

OHJE VAKUUDEN TOIMITTAMISEEN

Vuokrasopimuksen mukainen vakuus tulee toimittaa vuokranantajalle viimeistään vuokrasopimuksessa ilmoitettuna toimituspäivänä. Vakuudeksi hyväksymme ensisijaisesti pankkitalletuksen tai pankkitakauksen. Vuokranantajan vakuustilille maksettavasta rahavakuudesta on aina sovittava erikseen.

Vakuuden tarkoituksena on turvata niin vuokranmaksua, vuokratun tilan huolellista hoitamista kuin muitakin vuokrasuhteeseen liittyviä velvollisuuksia.

PANKKITALLETUS

Pankkitalletuksessa avaatte vuokralaisen nimissä Suomessa toimipistettä pitävässä pankissa vuokravakuustilin, jolle talletatte vuokrasopimuksessa määritellyn vakuussumman. Vuokravakuustilille talletettu summa korkoineen pantataan vuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi vuokranantajalle. Tämä tehdään pankissa laadittavalla vuokravakuustiliä koskevalla panttaussitoumuksella. Panttaussitoumuksesta käytettävä nimitys vaihtelee pankeittain. Panttaussitoumuksen lisäksi sitä voidaan kutsua esimerkiksi ilmoitukseksi vuokravakuudesta.

Huomioitthan, että hyväksymme vain panttaussitoumukset, joka täyttää kaikki seuraavat ehdot:

- Panttaussitoumus on vuokralaisen nimissä
- Vuokrasopimus on yksilöity panttaussitoumuksessa riittävällä tarkkuudella
- Tilillä olevat varat korkoineen on pantattu vakuudeksi kaikista vuokrasopimuksesta johtuvista velvoitteista
- Pankilla on oikeus ja velvollisuus vuokralaista kuulematta tai muuta selvitystä vaatimatta maksaa vuokranantajalle, vuokranantajan niin vaatiessa, varoja tililtä panttauksen voimassaoloaikana
- Pankki sitoutuu olemaan käyttämättä kuittausoikeuttaan tilillä oleviin varoihin panttauksen voimassaoloaikana
- Vuokranantaja ei ole sidottu kauppakaaren pantin rahaksi muuttoa koskeviin säännöksiin

Sitoumuksessa ei saa olla ehtoa, jonka mukaan pankki ei ole velvollinen korvaamaan aiheutunutta vahinkoa, mikäli tilinomistaja nostaa tililtä varoja panttauksen voimassaolon aikana.

Panttaussitoumus voi sisältää seuraavat ehdot:

- Vuokranantajalla on oikeus lopettaa tili, mikäli kaikki varat korkoineen nostetaan
- Pankki ei ole velvollinen korvaamaan tilinomistajalle mahdollisesti aiheutuvaa vahinkoa siitä, että vuokranantaja nostaa tililtä varoja niiden panttaamisesta tehdyn sopimuksen vastaisesti

Panttaussitoumus ei saa sisältää muita vuokranantajan asemaan vaikuttavia ehtoja.

PANKKITAKAUS

Pankkitakauksessa pankki sitoutuu vuokralaisen puolesta omavelkaiseen takaukseen vuokranantajan hyväksi, kaikkien vuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi.

Mikäli vuokrasopimus on vuokra-ajaltaan toistaiseksi voimassa oleva, tulee määräaikainen pankkitakaus uusia ajoissa ennen sen eräpäivää. Vuokralaisen tulee itse huolehtia määräaikaisen pankkitakauksen uusimisesta, ilman vuokranantajan erillistä muistutusta. Vakuuden voimassaolo ei saa katketa vuokrasuhteen voimassaoloaikana. Suosittelemme toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen vakuuden voimassaoloajaksi vähintään kolmea (3) vuotta. Määräaikaisissa vuokrasopimuksissa vakuuden tulee olla voimassa vielä kolme (3) kuukautta sopimuksen päättymisen jälkeen.

PANKKITALLETUKSEN TAI -TAKAUKSEN TOIMITTAMINEN

Toimittakaa alkuperäinen allekirjoitettu panttaussitoumus tai pankkitakaus vuokranantajalle vuokrasopimuksessa ilmoitettuun toimituspäivään mennessä. Vuokratilan avaimet luovutetaan vasta, kun vuokranantaja on vastaanottanut vakuuden.

Lisätietoja vuokravakuustilistä, pankkitakauksesta sekä pankkien perimästä tilin avausmaksusta löydätte pankkien kotisivuilta.

Vuokranantaja on velvollinen säilyttämään vakuutta huolellisesti koko vuokrasuhteen ajan.

Vuokrasopimuksen päätyttyä vuokranantaja palauttaa pankkitalletuksen tai -takauksen suoraan pankkiin tai muuhun ilmoittamaanne osoitteeseen, kun olette hoitaneet kaikki vuokrasopimuksen mukaiset velvoitteet.

RAHAVAKUUS

Rahavakuudella tarkoitetaan vakuutta, jonka maksatte rahana vuokranantajan erilliselle vuokravakuustilille. **Vakuutta ei tule maksaa vuokranmaksutilille.**

Huomioitthän, että rahavakuus ei ole vuokraennakko. Kuukausittaiset vuokrat tulee siis maksaa normaalisti koko vuokrasuhteen ajan.

Huomioitthän myös, että vuokranantaja ei maksa korkoa vuokravakuustililleen maksetuille rahavakuuksille.

RAHAVAKUUDEN TOIMITTAMINEN JA PALAUTUS

Mikäli vuokrasopimuksessa on sovittu rahavakuudesta, toimitamme erillisen ohjeistuksen, jonka perusteella voitte maksaa vaaditun vakuuden vuokranantajalle. Laskua vakuudesta ei normaalisti toimiteta, ellei vuokralainen sellaista erikseen pyydä.

Maksakaa rahavakuus vuokranantajalle ohjeistuksen mukaisesti, vuokrasopimuksessa ilmoitettuun toimituspäivään mennessä. Vuokratilan avaimet luovutetaan vasta, kun vuokranantaja on vastaanottanut vakuuden.

Vuokrasopimuksen päätyttyä vuokranantaja palauttaa rahavakuuden ilmoittamallenne pankkitilille, kun olette hoitaneet kaikki vuokrasopimuksen mukaiset velvoitteet. Muistatthän ilmoittaa tilinumeron rahavakuuden palauttamista varten vuokrasopimuksen irtisanomisen yhteydessä. Tämä nopeuttaa vakuuden palauttamista vuokrasopimuksen päätyttyä.