

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 (jäljempänä "**Vuokralainen**").

Edunsaaja (jäljempänä "**Vuokranantaja**").

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

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, siten että irtisanomis aika on yksi (1) kuukausi lukien irtisanomishetkeä seuraavan kuukauden ensimmäisestä päivästä. Irtisanomisen edellytyksenä on, että Takaamolle on viimeistään irtisanomisajan päättymiseen mennessä toimitettu Vuokranantajan 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 siihen asti, kunnes on kulunut kolme (3) täyttä kalenterikuukautta siitä, kun Takaamo on lähettänyt Vuokranantajalle kirjallisen ilmoituksen irtisanomisesta, minkä jälkeen Sopimus ja Takaus päättyvät.

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

Allekirjoitukset

Takaamo on Vakuutusosakeyhtiö Garantian rekisteröity aputoiminimi. Vakuutuksen tarjoaja on Vakuutusosakeyhtiö Garantia.

Kasarmikatu 21 B, PL 600
00101 Helsinki

www.takaamo.fi

Y-tunnus: 0944524-1
Garantia on osa Taaleri-konsernia. www.taaleri.com

SOPIMUSEHDOT

1. Sopimukseen liittyvän vakuutus sopimuksen tausta ja tarkoitus

Takaamo tarjoaa ylläpitämässään verkkopalvelussa (jäljempänä ”**Verkkopalvelu**”) Vuokralaisille palvelua, jolla Takaamo antaa Vuokralaisen ja Takaamon väliseen vakuutus sopimukseen (jäljempänä ”**Vakuutus sopimus**”) perustuvan takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta 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 vuokrauksesta Vuokranantajan kanssa aina kirjallisen Vuokrasopimuksen, jonka mukaiseen vakuuden määrään Takauksen kattama vakuutus määrä perustuu. Takauksen tarkempi sisältö on määritelty jäljempänä tämän Sopimuksen kohdassa 2 ja siitä käytetään tässä Sopimuksessa termiä ”**Takaus**”.

Tällä Sopimuksella sovitaan Takaamon ja Vuokranantajan (jäljempänä ”**Osapuolet**”) välillä niistä ehdoista, jotka ovat Vakuutus sopimukseen perustuvan Takauksen voimaantulon edellytyksenä.

2. Takauksen sisältö

Takaus on omavelkainen takaus ja se annetaan Vuokrasopimuksesta Vuokralaiselle johtuvien velvoitteiden täyttämisen ja niiden laiminlyönnin sekä niistä aiheutuvien vahinkojen ja kulujen vakuudeksi. Takaus koskee vain Vuokrasopimukseen perustuvaa vuokrasuhdetta ja kyseisestä yksittäisestä Vuokrasopimuksesta 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 vuokratuloa, mikäli Vuokranantaja ei Vuokrasopimuksen päättyttyä saa huoneistoa vuokrattua uudelleen, vaikka tämä johtuisi Vuokralaisesta riippuvasta syystä.

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

Takauksen antamisen ja voimaantulon edellytyksenä on aina se, että Vuokralainen on 18 vuotta täyttänyt ja hänen luottotietonsa ovat Vuokrasopimuksen solmimisen hetkellä kunnossa, eli Vuokralaisella ei saa olla maksuhäiriömerkintöjä ja Vakuutuksenottaja on saatu tunnistettua lain rahanpesun ja terrorismin rahoittamisesta (28.6.2017/444) edellyttämällä tavalla. 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 vakuutus maksun Takauksen voimassaoloaikana. Takaamo laskuttaa vakuutus maksun suoraan Vuokralaiselta.

4. Vakuutus määrä

Takauksen kattama vakuutus määrä on Vuokralaisen ja Vuokranantajan välillä sovittu 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 Vakuutus sopimuksen sähköisesti Verkkopalvelussa. Vakuutus sopimuksen perusteella myönnettävä Takaus tulee kuitenkin voimaan vasta, kun Vuokralaisen Takaamolle ilmoittama Vuokranantaja tai Vuokranantajan lukuun toimiva taho allekirjoittaa tämän Sopimuksen ja ilmoittaa Takaamolle Vuokrasopimuksen voimaantulosta. Sopimuksen tultua voimaan ja Takaamon vastaanotettua ilmoituksen Vuokrasopimuksen voimaantulosta, tulee Takaus

automaattisesti voimaan ilmoitetusta alkamispäivästä lukien ilman Vuokralaisen erillistä hyväksyntää.

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

Takaus päättyy välittömästi, jos:

- (i) Vuokrasopimuksen voimassaolo päättyy joko Vuokrasopimuksen irtisanomisen, määräaikaisuuden tai purkamisen johdosta eikä Vuokranantaja ole esittänyt jäljempänä tämän Sopimuksen kohdassa 9 sovitussa ajassa Takaukseen 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;
- (iv) Vuokranantaja joutuu Yhdistyneiden kansakuntien, Euroopan unionin, Euroopan unionin jäsenvaltion, Iso-Britannian ja Pohjois-Irlannin yhdistyneen kuningaskunnan tai Amerikan yhdysvaltojen viranomaisen asettamien ja määräämien pakotteiden kohteeksi; tai
- (v) Vakuutusentottaja ei toimita Takaamolle laissa rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä (28.6.2017/444) tarkoitettuja asiakkaan tuntemistietoja.

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

Takauksen päättyttyä Takaamo vapautuu automaattisesti ilman erillisiä vapautustoimenpiteitä Takaukseen perustuvasta 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 asumisoikeusasuntoihin liittyvän Vuokrasopimuksen mukaisia velvoitteita, ja Takauksen kohteena oleva vuokrasuhde 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 olennaiseen muuttamiseen 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 kuvatulla tavalla Vuokranantaja on velvollinen säilyttämään vakuutuskorvauksena saamiaan varoja ensisijaisesti Vuokrasopimuksen vakuutena ja toissijaisesti Takaamon Vuokralaiselta olevien saatavien vakuutena siten, kuin kohdassa 18 on sovittu. Vuokranantaja ei mainitussa tilanteessa saa palauttaa Vuokrasopimuksen vakuutena olevia varoja Vuokralaiselle ennen kuin Vuokranantaja on varmistanut, ettei Takaamolla ole Vakuutussopimukseen perustuvaa Vuokralaista parempaa oikeutta vakuutena oleviin varoihin.

Vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan osoitteensa muutoksista Takaamolle.

8. Vakuutustapahtuma

Takauksen osalta vakuutustapahtuma on kyseessä silloin, kun:

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

jäljempänä "**Vakuutustapahtuma**".

Vuokranantajalla ei ole oikeutta esittää Takaamoa kohtaan Takaukseen perustuvia vaatimuksia Vuokrasopimuksen mukaisen vuokrasuhteen kestäessä.

Mikäli Vuokralainen on poikkeuksellisesti antanut Vuokranantajalle myös rahavakuuden Vuokrasopimukseen perustuvien Vuokralaisen velvoitteiden vakuudeksi, edellyttää Takauksen erääntyminen 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 perustuva 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 perustuva vaatimus tehdään Takaamon Verkkopalvelussa. Vaatimusta esittäessään Vuokranantajan on toimitettava Takaamolle seuraavat Takaamon suoritusvelvollisuuden selvittämiseksi tarpeelliset asiakirjat ja/tai tiedot (jäljempänä ”**Tarpeelliset tiedot**”):

- (i) kopio Vuokrasopimuksesta, jonka rikkomiseen Vuokralainen on syyllistynyt;
- (ii) Selvitys ja näyttö Vuokralaisen sopimusrikkomuksesta ja Vuokranantajalle aiheutuneen vahingon määrästä (esimerkiksi näyttö korjaus- tai siivouskustannuksien perusteesta ja määrästä valokuvin, asiantuntijalausunnoin ja/tai kustannusarvioin); ja
- (iii) Selvitys ja näyttö Vuokrasopimuksen päättymisestä (esimerkiksi näyttö Vuokralaiselle toimitetusta irtisanomis- tai purkamisilmoituksesta).

Mikäli Vuokranantaja on esittänyt Takaukseen perustuvan vaatimuksen, Vuokranantajalla ei ole oikeutta esittää toista Takaukseen 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 riitauttanut 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 riitatilanteessa toimita Takaamolle suoritusvelvollisuuden selvittämiseksi riittävää ja luotettavaa näyttöä Tarpeellisista tiedoista, voi Takaamo kieltäytyä maksamasta Takauksen perusteella vaadittavia korvauksia.

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 sovittua korvausvastuuta suurempi. Vuokranantaja on tällöin velvollinen palauttamaan Takaamolle saamansa korvauksen tuomittua tai sovittua 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 vierasvelkapanttauksesta 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 aiheutuneista 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 mukaista vuokrauksen kohdetta, sekä muut Takaamon mahdollisesti kulloinkin edellyttämät tiedot.

Takaamo toimii Sopimuksen perusteella kerätyille tiedoille soveltuvassa henkilötietojen käsittelyä ja tietosuojaa koskevassa lainsäädännössä tarkoitettuna rekisterinpitäjänä. Tämän Sopimuksen voimaantulon edellytyksenä on, että Vuokranantaja tai tämän lukuun toimiva taho on Verkkopalvelussa ilmoittanut tutustuneensa Takaamon tietosuojakäytäntöihin.

Takaamolla on oikeus luovuttaa Vuokralaiselle kaikki Vuokranantajan Takaamolle antamat tiedot.

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 allekirjoituksellaan 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 etukäteistä kirjallista suostumusta siirtoon. Takaamolla ei kuitenkaan ole oikeutta kieltää Vuokranantajaa siirtämästä 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 syistä 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 voimassaoloon, ja Sopimus päättyy Takauksen päättyessä kohdassa 5 kuvatulla tavalla.

Takaus voidaan irtisanoa Vuokralaisen toimesta siten että irtisanomisaika on yksi (1) kuukausi lukien irtisanomishetkeä seuraavan kuukauden ensimmäisestä päivästä. Irtisanomisen edellytyksenä on, että Takaamolle on viimeistään irtisanomisajan päättymiseen mennessä toimitettu Vuokranantajan ilmoitus, jossa Vuokranantaja vahvistaa, että Takaamon antama Takaus on lopullisesti vapautettu, eikä Vuokranantajalla ole Takaamo 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 siihen asti, kunnes on kulunut kolme (3) täyttä kalenterikuukautta siitä, kun Takaamo on lähettänyt Vuokranantajalle kirjallisen ilmoituksen irtisanomisesta, minkä jälkeen Sopimus ja Takaus päättyvät.

Osapuolet vapautuvat tämän Sopimuksen mukaisista velvoitteistaan vasta kun Takaus on päättynyt tässä kohdassa ja kohdassa 5 kuvatulla tavalla.

Vuokranantaja vastaa Vuokralaiselle aiheutuvasta vahingosta, joka johtuu siitä, ettei Vuokranantaja ole toimittanut Takaamolle Takauksen päättymistä koskevaa ilmoitusta, vaikka Vuokralainen on toimittanut 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 määrittämien 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. Takaamolla on lisäksi oikeus irtisanoa Takaus päättymään välittömästi, mikäli Vakuutuksenottaja ei toimita sille laissa rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä (28.6.2017/444) tarkoitettuja asiakkaan tuntemistietoja. Vuokralainen on Takautumisoikeuden perusteella velvollinen korvaamaan Takaamolle Takaamon Vuokranantajalle maksaman vakuutuskorvauksen täysimääräisesti. Takaamon Vuokranantajalle vakuutuskorvauksena maksama vuokravakuus 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 siitä 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 Sopimukseen 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 mukaiseksi 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 purkamisilmoituksessa on mainittava ne seikat, joihin purkaminen perustuu.

Mikäli Takaamo päättää kokonaan lopettaa vuokratakausten myöntämisen, on Takaamolla oikeus purkaa Vakuutus sopimus ja tämä Sopimus päättymään välittömästi ilmoittamalla siitä kirjallisesti Vakuutuksenottajalle ja Vuokranantajalle yhtä (1) kuukautta ennen sopimusten päättämistä. Mikäli Takaamo käyttää tätä oikeuttaan, on

Takaamo velvollinen suorittamaan Vuokranantajalle vakuutuskorvauksen täysimääräisenä. Takaamolla ei ole mainitussa tilanteessa Takautumisoikeuden mukaista oikeutta periä maksamaansa vakuutuskorvausta Vuokralaiselta. Vuokralaisella ei ole tässä tilanteessa Vuokrasopimuksen päättyessä oikeutta saada vuokravakuutta Vuokranantajalta, vaan Vuokranantaja on velvollinen palauttamaan Vuokrasopimuksen päättyttyä vuokravakuuden Takaamolle siltä osin, kuin Vuokranantajalla ei ole oikeutta käyttää vakuutta Vakuutuksenottajalta olevien saatavien kattamiseen.

19. Sovellettava laki ja erimielisyydet

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

Tästä Sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluteitse ei päästä sovintoon, ratkaistaan erimielisyydet Helsingin käräjäoikeudessa.