

TAKAUSVAKUUTUKSEEN LIITTYVÄ SOPIMUS VUOKRANANTAJAN KANSSA*Edunsaajan kappale Vakuutus sopimukseen perustuvasta vakuutus kirjasta*

Vakuutusosakeyhtiö Garantia 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	Vakuutusosakeyhtiö Garantia, y-tunnus 0944524-1 (jäljempänä " Garantia ") Kasarmikatu 21 B, PL 600, 00101 Helsinki www.garantia.fi
Vakuutuksenottaja	[Vuokralainen] (jäljempänä " Vuokralainen ").
Edunsaaja	[Vuokranantaja] (jäljempänä " Vuokranantaja ").
Vakuutettava sitoumus	[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 Garantia on hyväksynyt Vuokralaisen tekemän hakemuksen ja vuokrasopimus on tullut voimaan.
Vakuutusmaksu	Vakuutusmaksun Garantialle maksaa Vuokralainen vakuutus sopimuksen mukaisesti. Vuokranantaja ei ole velvollinen maksamaan vakuutusmaksua.
Irtisanominen	Vakuutus sopimus ja sen perusteella annettu Takaus on Vuokralaisen toimesta irtisanottavissa, irtisanomisaika on yksi (1) kuukausi lukien irtisanomishetkeä seuraavan kuukauden ensimmäisestä päivästä. Vakuutus sopimuksen ja Takauksen irtisanomisen edellytyksenä on, että Vuokranantaja ei kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa Vuokralaisen ilmoittaman Vakuutus sopimuksen päättymispäivän jälkeen toimita Garantialle ilmoitusta Vakuutus sopimuksen päättymisen vastustamisesta perusteluineen. Mikäli Garantia katsoo, että Vakuutus sopimuksen irtisanomiselle ei ole perusteita, esimerkiksi korvaavaa vakuutusta ei ole vuokrasuhteen jatkumisesta huolimatta toimitettu, Vakuutus sopimuksen ja Takauksen voimassaolo jatkuu niin kuin irtisanomista ei olisi tapahtunutkaan. Vakuutus sopimus on Garantian irtisanottavissa sopimusehtojen kohdassa 18 kuvatuissa tilanteissa ja tavalla.
Allekirjoitukset	Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisin menetelmin.

SOPIMUSEHDOT

1. Sopimukseen liittyvän vakuutus sopimuksen tausta ja tarkoitus

Garantia tarjoaa ylläpitämässään verkkopalvelussa (jäljempänä "**Verkkopalvelu**") Vuokralaisille palvelua, jolla Garantia antaa Vuokralaisen ja Garantian väliseen vakuutus sopimukseen (jäljempänä "**Vakuutus sopimus**") perustuvan takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta annetun lain (361/1999) (jäljempänä "**Takauslaki**") mukaisen omavelkaisen takauksen Vuokranantajan hyväksi Vuokralaisena olevan yksityishenkilön puolesta. Takaus annetaan Vuokrasopimukseen perustuvien Vuokralaisen velvoitteiden täyttämiseksi 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 Garantialta 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 Garantian 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 päätyttyä saa huoneistoa vuokrattua uudelleen, vaikka tämä johtuisi Vuokralaisesta riippuvasta syystä.

Garantian 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 sovittuna.

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 eikä Takauksen myöntämiseksi ilmene rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä annettua lain (28.6.2017/444) (jäljempänä "**Rahanpesulaki**")

mukaisia esteitä. Garantia tarkistaa edellytysten täyttymisen hakemuksen perusteella ennen tämän Sopimuksen toimittamista Vuokranantajalle, ja hakemus hylätään, mikäli edellytykset eivät täyty.

3. Vakuutusmaksu

Vuokralainen on velvollinen maksamaan Garantialle vakuutus kirjassa määritellyn vakuutus maksun Takauksen voimassaoloaikana. Garantia laskuttaa vakuutus maksun suoraan Vuokralaiselta.

4. Vakuutusmäärä

Takauksen kattama vakuutus määrä on Vuokralaisen ja Vuokranantajan välillä sovittu Vuokrasopimuksen mukainen vakuuden määrä, jonka Vuokralainen ilmoittaa Garantian verkkopalvelussa ja Vuokranantaja vahvistaa allekirjoittaessaan tämän Sopimuksen Verkkopalvelussa.

5. Takauksen voimassaolo, päättyminen ja seuranta

Vuokralainen solmii Garantian kanssa Vakuutus sopimuksen sähköisesti Verkkopalvelussa. Vakuutus sopimuksen perusteella myönnettävä Takaus tulee kuitenkin voimaan vasta, kun Vuokralaisen Garantialle ilmoittama Vuokranantaja tai Vuokranantajan lukuun toimiva taho allekirjoittaa tämän Sopimuksen ja ilmoittaa Garantialle Vuokrasopimuksen voimaantulosta. Sopimuksen tultua voimaan ja Garantian vastaanotettua ilmoituksen Vuokrasopimuksen voimaantulosta, tulee Takaus automaattisesti voimaan ilmoitetusta alkamis päivästä lukien ilman Vuokralaisen erillistä hyväksyntää.

Takaus astuu voimaan aikaisintaan Vuokrasopimuksessa sovitun vuokra-ajan alkamis päivänä (jolla tarkoitetaan Vuokralaisen hallinto oikeuden alkamis päivää). Selvyyden 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 Takauksen perustuvaa vaatimusta Garantialle;
- (ii) Vuokralainen ja Vuokranantaja muuttavat olennaisesti Vuokrasopimuksen ehtoja ilman Garantian etukäteistä kirjallista suostumusta;
- (iii) Garantia on suorittanut Takauksen perusteella vaaditun summan Vuokranantajalle;
- (iv) Vuokranantaja tai Vuokralainen joutuu Rahanpesulaissa tarkoitettujen pakotteiden kohteeksi; tai
- (v) Vuokralainen ei toimita Garantialle Rahanpesulaissa tarkoitettuja asiakkaan tuntemistietoja.

Takaus voi päättyä myös Vuokralaisen toimesta tapahtuvaan irtisanomiseen Sopimuksen kohdassa 18 kuvatulla

GARANTIA

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

Takauksen päättyttyä Garantia vapautuu automaattisesti ilman erillisiä vapautustoimenpiteitä Takaukseen perustuvasta vastuusta.

6. Vakuutettava sitoumus

Takausta voidaan käyttää Vuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi 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 Garantian etukäteistä kirjallista suostumusta. Takaus ei vuokraoikeuden siirron jälkeen ole ilman Garantian kirjallista suostumusta enää voimassa.

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

Garantian suorittaessa Vuokranantajalle täysimääräisen vakuutuskorvauksen kohdassa 18 kuvatulla tavalla Vuokranantaja on velvollinen säilyttämään vakuutuskorvauksena saamiaan varoja ensisijaisesti Vuokrasopimuksen vakuutena ja toissijaisesti Garantian 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 Garantialla ole Vakuutus sopimukseen perustuvaa Vuokralaista parempaa oikeutta vakuutena oleviin varoihin.

Vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan osoitteensa muutoksista Garantialle.

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 päätynyt joko irtisanomisen, määräaikaisuuden tai purkamisen johdosta; ja
- (iv) Vuokranantaja on esittänyt Garantialle Garantian suoritusvelvollisuuden selvittämiseksi tarpeelliset tiedot,

jäljempänä ”**Vakuutustapahtuma**”.

Vuokranantajalla ei ole oikeutta esittää Garantiaa 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. Garantian antama Takaus kattaa Vuokranantajalle syntyneen vahingon ja kulut vakuutusmäärään enimmäismäärään saakka vain käteisvakuuden määrän ylittävältä osin.

9. Vakuutuskorvaus

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

Vakuutustapahtumaan perustuva vaatimus tehdään Garantian Verkkopalvelussa. Vaatimusta esittäessään Vuokranantajan on toimitettava Garantialle seuraavat Garantian 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 valokuvien, 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 viireillä oleva vaatimus on ratkaistu.

Garantian 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 Garantialle, eikä Vuokralainen ja/tai Garantia 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 Vuokranan-

GARANTIA

tajalla. Vuokranantajan väittäessä vuokrien olevan maksamatta on näyttötaakka kuitenkin Vuokralaisella. Mikäli Vuokranantaja ei riitatilanteessa toimita Garantia suoritusvelvollisuuden selvittämiseksi riittävää ja luotettavaa näyttöä Tarpeellisista tiedoista, voi Garantia kieltäytyä maksamasta Takauksen perusteella vaadittavia korvauksia.

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

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

10. Garantian takautumisoikeus

Osapuolet toteavat, että Garantialla on Takauslain 28 §:n mukainen oikeus saada Vuokralaiselta Takauksen perusteella Vuokranantajalle suorittamansa korvauksen määrä (jäljempänä "**Takautumisoikeus**").

Vuokranantaja sitoutuu huolehtimaan Garantian eduista ja kaikin tarvittavin tavoin myötävaikuttamaan siihen, että Garantia voi turvata Takautumisoikeutensa siinä tilanteessa, että Garantia 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 Garantialle hakemusvaiheessa ja ennen Takauksen voimaantuloa oikeelliset tiedot koskien Vuokralaista, Vuokranantajaa, Vuokrasopimusta sekä Vuokrasopimuksen mukaista vuokrauksen kohdetta, sekä muut Garantian mahdollisesti kulloinkin edellyttämät tiedot.

Garantia 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 Garantian tietosuojakäytäntöihin.

Garantialla on oikeus luovuttaa Vuokralaiselle kaikki Vuokranantajan Garantialle antamat tiedot.

13. Salassapito

Garantia 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 Garantialla 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 Garantian etukäteistä kirjallista suostumusta siirtoon. Garantialla 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 Garantiaa sitovasti voimaan vasta kun muutos on kirjallisesti joko Verkkopalvelussa tai sähköpostitse kuitattu vastaanotetuksi. Muutoksen voimaantuloon saakka Garantialla 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 tiedoksi-antopäivänä.

17. Osittainen pätemättömyys ja oikeuksien käyttämättä jättäminen

Mikäli osa tästä Sopimuksesta on pätemätön tai mitätön tai tulee lainsäädännöllisten muutosten takia, viranomais-

GARANTIA

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 Osapuoleet 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 halutesaan.

18. Sopimuksen voimassaolo ja päättymisen

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

Sopimuksen päättymisen 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. Vakuutus sopimuksen ja Takauksen irtisanomisen edellytyksenä on, että Vuokranantaja ei kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa Vuokralaisen ilmoittaman Vakuutus sopimuksen päättymispäivän jälkeen toimita Garantialle ilmoitusta Vakuutus sopimuksen päättymisen vastustamisesta perusteluineen. Mikäli Garantia katsoo, että Vakuutus sopimuksen irtisanomiselle ei ole perusteita, esimerkiksi korvaavaa vakuutusta ei ole vuokrasuhteen jatkumisesta huolimatta toimitettu, Vakuutus sopimuksen ja Takauksen voimassaolo jatkuu niin kuin irtisanomista ei olisi tapahtunutkaan.

Osapuoleet 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, että Vuokranantaja on vastustanut Takauksen päättymistä, vaikka Vuokralainen on toimittanut Vuokranantajalle Vuokralaisen ja Vuokranantajan sopiman muun vakuuden Takauksen tilalle.

Garantialla on oikeus irtisanoa Takaus päättymään välittömästi, mikäli Vuokralainen on jättänyt maksamatta Vakuutus sopimuksessa määritellyn vakuutusmaksun, eikä ole suorittanut vakuutusmaksua 60 vuorokauden kuluessa Garantian ensimmäisen kirjallisen (tekstiviestitse tai sähköpostitse toimitetun) huomautuksen saatuaan. Garantialla on lisäksi oikeus irtisanoa Takaus päättymään välittömästi, mikäli Vuokralainen joutuu Rahanpesulaissa tarkoitettujen pakotteiden kohteeksi Sopimuksen tekemisen jälkeen. Garantian irtisanoessa Takauksen edellä mainituilla perusteilla, Garantia maksaa vakuutusmäärän mukaisen korvauksen Vuokranantajalle täysimääräisenä, ja maksettu vakuutuskorvaus korvaa Takauksen Vuokrasopimuksen vakuutena. Garantialla on lisäksi oikeus irti-

sanoa Takaus päättymään välittömästi, mikäli Vuokralainen ei toimita sille Rahanpesulaissa tarkoitettuja asiakkaan tuntemistietoja. Vuokralainen on Takautumisoikeuden perusteella velvollinen korvaamaan Garantialle Garantian Vuokranantajalle maksaman vakuutus korvauksen täysimääräisesti. Garantian Vuokranantajalle vakuutus korvauksena maksama vuokravakuus on ensisijaisesti Vuokrasopimuksen mukaisten Vuokralaisen velvoitteiden vakuutena, ja toissijaisesti niiden velvoitteiden vakuutena, jotka Vuokralainen on Vakuutus sopimuksen perusteella velvollinen suorittamaan Garantialle. Vuokralaisella on Vuokrasopimuksen päättyessä oikeus saada Vuokrasopimuksen vakuutena olevat varat siltä osin, kuin Vuokranantajalla tai Garantialla ei ole oikeutta käyttää vakuutusta 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 Garantia päättää kokonaan lopettaa vuokratakausten myöntämisen, on Garantialla oikeus purkaa Vakuutus sopimus ja tämä Sopimus päättymään välittömästi ilmoittamalla siitä kirjallisesti Vakuutusnottajalle ja Vuokranantajalle yhtä (1) kuukautta ennen sopimusten päättämistä. Mikäli Garantia käyttää tätä oikeuttaan, on Garantia velvollinen suorittamaan Vuokranantajalle vakuutus korvauksen täysimääräisenä. Garantialla ei ole mainitussa tilanteessa Takautumisoikeuden mukaista oikeutta periä maksamaansa vakuutus korvausta Vuokralaiselta. Vuokralaisella ei ole tässä tilanteessa Vuokrasopimuksen päättyessä oikeutta saada vuokravakuutusta Vuokranantajalta, vaan Vuokranantaja on velvollinen palauttamaan Vuokrasopimuksen päättyttyä vuokravakuuden Garantialle siltä osin, kuin Vuokranantajalla ei ole oikeutta käyttää vakuutusta Vakuutusnottajalta olevien saatavien kattamiseen.

19. Sovellettava laki ja erimielisyydet

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

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