitunua ajanjaksona. Forenom toimittaa Asiakkaalle tämän tilaamat varusteet ja lisäpalvelut sovitun mukaisesti. Vaikka Asiakas ei käyttäisi sovittua lisäpalveluja, hän ei vapaudu niiden maksuvelvolli-suudesta.

5.2 Korvaavan hyödykkeen toimittaminen
Mikäli Forenom ei poikkeuksellisesti pystyisi tarjoamaan varattua majoit-tuskohdetta tai jos korvaavan majoituk-sen käyttö on välttämätöntä muusta tärkeästä syystä, on Forenomilla oikeus toimittaa Asiakkaalle varattua majoituskohdetta mahdollisimman hyvin vastaava majoit-tuskohde ilman Asiakkaalle aiheutuvia lisäkustannuksia.

5.3 Virheilmoitukset ja virheen korjaus

Majoituskohteen irtaimistoon, varustukseen ja kuntoon liittyvät huomau-tukset ja valitukset on tehtävä kirjalli-sesti ja viivytmättä, ja viimeistään vuorokauden kuluessa majoitussopimuksen alkamisesta. Virheet korjataan palvelutalukon määrittelemällä aika-taululla, jos on nähtävillä Forenomin internetsivuilla. Forenom ei ole velvollinen hyvittä-mään Asiakasta myö-hästä tehdyistä huomautuksista tai korjausaikatau-lun kohtuullisesta ylityksestä.

5.4 Vahingonkorvaus ja vastuunrajoitus
Jos majoituskohteen käyttöoikeuden luovutus viivästy-täi majoituksen laatu on todistettavasti alentunut merkittävästi Forenomin tekemän virheen johdosta, eikä virhettä tai viivästystä ole saatu määräjässä kor-jatuksi, on Asiakas oikeutettu hyvitykseen. Forenom ei vastaa epäsuorista tai välillisistä vahingoista.

Asiakas ei ole oikeutettu saamaan korvausta, jos Fo-renom osoittaa, että virhe tai viivästyys johtuu kohdassa 5.5 mainitusta ylivoimaisesta esteestä tai kohdan 5.6 Viranomaisen pyynnöstä tai kiellosta.

Forenomin vastuu rajautuu Asiakkaan virheen havaitse-misen hetkellä suorittamien maksujen yhteismäärään.

5.5 Ylivoimainen este

Ylivoimaisena esteenä pidetään muun ohella vesivahin-koa, onnettomuut-ta, tulipaltoa, lakkoa, luonnonmull-istusta, energialajakulun keskeytystä, sähkökatkosta, vesi- ja viemäriongelmia, lämmitysongelmia, internet-ver-kohteykskatkoksia ja kolmannen tahon huolto-, korjaus- tai muita töitä. Forenomin yhteistyökumppania kohdannut ylivoimainen este katsotaan myös Forenomin vastuuvapausperusteeksi.

5.6 Viranomaisen pyynnöt ja kiellot

Jos Forenom ei tarjoa Asiakkaalle jo sovittua majoitusta tai purkaa majoit-tussopimuksen yksipuolisesti virta-omaisen nimenomaisesti Asiakkaasta tai Majoittujasta johtuvasta kiellosta tai pynnöstä johtuen, on Forenom oikeutettu perimään Asiakkaalta kohtuullisen peruutus-maksun, vähintään 250 euroa.

6. MAJOITUSSOPIMUKSEN PURKAMINEN

6.1 Forenomin purkuoikeus
Forenomilla on oikeus purkaa majoitussopimus, jos käy ilmi, että Asiakas tai Majoittuja rikkoo olennaisesti tätä sopimusta. Sopimus päättyy välittömästi purkamisilmoi-tuksen tiedoksiantoon tai myöhemmin, mikäli Forenom on ilmoittanut myöhemmän ajankohdan. Purkamisen jälkeen tämä sopimus säilyttää merkityksensä korvaus-ten laskehtaperusteena.

Forenomilla on oikeus purkaa sopimus välittömästi muun muassa seuraavista perusteista:
- Maksamattia jääneet maksut
- Asiaksi tai kolmas taho, joka on sitoutunut maksamaan majoituspal-veluista aiheutuneet kustannukset, on asettetu konkurssiin tai on muutoin todettu yrityksenmät-tömäksi vastaa-maan sopimusvelvoitteistaan tai mikäli Asiakkaan taikka kolmannen tahon taloudellinen asema on heikentynyt olennaisesti, ellei Asiakas maksa Fo-renomin määrittelemää ennakkomaksua tai lisävakuutta.
- Majoituskohteen käyttöoikeuden luovuttaminen kolmannelle osapuol-le ilman Forenomin lupaa
- Häiriön aiheuttaminen
- Majoituskohteen ja muiden Majoittujan käytössä olevien tilojen vaurioittaminen
- Taloyhtiön ja viranomaisten laatimien järjestysääntö-jen noudatta-matta jättäminen
- Majoituskohteessa harjoitettu rikollinen toiminta
- Majoituskohdetta käytetään olennaisesti muuhun tar-koitukseen kuin Majoittujan tavanomaiseen elämiseen ja yöpymiseen taikka Majoittuja päästää majoituskohteeseen jatkuvasti ulkopuolisia henkilöitä, joita ei ole nimetty Majoittujiksi.

6.2 Asiakkaan purkuoikeus
Asiakas voi purkaa majoitussopimuksen, mikäli Forenomin sopimusrikko-mus on olennainen. Purkamisesta tehdään kirjallinen dokumentti, jossa yhteisesti sovitaaan käytännöstä purkamisen osalta. Asiakas voi purkaa majoitusvelvoitteensa, mikäli Forenom ei ole korjannut virhettä tai viivästystä ja tällä on Asiakkaalle olennainen merkitys. Purkamisesta tehdään kirjallinen dokumentti, jossa yhteisesti sovitaaan käytännöstä purkamisen osalta.

7. SOPIMUKSEN OSITTAINEN PÄTEMÄTTÖ-MYYS TAI MITÄTTÖMYYS

Mikäli osa sopimuksesta on tai tulee lainsäädännöllisten muutosten takia, viranomaismääräyksellä tai muista syistä pätemättömäksi tai mitättömäksi-si, on sopimus muilta osin yhä voimassa.

8. SOVELLETTAVA LAKI JA RIITOJEN RAT-KAISU

Majoitussopimuksen, näiden sopimusehtojen tai katego-riaehtojen noudat-tamisesta syntyvät erimielisyydet on muut sopimuspuolien väliset riidat ratkaistaan soveltaen Suomen lakia. Kaikki erimielisyydet, riippumatta osapuolen kansallisuuksista ja asemasta prosessissa, ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.