

TAKAUSVAKUUTUKSEEN LIITTYVÄ SOPIMUS VUOKRANANTAJAN KANSSA

Edunsaajan kappale Vakuutus sopimukseen perustuvasta vakuutus kirjasta

Takaamo on vakuutuksenantajana myöntänyt alla mainitulle vakuutuksenottajalle takausvakuutuksen, johon sovelletaan seuraavilla sivuilla olevia vakuutusehtoja. Vakuutuksen perusteella annettavan Takauksen (kuten jäljempänä määritelty) voimaantulon edellytyksenä on, että Vuokranantaja (kuten jäljempänä määritelty) allekirjoittaa tämän sopimuksen ja hyväksyy sen ehdot.

Vakuutuksenantaja Takaamo (Vakuutusosakeyhtiö Garantian (0944524-1) rekisteröity aputoiminimi)
Kasarmikatu 21 B
PL 600, 00101 Helsinki

Vakuutuksenottaja [VUOKRALAINEN]
(jäljempänä "Vuokralainen").

Edunsaaja [VUOKRANANTAJA]
(jäljempänä "Vuokranantaja").

Vakuutettava sitoumus [VUOKRAHUONEISTON OSOITE]
osoitteessa sijaitsevaan asuinhuoneistoon Vakuutuksenottajan ja Vuokranantajan välillä solmitun vuokrasopimuksen (jäljempänä "Vuokrasopimus") mukaisten velvoitteiden täyttäminen.

Vakuutusmäärä [VAKUUTUSMÄÄRÄ]
joka on Vakuutuksenottajan ja Vuokranantajan välillä sovittu Vuokrasopimuksen mukainen vakuuden määrä.

Vakuutuskausi Vakuutus on voimassa toistaiseksi siitä hetkestä, kun Takaamo on hyväksynyt Vuokralaisen tekemän hakemuksen ja vuokrasopimus on tullut voimaan.

Vakuutusmaksu Vakuutusmaksun Takaamolle maksaa Vuokralainen vakuutus sopimuksen mukaisesti. Vuokranantaja ei ole velvollinen maksamaan vakuutusmaksua.

Irtisanominen Vakuutus sopimus ja sen perusteella annettu Takaus on Vuokralaisen toimesta irtisanottavissa yhden (1) kuukauden irtisanomisajalla. Irtisanomisen edellytyksenä on Vuokranantajalta saatava vakuutusehtojen mukainen vahvistus siitä, että Vuokranantaja vapauttaa Takaamon antaman takauksen, eikä Vuokranantajalla ole Takaamoa kohtaan vaatimuksia.

Vakuutus sopimus on Takaamon irtisanottavissa sopimusehtojen kohdassa 18 kuvatuissa tilanteissa ja tavalla.

Allekirjoitukset

SOPIMUSEHDOT

1. Sopimukseen liittyvän vakuutusosapimuksen tausta ja tarkoitus

Takaamo tarjoaa ylläpitämässään verkkopalvelussa (jäljempänä **"Verkkopalvelu"**) Vuokralaisille palvelua, jolla Takaamo antaa Vuokralaisen ja Takaamon väliseen vakuutusosapimuksen (jäljempänä **"Vakuutusosapimus"**) perustuvan takauksesta ja vierasvelkapanntauksesta annetun lain (361/1999) mukaisen omavelkaisen takauksen Vuokranantajan hyväksi Vuokralaisena olevan yksityishenkilön puolesta. Takaus annetaan Vuokrasopimukseen perustuvien Vuokralaisen velvoitteiden täyttämistä Vuokralaiselta vaadittavan rahavakuuden sijaan, mikäli Vuokranantaja ei vaadi Takauksen lisäksi Vuokralaiselta myös rahavakuutta. Takauksen antamisen edellytyksenä on, että Vuokranantaja sitoutuu omalta osaltaan tässä sopimuksessa (jäljempänä **"Sopimus"**) sovittuihin ehtoihin.

Vuokralainen on yksityishenkilö, joka on hakenut Takaamolta takausvakuutusta. Vuokralainen tekee vuokratuksesta Vuokranantajan kanssa aina Vuokrasopimuksen, jonka mukaisen vakuuden määrään Takauksen kattama vakuutusmäärä perustuu. Takauksen tarkempi sisältö on määritetty jäljempänä tämän Sopimuksen kohdassa 2 ja siitä käytetään tässä Sopimuksessa termiä **"Takaus"**.

Tällä Sopimuksella sovitetaan Takaamon ja Vuokranantajan (jäljempänä **"Osapuolet"**) välillä niistä ehdoista, jotka ovat Vakuutusosapimuksen perustuvan Takauksen voimaantumisen edellytyksenä.

2. Takauksen sisältö

Takaus on omavelkainen takaus ja se annetaan Vuokrasopimuksessa Vuokralaiselle johtuvien velvoitteiden täyttämisen ja niiden laiminlyönnin sekä niistä aiheutuvien vahinkojen ja kulujen vakuudeksi. Takaus koskee vain Vuokrasopimukseen perustuvaa vuokratusta ja kyseisestä yksittäisestä Vuokrasopimukselta johtuvia Vuokralaisen velvoitteita, eikä Takausta voida milloinkaan laajentaa näiden velvoitteiden ulkopuolelle.

Takaus ei kata Vuokranantajalle mahdollisesti koituvia välillisiä vahinkoja. Takaus ei siten kata esimerkiksi menetettyä vuokratulua, mikäli Vuokranantaja ei Vuokrasopimukseen päätyttyä saa huoneistoja vuokratua uudelleen, vaikka tämä johtuisi Vuokralaisesta riippuvasta syystä.

Takaamon vastuun määrä Vuokrasopimuksen ja sen vakuudeksi annetun Takauksen perusteella rajoittuu vakuutuskirjan kuvaamalla tavalla vahvistettuun vakuutusmäärään. Vuokrasuhteen aikana mahdollisesti sovitavat ja/tai toteutettavat muutokset eivät korota Takauksen maksimimäärää tai laajenna sen kattavuutta alkuperäisessä Vuokrasopimuksessa sovitusta.

Takauksen antamisen ja voimaantumisen edellytyksenä on aina se, että Vuokralainen on 18 vuotta täyttänyt ja hänen luottotietonsa ovat Vuokrasopimuksen solmimisen hetkellä kunnossa, eli Vuokralaisella ei saa olla maksuhäiriömerkintä. Takaamo tarkistaa edellytysten täyttymisen hakemuksen perusteella ennen tämän Sopimuksen toimittamista Vuokranantajalle, ja hakemus hylätään, mikäli edellytykset eivät täyty.

3. Vakuutusmaksu

Vuokralainen on velvollinen maksamaan Takaamolle vakuutus kirjassa määritellyn vakuutusmaksun Takauksen voimassaoloaikana. Takaamo laskuttaa vakuutusmaksun suoraan Vuokralaiselta.

4. Vakuutusmäärä

Takauksen kattama vakuutusmäärä on Vuokralaisen ja Vuokranantajan välillä sovitun Vuokrasopimuksen mukainen vakuuden määrä, jonka Vuokralainen ilmoittaa Takaamon verkkopalvelussa ja Vuokranantaja vahvistaa allekirjoittaessaan tämän Sopimuksen Verkkopalvelussa.

5. Takauksen voimassaolo, päättymisen ja seuranta

Vuokralainen solmii Takaamon kanssa Vakuutusosapimuksen sähköisesti Verkkopalvelussa. Vakuutusosapimuksen perusteella myönnettävä Takaus tulee kuitenkin voimaan vasta, kun Vuokralainen Takaamolle ilmoittama Vuokranantaja tai Vuokranantajan lukuun toimiva taho allekirjoittaa tämän Sopimuksen ja ilmoittaa Takaamolle Vuokrasopimuksen voimaantumista. Sopimuksen tullut voimaan ja Takaamon vastaanotettua ilmoituksen Vuokrasopimuksen voimaantuloa, tulee Takaus automaattisesti voimaan ilmoitetusta alkamispäivästä lukien ilman Vuokralaisen erillistä hyväksyntää.

Takaus astuu voimaan aikaisintaan Vuokrasopimuksessa sovitun vuokra-ajan alkamispäivänä (jolla tarkoitetaan Vuokralaisen hallintoalueen alkamispäivää). Selvyden vuoksi todetaan, että Takauksen voimaantumisen edellytyksenä on aina se, että Vuokrasopimus on tullut voimaan.

Takaus päättyy välittömästi, jos:

- (i) Vuokrasopimuksen voimassaolo päättyy joko Vuokrasopimuksen irtisanomisen tai purkamisen johdosta eikä Vuokranantaja ole esittänyt jäljempänä tämän Sopimuksen kohdassa 9 sovitussa ajassa Takauksen perustuvaa vaatimusta Takaamolle;
- (ii) Vuokralainen ja Vuokranantaja muuttavat olennaisesti Vuokrasopimuksen ehtoja ilman Takaamon etukäteistä kirjallista suostumusta;
- (iii) Takaamo on suorittanut Takauksen perusteella vaaditun summan Vuokranantajalle; tai
- (iv) Vuokranantaja joutuu Yhdistyneiden kansakuntien, Euroopan unionin, Euroopan unionin jäsenvaltion, Iso-Britannian ja Pohjois-Irlannin yhdistyneen kuningaskunnan tai Amerikan yhdysvaltojen viranomaisten asettamien ja määräämien pakotteiden kohteeksi.

Takaus voi päättyä myös Vuokralaisen toimesta tapahtuvaan irtisanomiseen Sopimuksen kohdassa 18 kuvattulla tavalla, jolloin Takauksen päättymisen edellyttää aina Vuokranantajan suostumusta. Takaus voi päättyä myös Takaamon toimesta tapahtuvaan irtisanomiseen Sopimuksen kohdassa 18 kuvattulla tavalla, jolloin Takaamo maksaa oma-aloitteisesti Vuokranantajalle täysimääräisen vakuutuskorvauksen ilman Vuokranantajan esittämää maksuvaatimusta. Maksettu summa korvaa Takauksen Vuokrasopimuksen vakuutena.

Takauksen päätyttyä Takaamo vapautuu automaattisesti ilman erillisiä vapautustoimenpiteitä Takauksen perustavasta vastuusta.

6. Vakuutettava sitoumus

Takausta voidaan käyttää Vuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä annetun sitoumuksen vakuudeksi, kun Vuokrasopimuksessa määritellyt yksityishenkilöt vuokraavat Suomessa sijaitsevan asuinhuoneiston omaan tai perheenjäsenensä käyttöön. Takauksella voidaan kattaa sekä vuokra- että asunisoikeusasuntoihin liittyvän Vuokrasopimuksen mukaisia velvoitteita, ja Takauksen kohteena oleva vuokratuote voi olla joko toistaiseksi voimassa oleva tai määräaikainen.

7. Vuokralaisen ja Vuokranantajan velvollisuudet

Vuokralaisella ei ole oikeutta, eikä Vuokranantaja saa antaa suostumustaan, vuokraoikeuden siirtämiseen kolmannelle ilman Takaamon etukäteistä kirjallista suostumusta. Takaus ei vuokraoikeuden siirron jälkeen ole ilman Takaamon kirjallista suostumusta enää voimassa.

Vuokralaisella ei ole oikeutta, eikä Vuokranantaja saa antaa suostumustaan, Vuokrasopimuksen ehtojen olennaisen muuttamisen ilman Takaamon etukäteen antamaa kirjallista suostumusta. Takaus ei Vuokrasopimuksen ehtojen olennaisen muuttamisen jälkeen ole ilman Takaamon kirjallista suostumusta enää voimassa.

Takaamon suorittaessa Vuokranantajalle täysimääräisen vakuutuskorvauksen kohdassa 18 kuvattulla tavalla Vuokranantaja on velvollinen säilyttämään vakuutuskorvauksena saamiaan varoja ensisijaisesti Vuokrasopimuksen vakuutena ja toissijaisesti Takaamon Vuokralaiselta olevien saatavien vakuutena siten, kuin kohdassa 18 on sovituu. Vuokranantaja ei mainitussa tilanteessa saa palauttaa Vuokrasopimuksen vakuutena olevia varoja Vuokralaiselle ennen kuin Vuokranantaja on varmistanut,

ettei Takaamolla ole Vakuutusosapimuksen perustuvaa Vuokralaista parempaa oikeutta vakuutena oleviin varoihin.

8. Vakuutustapahtuma

Takauksen osalta vakuutustapahtuma on kyseessä silloin, kun:

- (i) Vuokralainen on rikkinut Vuokrasopimuksen mukaisia velvoitteitaan; ja
- (ii) Vuokralaisen sopimusrikkomuksesta on aiheutunut Vuokranantajalle vahinkoa; ja
- (iii) Vuokrasopimus on päättynyt joko irtisanomisen tai purkamisen johdosta; ja
- (iv) Vuokranantaja on esittänyt Takaamolle Takaamon suoritusselvitysoikeuden selvittämiseksi tarpeelliset tiedot,

jäljempänä **"Vakuutustapahtuma"**.

Vuokranantajalla ei ole oikeutta esittää Takaamoa kohtaan Takauksen perustuvia vaatimuksia Vuokrasopimuksen mukaisen vuokratuon kestäessä.

Mikäli Vuokralainen on poikkeuksellisesti antanut Vuokranantajalle myös rahavakuuden Vuokrasopimuksen perustuvien Vuokralaisen velvoitteiden vakuudeksi, edellyttää Takauksen eräntymisen lisäksi aina sitä, että Vuokranantaja osoittaa, että Vuokralaisen antama rahavakuus on jo kokonaisuudessaan käytetty Vuokralaisen maksamattomien vuokrien tai muista sopimusrikkomuksista aiheutuneiden vahinkojen ja kulujen kattamiseen. Takaamon antama Takaus kattaa Vuokranantajalle syntyneen vahingon ja kulut vakuutusmäärään enimmäismäärään saakka vain käteisvakuuden määrän ylittävältä osin.

9. Vakuutuskorvaus

Vuokranantajan tulee esittää Vakuutustapahtumaan perustuvia vaatimus Takaamolle kuudenkymmenen (60) vuorokauden kuluessa sen Vuokrasopimuksen päättymisestä, jonka rikkomisesta on aiheutunut Vuokranantajalle vahinkoa. Mikäli vaatimusta ei ole esitetty Takaamolle tässä sanotussa määräajassa, Takaamon antama Takaus sekä Vuokranantajan oikeus vaatia Takaamolta korvausta Takauksen perusteella lakkaa kyseisen Vuokrasopimuksen osalta välittömästi määräajan kuluttua.

Vakuutustapahtumaan perustuvia vaatimus tehdään Takaamon Verkkopalvelussa. Vaatimusta esittäessään Vuokranantajan on toimitettava Takaamolle seuraavat Takaamon suoritusselvitysoikeuden selvittämiseksi tarpeelliset asiakirjat ja/tai tiedot (jäljempänä **"Tarpeelliset tiedot"**):

- (i) kopio Vuokrasopimuksista, jonka rikkomisen Vuokralainen on syyllistynyt;
- (ii) Selitys ja näyttö Vuokralaisen sopimusrikkomuksesta ja Vuokranantajalle aiheutuneen vahingon määräästä (esimerkiksi näyttö korjaus- tai siivoukskustannuksien perusteesta ja määrästä valokuvien, asiantuntijalausnonnin ja/tai kustannusarvioin); ja
- (iii) Selitys ja näyttö Vuokrasopimuksen päättymisestä (esimerkiksi näyttö Vuokralaiselle toimitetusta irtisanomis- tai purkasiselityksestä).

Mikäli Vuokranantaja on esittänyt Takauksen perustuvan vaatimuksen, Vuokranantajalla ei ole oikeutta esittää toista Takauksen perustuvaa vaatimusta ennen, kun vireillä oleva vaatimus on ratkaistu.

Takaamon on suoritettava Vakuutustapahtuman perusteella vaadittava korvaus Vuokranantajalle viimeistään seitsemän (7) päivän kuluessa siitä, kun Vuokranantaja on tämän kohdan 9 mukaisesti esittänyt vaatimuksen ja Tarpeelliset tiedot Takaamolle, eikä Vuokralainen ja/tai Takaamo ole riittautanut Vuokranantajan vaatimuksen oikeellisuutta.

Mikäli Vuokrasopimuksen mukaisesta Vuokralaisen velvollisuudesta ja/tai Takauksen perusteella maksettavan korvauksen perusteesta ja/tai määrästä tulee riitaa, on näyttötaakka Vuokralaisen Vuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden rikkomisesta ja Takauksen perusteella vaadittavasta korvauksesta kokonaisuudessaan Vuokranantajalla. Vuokranantajan väittäessä vuokrien olevan maksamatta on näyttötaakka kuitenkin Vuokralaisella. Mikäli Vuokranantaja ei niitiläntenestä toimita Takaamolle suoritusselvitysoikeuden selvittämiseksi riittävää ja luotettava näyttöä Tarpeellisista tiedoista, voi Takaamo kieltäytyä maksamasta Takauksen perusteella vaadittava korvaus.

Mikäli Takaamo on maksanut Vuokranantajalle korvauksen, mutta myöhemmin todetaan joko tuomioistuimen päätöksellä tai Vuokralaisen ja Vuokranantajan välisellä sopimuksella, että Vuokralaisen maksuvelvollisuus olisi ollut pienempi kuin Takaamon Vuokranantajalle maksama korvaus, ei Takaamon kohdan 10 mukainen takautumisoikeus suhteessa Vuokralaiseen voi olla Vuokralaiselle tuomittua tai sovitua korvausvastuuta suurempi. Vuokranantaja on tällöin velvollinen palauttamaan Takaamolle saamansa korvauksen tuomittua tai sovitua korvausvastuuta ylittävältä osin.

Takaamolla on lisäksi kohdassa 18 kuvatuissa tilanteissa itsenäinen oikeus maksaa vakuutuskorvaus täysimääräisenä Vuokranantajalle, jolloin vakuutuskorvaus korvaa Takauksen Vuokrasopimuksen vakuutena.

10. Takaamon takautumisoikeus

Osapuolet toteavat, että Takaamolla on takauksesta ja vierasvelkapanntauksesta annetun lain (361/1999) 28 §:n mukainen oikeus saada Vuokralaiselta Takauksen perusteella Vuokranantajalle suorittamansa korvauksen määrä (jäljempänä **"Takautumisoikeus"**).

Vuokranantaja sitoutuu huolehtimaan Takaamon eduista ja kaikin tarvittavin tavoin myötävaikuttamaan siihen, että Takaamo voi turvata Takautumisoikeutensa siinä tilanteessa, että Takaamo joutuu maksamaan Vuokranantajalle korvauksen Vuokralaisen puolesta.

11. Osapuolten vastuu toisiaan kohtaan

Osapuoli on velvollinen korvaamaan toiselle Osapuolelle tämän Sopimuksen mukaisten velvoitteiden rikkomisella tai tässä sopimussuhteessa tahallaan tai huolimattomuudellaan aiheuttamansa vahingon täysimääräisesti. Osapuolet eivät kuitenkaan vastaa toiselle Osapuolelle aiheutuneista välillisistä vahingoista paitsi, jos vahinko on aiheutettu tahallaan tai törkeällä huolimattomuudella. Kolmansille aiheutunusta mahdollisista vahingoista Osapuolet vastaavat itsenäisesti.

12. Tietojen kerääminen

Vuokralainen on velvollinen antamaan Takaamolle hakemusvaiheessa ja ennen Takauksen voimaantuloa oikeelliset tiedot koskien Vuokralaista, Vuokranantajaa, Vuokrasopimusta sekä Vuokrasopimuksen mukaisia vuokratuon kohdetta, sekä muut Takaamon mahdollisesti kulloinkin edellyttämät tiedot.

Takaamo toimii Sopimuksen perusteella kerätyleille tiedoille soveltavassa henkilö-tietojen käsittelyä ja tietosuojaa koskevassa lainsäädännössä tarkoitettuna rekisteripitäjänä. Tämän Sopimuksen voimaantumisen edellytyksenä on, että Vuokranantaja tai tämän lukuun toimiva taho on Verkkopalvelussa ilmoittanut tunstunensa Takaamon tietosuojakäytäntöihin.

13. Salassapito

Takaamo on vakuutusyhtiönä velvollinen noudattamaan vakuutusyhtiölain kulloinkin voimassa olevia säännöksiä koskien asiakastietojen salassapitoa ja tietojen luovuttamista.

14. Sopimuksen muutokset

Tätä Sopimusta voidaan muuttaa Osapuolten yksimielisellä päätöksellä. Muutos on tehtävä kirjallisesti ja se on Osapuolten allekirjoitettava, jonka jälkeen muutos tulee Osapuolia sitovaksi. Tämän Sopimuksen mahdollisissa liiteasiakirjoissa oleva muutos tulee voimaan, kun Osapuolet ovat allekirjoituskellaan vahvistaneet uuden liitteen tähän Sopimukseen. Uudessa liitteessä on mainittava, että se korvaa vanhan liitteen.

Yllä mainitun estämättä Takaamolla on oikeus muuttaa tämän Sopimuksen ehtoja ilmoittamalla muutoksesta Vuokranantajalle etukäteen, mikäli muutoksella on Vuokranantajalle ainoastaan vähäinen merkitys ja muutos ei lisää Vuokranantajan velvollisuuksia tai vähennä hänen oikeuksiaan.

15. Sopimuksen siirtäminen

Vuokranantajalla ei ole oikeutta siirtää tätä Sopimusta kolmannelle ilman Takaamon etukäiteistä kirjallista suostumusta siirtoon. Takaamolla ei kuitenkaan ole oikeutta kieltää Vuokranantajan siirtämistä Sopimusta ilman perusteltua syytä.

16. Ilmoitusten toimittaminen

Tässä Sopimuksessa tarkoitetut ilmoitukset ja tiedonannot, kuten ilmoitukset Vuokrasopimuksen voimaantulosta sekä päättymisestä toimitetaan toiselle Osapuolelle ensisijaisesti sähköpostitse tai Verkkopalvelun kautta. Sähköpostitse ja Verkkopalvelun kautta lähetetty ilmoitus katsotaan tulleen toisen Osapuolen tietoon viimeistään kolmantena arkipäivänä ilmoituksen lähettämisestä lukien.

Ilmoitukset ja tiedonannot toimitetaan Vuokranantajalle Vuokralaisen, Vuokranantajan tai Vuokranantajan lukuun toimivan tahon ilmoittamien yhteystietojen mukaisesti. Jos Vuokranantajan sähköpostiosoite tai muu yhteystieto muuttuu ilmoitetusta, muutos tulee Takaamoa sitovasti voimaan vasta kun muutos on kirjallisesti joko Verkkopalvelussa tai sähköpostitse kuitattu vastaanotetuksi. Muutoksen voimaantuloon saakka Takaamolla on oikeus pätevästi ja Vuokranantajaa sitovasti käyttää vanhaa yhteystietoa.

Tämän Sopimuksen mukaiset ilmoitukset voidaan aina antaa tiedoksi myös siten, kuin haasteen tiedoksiannosta on säädetty. Tiedoksianto on tällöin tapahtunut tiedoksiantopäivänä.

17. Osittainen pätemättömyys ja oikeuksien käyttämättä jättäminen

Mikäli osa tästä Sopimuksesta on pätemätön tai mitätön tai tulee lainsäädännöllisten muutosten takia, viranomais määräyksellä tai muista syyistä pätemättömäksi taikka mitättömäksi, on Sopimus muilta osin yhä voimassa kuitenkin niin, että mikäli lopputulos olisi kohtuuton tai muuttaisi Osapuolten alkuperäistä sopimustahtoa, sitoutuvat Osapuolet tällöin neuvottelemaan Sopimuksen muuttamisesta siten, että Osapuolten yhteinen alkuperäinen sopimustahto toteutuu mahdollisimman tarkasti.

Mikäli Osapuoli jättää käyttämättä jonkin tämän Sopimuksen tarjoaman oikeuden, ei tämä oikeuden käyttämättä jättäminen millään tavalla vaikuta kyseisen Osapuolen oikeuteen käyttää tuota oikeutta myöhemmin niin halutessaan.

18. Sopimuksen voimassaolo ja päätyminen

Tämä Sopimus tulee voimaan kohdassa 5 kuvatulla tavalla ja on Takauksen voimaantulon jälkeen voimassa toistaiseksi.

Sopimuksen päätyminen on sidottu Takauksen voimaansaloon, ja Sopimus päättyy Takauksen päättyessä kohdassa 5 kuvatulla tavalla.

Takaus voidaan irtisanoa Vuokralaisen toimesta ilmoittamalla siitä Takaamolle kirjallisesti tai Verkkopalvelun kautta. Takauksen irtisanomisaika on yksi (1) kuukausi lukien irtisanomishetkeä seuraavan kuukauden ensimmäisestä päivästä. Irtisanomisen edellytyksenä on, että Takaamolle on viimeistään irtisanomisajan päättymiseen mennessä toimitettu Vuokranantajan kirjallinen tai Verkkopalvelussa tehty ilmoitus, jossa Vuokranantaja vahvistaa, että Takaamon antama Takaus on lopullisesti vapautettu, eikä Vuokranantajalla ole Takaamoa kohtaan mitään vaatimuksia Takauksen perusteella. Mikäli Takaamo ei irtisanomisajan kuluessa saa Vuokranantajalta edellä mainittua ilmoitusta, jatkuu Sopimuksen ja Takauksen voimassaolo niin kuin irtisanomista ei olisi tapahtunutkaan. Osapuolet vapautuvat tämän Sopimuksen mukaisista velvoitteistaan vasta kun Takaus on päätynyt tässä kohdassa ja kohdassa 5 kuvatulla tavalla.

Vuokranantaja vastaa siitä Vuokralaiselle aiheutuvasta vahingosta, joka johtuu siitä, ettei Vuokranantaja ole toimitanut Takaamolle Takauksen päättymistä koskevaa ilmoitusta, vaikka Vuokralainen on toimitanut Vuokranantajalle Vuokralaisen ja Vuokranantajan sopiman muun vakuuden Takauksen tilalle.

Takaamolla on oikeus irtisanoa Takaus päättymään välittömästi, mikäli Vuokralainen on jättänyt maksamatta Vakuutus sopimuksessa määritellyn vakuutusmaksun, eikä ole suorittanut vakuutusmaksua 60 vuorokauden kuluessa Takaamon ensimmäisen kirjallisen (tekstiviestitse tai sähköpostitse toimitetun) huomautuksen saatuaan. Takaamolla on lisäksi oikeus irtisanoa Takaus päättymään välittömästi, mikäli Vuokralainen joutuu Yhdistyneiden kansakuntien, Euroopan unionin, Euroopan unionin jäsenvaltion, Iso-Britannian ja Pohjois-Irlannin yhdistyneen kuningaskunnan tai Amerikan yhdysvaltojen viranomaisten asettamien ja määräämien pakotteiden kohteeksi Sopimuksen tekemisen jälkeen. Takaamon irtisanoessa Takauksen edellä mainituilla perusteilla, Takaamo maksaa vakuutusmäärän mukaisen korvauksen Vuokranantajalle täysimääräisenä, ja maksettu vakuutuskorvaus korvaa Takauksen Vuokrasopimuksen vakuutena. Vuokralainen on Takautumis oikeuden perusteella velvollinen korvaamaan Takaamolle Takaamon Vuokranantajalle maksama vuokratavakuus on ensisijaisesti Vuokrasopimuksen mukaisten Vuokralaisen velvoitteiden vakuutena, ja toissijaisesti niiden velvoitteiden vakuutena, jotka Vuokralainen on Vakuutus sopimuksen perusteella velvollinen suorittamaan Takaamolle. Vuokralaisella on Vuokrasopimuksen päättyessä oikeus saada Vuokrasopimuksen vakuutena olevat varat siltä osin, kuin Vuokranantajalla tai Takaamolla ei ole oikeutta käyttää vakuutta Vuokralaiselta olevien saatavien kattamiseen.

Osapuolilla on oikeus purkaa tämä Sopimus päättymään välittömästi, mikäli toinen Osapuoli on olennaisella tavalla rikkonut tähän Sopimuksen perustuvia velvoitteitaan. Mikäli kuitenkin Sopimusta rikkoneen Osapuolen sopimusrikkomus on sen luonteinen, että sopimusrikkomus sekä sen seuraamukset ovat oikaistavissa, ei toisella Osapuolella ole oikeutta purkaa Sopimusta ilman Sopimusta rikkoneelle Osapuolelle annettavaa kirjallista huomautusta. Jos Sopimusta rikkonut Osapuoli ei ole välittömästi ryhtynyt toimenpiteisiin toimintansa saattamiseksi tämän Sopimuksen mukaisesti ja oikaissut sopimusrikkomustaan ja sen seuraamuksia viimeistään neljäntoista (14) päivän kuluessa toisen Osapuolen antamasta kirjallisesta huomautuksesta, on toisella Osapuolella oikeus purkaa Sopimus. Sopimuksen purkamisen tulee tapahtua kirjallisesti, ja purkamis ilmoituksessa on mainittava ne seikat, joihin purkaminen perustuu.

Mikäli Takaamo päättää kokonaan lopettaa vuokratavakuuden myöntämisen, on Takaamolla oikeus purkaa Vakuutus sopimus ja tämä Sopimus päättymään välittömästi ilmoittamalla siitä kirjallisesti Vakuutusnottajalle ja Vuokranantajalle yhtä (1) kuukautta ennen sopimusten päättämistä. Mikäli Takaamo käyttää tätä oikeuttaan, on Takaamo velvollinen suorittamaan Vuokranantajalle vakuutus korvauksen täysimääräisenä. Takaamolla ei ole mainitussa tilanteessa Takautumis oikeuden mukaista oikeutta periä maksamaansa vakuutus korvausta Vuokralaiselta. Vuokralaisella ei ole tässä tilanteessa Vuokrasopimuksen päättyessä oikeutta saada vuokratavakuutta Vuokranantajalta, vaan Vuokranantaja on velvollinen palauttamaan Vuokrasopimuksen päättyttyä vuokratavakuuden Takaamolle siltä osin, kuin Vuokranantajalla ei ole oikeutta käyttää vakuutta Vakuutusnottajalta olevien saatavien kattamiseen.

19. Sovellettava laki ja erimielisyydet

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Selvyyden vuoksi todetaan, että tämä Sopimus ei ole vakuutus sopimus, eikä siihen näin ollen sovelleta vakuutus sopimus lakia (543/1994).

Tässä Sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti Osapuolten välisin neuvotteluihin. Mikäli neuvottelut eivät päästä sovintoon, ratkaistaan erimielisyydet Helsingin käräjäoikeudessa.