

**PANGAIAN CAPITAL OY:N VUOKRAVAKUUSPALVELUITA KOSKEVAT YLEISET SOPIMUSEHDOT / 2014**

1. Nämä Vuokravakuuspalveluita koskevat Yleiset sopimusehdot ("Yleiset sopimusehdot") ovat Puitesopimuksen liite. Puitesopimuksella tarkoitetaan Pangaian Capital Oy:n ("Pangaian") ja Puitesopimuksessa todetun Vuokranantajan välillä solmittua Puitesopimusta koskien vuokravakuuspalveluita.
2. Näitä Yleisiä sopimusehtoja sovelletaan yksittäiseen Maksusitoumukseen, jonka Pangaian antaa Puitesopimuksen perusteella ja sen ehtojen mukaisesti Maksusitoumuksessa nimetyille Vuokranantajalle. Vuokranantaja on hyväksyessään yksittäisen Maksusitoumuksen hyväksynyt myös sen, että näitä Yleisiä sopimusehtoja sovelletaan kyseiseen Maksusitoumukseen, jonka liitteeksi nämä Yleiset sopimusehdot otetaan. Mikäli Pangaian ja Vuokranantaja haluavat yksittäistapauksessa poiketa näistä Yleisistä sopimusehdoista, on poikkeamisesta sovittava kirjallisesti.
3. Näissä Yleisissä sopimusehdoissa käytetyillä ilmaisulla ja määritelmillä tarkoitetaan niitä ilmaisuja ja määritelmiä, jotka on todettu Puitesopimuksessa ja Maksusitoumuksessa, ellei näissä Yleisissä sopimusehdoissa toisin nimenomaisesti todeta.
4. Pangaianin antama Maksusitoumus on annettu ainoastaan Maksusitoumuksessa nimetyille Vuokranantajalle ja ainoastaan siinä nimetyin Vuokranantajan hyväksi. Vuokranantajan vaihtumisesta on todettu alla kohdassa 6. Vuokranantajalla ei ole oikeutta siirtää Pangaianin antamaa Maksusitoumusta tai siihen liittyviä oikeuksia tai velvoitteita kolmannelle ilman Pangaianin etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.
5. Kohdassa 4 todetusta huolimatta Vuokranantaja voi kuitenkin luovuttaa Maksusitoumukseen perustuvat saatavansa kolmannelle. Myös Pangaianilla on oikeus luovuttaa Maksusitoumukseen perustuvat saatavansa kolmannelle.
6. Jos Vuokranantajan oikeus hallita Vuokrakohdetta päättyy mistä syystä tahansa, on Vuokranantaja velvollinen viivytyksettä ilmoittamaan tästä Pangaianille. Mikäli Vuokranantajan oikeus hallita Vuokrakohdetta päättyy, kyseistä Vuokrakohdetta koskevan Maksusitoumuksen tarkoittama takaus päättyy samanaikaisesti. Takausvastuu ei tällöin enää ole voimassa eikä takaus siten koske Maksusitoumuksessa määritellyn Päävelan suorittamatta jättämistä enää sen päivämäärän jälkeiseltä ajalta, jolloin Vuokranantajan oikeus hallita Vuokrakohdetta on päättynyt.
7. Vuokralaisella on oikeus Liiteasiakirjan ehtojen mukaisesti peruuttaa Liiteasiakirja ja siinä tekemänsä Maksusitoumuksen hyväksyminen neljäntoista (14) vuorokauden kuluessa Liiteasiakirjan allekirjoittamisesta tai siitä myöhäisemmästä ajankohdasta, jolloin Vuokralainen sai kaikki kuluttajansuojalain mukaiset ennakkotiedot. Peruuttamisoikeuden käyttämisen edellytyksenä on, että Vuokralainen on ennen Liiteasiakirjan ja siinä tekemänsä Maksusitoumuksen hyväksymisen peruuttamista toimittanut Vuokranantajalle Vuokralaisen vakuuden määrää vastaavan Vuokranantajan hyväksymän korvaavan vakuuden. Peruuttamisilmoituksen tekeminen merkitsee Maksusitoumuksen ja siinä todetun Pangaianin takausitoumuksen sekä Liiteasiakirjan automaattista ja välitöntä raukeamista. Pangaian sitoutuu välittömästi ilmoittamaan Vuokranantajalle Vuokralaisen Pangaianille tekemästä peruuttamisilmoituksesta.
  - A) Yksittäistä Vuokrakohdetta koskevan Maksusitoumuksen tarkoittaman takauksen voimassaolo päättyy, ellei toisin ole nimenomaisesti kirjallisesti sovittu, aina kuitenkin viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluttua Vuokranantajan ja Vuokralaisen välisen Vuokrakohdetta koskevan vuokrasopimuksen päättymispäivästä, riippumatta vuokrasopimuksen päättymistavasta tai -syystä. Kyseistä Vuokrakohdetta koskevan Maksusitoumuksen tarkoittama takausvastuu ei tällöin enää ole voimassa eikä takaus siten koske Maksusitoumuksessa määritellyn Päävelan suorittamatta jättämistä sen päivämäärän jälkeiseltä ajalta, jolloin Vuokrakohdetta koskeva vuokrasopimus ei ole enää voimassa. Edellä tässä kappaleessa todettu ei kuitenkaan koske tapausta, jossa Pangaianin takausvastuu on Maksusitoumuksen ehtojen mukaisesti realisoitunut jo ennen vuokrasopimuksen päättymispäivää. Vuokranantajan on aina kirjallisesti ilmoitettava Pangaianille vuokrasopimuksen päättymisestä, riippumatta vuokrasopimuksen päättymistavasta tai -syystä.
  - B) Mikäli Vuokralaisen maksettavaksi kuuluva Maksusitoumuskorvaus on maksamatta vähintään kolmen (3) kuukauden ajalta, kyseessä on tapahtuma, jonka perusteella Pangaianilla on harkintansa mukaan oikeus ilmoittaa Vuokranantajalle ja Vuokralaiselle että Maksusitoumuksen tarkoittaman takauksen voimassaolo päättyy välittömästi Pangaianin kirjallisen ilmoituksen päivämääränä. Kyseistä Vuokrakohdetta koskevan Maksusitoumuksen tarkoittama takausvastuu ei tällöin enää ole voimassa eikä takaus siten koske Maksusitoumuksessa määritellyn Päävelan suorittamatta jättämistä tämän päivämäärän jälkeiseltä ajalta. Mikäli Pangaian ilmoittaa yllä olevan mukaisesti takauksen voimassaolon päättymisestä Vuokranantajalle ja Vuokralaiselle, on kyseessä Päävelan suorittamatta jättämiseen rinnastettavasta tilanteesta, jossa Pangaianin Päävelkaa koskeva takausvastuu realisoituu Maksusitoumuksessa todetun mukaisesti.
  - C) Takaus päättyy myös Liiteasiakirjassa todetun mukaisesti Vuokralaisen irtisanoessa Liiteasiakirjan päättymään. Liiteasiakirjan irtisanomisen edellytyksenä on, että Vuokralainen on ennen irtisanomista toimittanut Vuokranantajalle Vuokralaisen vakuuden määrää vastaavan Vuokranantajan hyväksymän korvaavan vakuuden. Liiteasiakirja sekä Maksusitoumus ja sen tarkoittama takaus eivät ole tällöin enää irtisanomisajan päätyttyä voimassa myöskään Pangaianin ja Vuokranantajan välisessä oikeussuhteessa eikä takaus koske enää Maksusitoumuksessa määritellyn Päävelan suorittamatta jättämistä irtisanomisajan jälkeen. Pangaianin on välittömästi kirjallisesti ilmoitettava Liiteasiakirjan irtisanomisesta sekä takauksen päättymisestä Vuokranantajalle.
8. Päävelka on määritelty Maksusitoumuksessa. Päävelka ei sisällä vastuuta Vuokrakohdeena olevan huoneiston tavanomaisesta kulumisesta, joka aiheutuu huoneiston käyttämisestä vuokrasopimuksessa edellytetyyn tarkoitukseen.
9. Vuokranantaja vastaa siitä, että Vuokranantajan Pangaianille Maksusitoumuksen antamista varten antamat tiedot ovat oikeat ja paikkansapitävät ja että Pangaianille ei ole jätetty ilmoittamatta mitään sellaista Vuokranantajan tiedossa olevaa tietoa, joka on Maksusitoumuksen antamisen kannalta tarpeen.

10. Maksusitoumuksen tarkoittaman takaussitoumuksen enimmäismäärä on Maksusitoumuksessa todettu Päävelan määrä, josta määrästä Pangaian antaa Maksusitoumuksen tarkoittaman takaussitoumuksen. Pangaianin takausvastuu rajoittuu Maksusitoumuksessa todettuun takauksen enimmäismäärään myös siinä tapauksessa, että Vuokranantaja ja Vuokralainen sopivat vakuuden määrästä, joka on yllä todettua takauksen enimmäismäärää suurempi. Pienen yksittäinen Maksusitoumuksen määrä, jonka Pangaian antaa, on neljäsataa euroa (400 €), ja suurin yksittäinen Maksusitoumuksen määrä on kolmetuhatta (3.000) euroa, ellei yksittäistapauksessa toisin sovita. Pangaian ei anna yksittäisen Vuokralaisen puolesta Maksusitoumusta Vuokranantajalle, mikäli Vuokralainen on alle 21-vuotias.
11. Maksua koskeva Vuokranantajan vaatimus on tehtävä Pangaianille viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa takauksen voimassaolon päättymispäivämäärästä.
12. Vuokranantaja sitoutuu siihen, että Pangaianin Päävelkaa koskevan takausvastuun realisoituessa Maksusitoumuksen ehtojen mukaisesti Vuokranantaja tekee aina maksua koskevan vaatimuksen Pangaianille eikä ryhdy mihinkään Päävelan perintätoimiin, mukaan lukien Päävelkaa koskevan velkomuskanteen saattaminen vireille alioikeudessa ja häätö, ennen kun Pangaian on suorittanut Maksusitoumuksen perustuvan takausvastuunsa määrän Päävelasta Vuokranantajalle. Mikäli Pangaian ei ole suorittanut Maksusitoumuksen perustuvan takausvastuunsa määrän Päävelasta Vuokranantajalle Maksusitoumuksessa todetussa määräajassa ja mikäli Pangaianilla ei tällöin ole hyväksyttävää syytä kieltäytyä suorituksesta, Vuokranantajalla on oikeus ryhtyä tarpeelliseksi katsomiinsa Päävelan perintätoimiin.
13. Kun Pangaian on suorittanut takausvastuunsa määrän Päävelasta Vuokranantajalle, oikeus Pangaianin suorittaman määrän perimiseen Vuokralaiselta on yksinomaan Pangaianilla tai sillä, jolle Pangaian on saatavana siirtänyt. Vuokranantaja sitoutuu olemaan perintätoimissaan vaatimatta Vuokralaiselta Pangaianin takausvastuunsa perusteella suorittamaa määrää. Vuokranantajan on myös perintätoimissaan ilmoitettava Vuokralaiselle, käyttämälleen perintätoimistolle sekä viranomais- ja muille asiaan liittyville tahoille saaneensa Pangaianilta suorituksen Pangaianin takausvastuun perusteella. Mikäli Vuokralainen tekee Vuokranantajalle suorituksen, joka tulisi tehdä Pangaianille Pangaianin takausvastuunsa perusteella Vuokranantajalle tekemän suorituksen vuoksi, Vuokranantajan on ilmoitettava tällaisesta suorituksesta heti Pangaianille sekä maksettava suorituksen määrä välittömästi Pangaianille.
14. Vuokranantaja vastaa siitä, että Pangaianille esitetty Maksusitoumuksen perustuva Vuokranantajan maksuvaatimus on määrältään ja perusteiltaan oikea.
15. Mikäli Vuokralainen riitauttaa Päävelan määrän tai perusteet kokonaan tai osittain esittämällä Päävelkaa koskevan reklamaation Vuokranantajalle, on Vuokranantajan ilmoitettava Päävelan riitautuksesta ja sen yksityiskohdista välittömästi Pangaianille. Pangaianin on suoritettava Maksusitoumuksen perustuvan takausvastuunsa määrä Päävelasta Vuokranantajalle Vuokralaisen riitautuksesta huolimatta, mikäli Pangaianin takausvastuu on realisoitunut Maksusitoumuksen ehtojen mukaisesti, Vuokranantajan tehdessä maksua koskevan vaatimuksen Pangaianille, ellei Vuokranantajan maksua koskeva vaatimus ole ilmeisen perusteeton. Pangaian tekee tällöin suorituksen Vuokranantajalle aina alla kohdissa 17 -20 todetuilla nimenomaisilla edellytyksillä.
16. Vuokranantajan on ryhdyttävä välittömästi ja kuitenkin viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa Vuokralaisen tekemästä todisteellisesta Päävelan riitautuksesta lukien tarvittaviin toimenpiteisiin riitautuksen johdosta asian ratkaisemiseksi. Tarvittavina toimenpiteinä pidetään Vuokralaisen kanssa käytäviä neuvotteluita, joiden tarkoituksena on saada Vuokralainen myöntämään kirjallisesti Päävelan määrä ja perusteet oikeiksi, tai mikäli Vuokralaisen kanssa käytävissä neuvotteluissa ei päästä tähän lopputulokseen, asian saattamista vireille alioikeudessa edellä todetussa määräajassa. Pangaian antaa tällöin Vuokranantajalle valtakirjan, jonka perusteella Vuokranantajalla on oikeus ja myös velvollisuus ajaa asiaa omalla kustannuksellaan Pangaianin nimissä ja lukuun alioikeudessa sekä mahdollisessa muutoksenhakuvaiheessa siltä osin kuin kyse on Pangaianin takausvastuunsa perusteella suorittamasta määrästä.
17. Mikäli Vuokranantaja ei ole ryhtynyt edellä kohdassa 17 todetussa määräajassa yllä mainittuihin tarvittaviin toimenpiteisiin riitautuksen johdosta asian ratkaisemiseksi, Pangaianilla on oikeus vaatia ja saada Vuokranantajalta takaisin takausvastuunsa perusteella Vuokranantajalle suorittamansa määrä sille laskettavine kuuden prosentin (6 %) vuotuisine korkoineen ja korkolain (20.8.1982/633, myöhemmin muutoksineen) mukaisine viivästyskorkoineen sekä lisäksi asian johdosta Pangaianille mahdollisesti syntyvät perintä- ja oikeudenkäyntikulut korkolain mukaisine viivästyskorkoineen.
18. Mikäli Vuokralainen on kohdan 16 mukaisesti riitauttanut Päävelan ja mikäli asiassa annetaan myöhemmin Vuokralaisen hyväksi lainvoimainen tuomio, jossa Vuokralaisen Päävelan määrää tai perusteita koskeva riitaus hyväksytään kokonaan tai pääosin, Pangaianilla on oikeus vaatia ja saada Vuokranantajalta takaisin vastaavasti kokonaan tai osittain takausvastuunsa perusteella Vuokranantajalle suorittamansa määrä sille laskettavine kuuden prosentin (6 %) vuotuisine korkoineen ja korkolain mukaisine viivästyskorkoineen sekä lisäksi asian johdosta Pangaianille mahdollisesti syntyvät perintä- ja oikeudenkäyntikulut korkolain mukaisine viivästyskorkoineen.
19. Mikäli Vuokranantajan ja Vuokralaisen välinen erimielisyys tai riita koskee sitä, onko kyse Vuokrakohteena olevan huoneiston tavanomaisesta kulumisesta, joka aiheutuu huoneiston käyttämisestä vuokrasopimuksessa edellytetyyn tarkoitukseen, vai ei, Vuokranantajan on ilmoitettava myös tällaisesta erimielisyydestä tai riidasta välittömästi Pangaianille. Pangaian voi tällöin harkintansa mukaisesti kutsua Vuokranantajan kustannuksella ulkopuolisen ja puolueettoman asiantuntijan antamaan lausuntonsa asiasta. Asiantuntija voi olla esimerkiksi tavarantarkastaja tai kyseisen Vuokrakohteen huoltoyhtiön edustaja. Asiantuntijan lausunto on Vuokranantajan ja Pangaianin sitova. Vuokranantaja sitoutuu suhteessa Vuokralaiseen noudattamaan edellä todettua asiantuntijan lausuntoa. Mikäli Vuokralainen on kohdan 16 mukaisesti riitauttanut Päävelan ja mikäli asiassa annetaan myöhemmin Vuokralaisen hyväksi lainvoimainen tuomio, jossa Vuokralaisen Päävelan määrää tai perusteita koskeva riitaus hyväksytään kokonaan tai pääosin, on Pangaianilla oikeus vaatia ja saada Vuokranantajalta kohdassa 19 todetut suoritukset siinäkin tapauksessa, että Vuokralaisen hyväksi annettu lainvoimainen tuomio poikkeaa edellä todetusta asiantuntijan lausunnosta.