

TOIMEKSIANNON SISÄLTÖ

1. Toimeksiantaja antaa välitysliikkeelle toimeksiantosopimuksessa mainitun kohteen vuokrattavaksi yksinöidellä tässä toimeksiantosopimuksessa ja sen liitteeksi laadittavassa vuokra-asunnon tiedot -lomakkeessa mainituin tai myöhemmin erikseen sovittavin ehdoin.

Toimeksiantaja valtuuttaa välitysliikkeen hankkimaan ja saamaan kaikki tarvittavat tiedot ja asiakirjat vuokrauskohteesta. Toimeksiantaja vakuuttaa antaneensa kaikki ne tiedot vuokrattavasta kohteesta, joilla saattaa olla vaikutusta vuokralaisen päätökseen vuokrasopimuksesta. Toimeksiantaja vakuuttaa olevansa oikeutettu vuokraamaan huoneiston tarvitsematta siihen lupaa tai suostumusta keneltäkään muulta kuin mahdolliselta puolisoltaan. Mikäli toimeksiantaja haluaa välitysliikkeen ilmoituskäytännöstä poikkeavia ilmoituksia tai muita mainoksia, sitoutuu hän korvaamaan tästä aiheutuneet kulut.

2. Välitysliike arvioi vuokran määrän ja neuvottelee siitä tarvittaessa toimeksiantajan kanssa. Mikäli vuokran määrästä ei päästä neuvottelemallakaan yksimielisyyteen, on osapuolilla oikeus purkaa tämä sopimus.

Välitysliike laatii esitteen, huolehtii kohteen markkinoinnista ja esittelystä, vastaa vuokratarjousten vastaanottamisesta ja vuokralaisten luottotietojen tarkistamisesta sekä laatii vuokrasopimuksen vuokranantajan ja vuokralaisen hyväksymien ehtojen mukaisesti, ellei muuta ole sovittu.

3. Välitysliike saa toimeksiantajan lukuun vastaanottaa vuokralaiselta vuokratarjoituksen vakuudeksi varausmaksun.

4. Välitysliike on oikeutettu välityspalkkioon, jos toimeksiantaja sopii vuokrauksesta toimeksiantosopimuksen ollessa voimassa. Jos vuokrauksesta sovitaan kuuden (6) kuukauden kuluessa tämän toimeksiannon päättymisestä, on välitysliikkeellä oikeus välityspalkkioon, mikäli välitysliikkeen tai sen palveluksessa olevien henkilöiden toimenpiteet ovat olennaisesti vaikuttaneet vuokrasopimuksen syntymiseen.

5. Välitysliikkeellä on lisäksi oikeus palkkioon, mikäli toimeksiantaja ei hyväksy vuokratarjousta, joka vastaa tässä toimeksiannossa ja sen liitteenä olevassa vuokra-asunnon tiedot -lomakkeessa tai myöhemmin erikseen hyväksytyjä toimeksiannon ehtoja.

6. Jos välitysliikkeen vastaanottama varausmaksu jää toimeksiantajan hyväksi, on välitysliike oikeutettu välityspalkkioon, jonka suuruus on puolet varausmaksun määrästä, kuitenkin enintään toimeksiantosopimuksessa mainittu välityspalkkion määrä.

7. Palkkio eräännyy maksettavaksi vuokrasopimuksen allekirjoitustilaisuudessa, ellei muuta ole sovittu. Kuitenkin, jos välitysliikkeen oikeus palkkioon perustuu sopimusehtojen 4. ja 5. kohtiin, tai oikeus korvaukseen perustuu välitysliikkeelle aiheutuneisiin kuluihin, palkkio tai kulukorvaus eräännyy maksettavaksi 14 pv kuluessa välitysliikkeen lähettämästä laskusta.

8. Toimeksiantaja on tietoinen siitä, että tämän sopimuksen tietoja talletetaan välitysliikkeen toimeksiantopäiväkirjaan lain kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysliikkeistä (1075/2000) määräysten mukaisesti.

TOIMEKSIANNON VOIMASSAOLOAIKA

Toimeksiantosopimus on neljän kuukauden (4 kk) määräaikainen sopimus. Toimeksiannon voimassaolo päättyy neljän kuukauden kuluttua voimassaolon alkamisesta ilman erillistä irtisanomista. Toimeksiantajalla on oikeus irtisanoa toimeksiantosopimus päättyään heti, jos toimeksiannon mukaisen vuokravälitystehtävän toteuttaminen on tullut toimeksiantajan sairauden, toimeksiantajan lähiomaisen tai tähän verrattavan läheisen sairauden tai kuoleman taikka lain tai viranomaisen toimenpiteen vuoksi tai muusta pääasiassa toimeksiantajasta riippumattomasta syystä toimeksiantajalle suhteettoman epäedulliseksi tai epätarkoituksenmukaiseksi.

VUOKRAVÄLITYSPALKKION MÄÄRÄ JA SUORITTAMINEN

Vuokravälityspalkkio on 600 € (sis. alv. 24 %).

Välityspalkkion lisäksi toimeksiantajalle jää maksettavaksi asiakirjakulut isännöitsijän laskituksen mukaan. Isännöitsijä laskuttaa toimeksiantajaa.

Välitysliikkeellä on oikeus välityspalkkioon, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu ja vuokralainen on siirtänyt vuokravakuuden välitysliikkeen asiakasvaratilille. Välitysliikkeellä on oikeus periä toimeksiantajalta välityspalkkio vuokravakuudesta.

TOIMEKSIANTAJAN TIEDONANTOVELVOLLISUUS

Toimeksiantaja on tietoinen siitä, että laki velvoittaa hänet antamaan tiedon kaikista tiedossaan olevista ja sopimuksen laatimisen jälkeen tietoonsa tulleista seikoista, joiden voidaan olettaa vaikuttavan vuokralaisen vuokrasopimukseen. Toimeksiantajan on kerrottava esimerkiksi kiinteistön, asunto-osakeyhtiön rakennusten tai huoneiston kuntoon liittyvät seikat ja suunnitteilla olevat korjaukset.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Jos sopimusta koskevaa erimielisyyttä ei saada ratkaistuksi osapuolten välisillä neuvotteluilla tai esim. kunnallisen kuluttajaneuvojan välityksin, toimeksiantaja voi saattaa asian kuluttajariitalautakunnan ratkaistavaksi. Tätä sopimusta koskeva kanne on käsiteltävä toimeksiantajan Suomessa olevan asuinpaikan käräjäoikeudessa. Jos toimeksiantajan asuinpaikka on ulkomailla, oikeuspaikkana on huoneiston sijaintipaikan käräjäoikeus. Toimeksiantajan suostumuksella kanne voidaan käsitellä välitysliikkeen kotipaikan käräjäoikeudessa.