

## Varaus- ja vuokrausehdot

Kiinteistö Oy Utsun Otso, lyhyemmin jäljempänä käytetty Utsun Otso noudattaa seuraavia ehtoja huvilan varaamisessa ja peruuttamisessa. Ehdot tulevat voimaan, kun asiakas on tehnyt varauksen ja on varaajana vastuussa ehtojen noudattamisesta.

Utsun Otso varaa oikeuden oikaista hintatiedoissa olevat virheet ennen sopimuksen syntymistä. Pidätämme oikeudet hinnanmuutoksiin. Hinnat sisältävät voimassa olevan arvolisäveron lainsäädännön mukaan.

## Varaaminen ja maksu

Varauksen teon yhteydessä asiakas maksaa majoituksen osuudesta 50 % etukäteen ja loput 50 % viimeistään 60 päivää ennen tulopäivää. Mahdolliset etukäteen varatut lisäpalvelut maksetaan varauksenteon yhteydessä. Mikäli asiakkaan tulopäivään on alle 60 päivää, varauksen kokonaissumma maksetaan heti varaamisen yhteydessä.

Asiakas saa varatessaan maksulinkin/-t, joilla varaus maksetaan verkkopankilla tai luottokortilla. Asiakkaan varatessa suoraan online-kaupasta, tulee hänen varmistaa, että maksutapahtuman jälkeen asiakas palaa takaisin varauksensa vahvistussivulle. Mikäli näin ei tapahdu, on mahdollista, että varausta ei synny. Utsun Otso ei vastaa epäonnistuneesta varauksesta. Asiakkaan tulee olla yhteydessä Utsun Otsoon sähköpostitse, mikäli ei ole saanut itselleen varausvahvistusta. Jos huvila ei ole enää vapaana, maksu palautetaan asiakkaalle täysimääräisenä.

### Maksupalveluntarjoaja

Maksunvälityspalvelun toteuttajana ja maksupalveluntarjoajana toimii Paytrail Oyj (2122839-7) yhteistyössä suomalaisten pankkien ja luottolaitosten kanssa. Paytrail Oyj näkyy maksun saajana tiliotteella tai korttilaskulla ja välittää maksun kauppiaille. Paytrail Oyj:llä on maksulaitoksen toimilupa. Reklamaatitapauksissa pyydämme ottamaan ensisijaisesti yhteyttä Utsun Otsoon.

Paytrail Oyj, y-tunnus: 2122839-7  
Innova 2  
Lutakonaukio 7  
40100 Jyväskylä  
[paytrail.com/kuluttaja/tietoa-maksamisesta](https://paytrail.com/kuluttaja/tietoa-maksamisesta)

## Varauksen peruuttaminen

Peruutus tulee tehdä aina kirjallisesti sähköpostiin Utsun Otsolle osoitteeseen [villa@utsunotso.fi](mailto:villa@utsunotso.fi). Huomioithan, että varaus ei peruunnu automaattisesti, mikäli maksut on jättänyt maksamatta. Peruutus katsotaan tapahtuneeksi silloin, kun tieto peruutuksesta on tullut Utsun Otsolle.

Mikäli asiakas peruuttaa varauksen:

- Vähintään 60 vrk ennen saapumispäivää, ennakkomaksut palautetaan vähennettynä peruutusmaksulla 150 EUR (5.5.-31.10.2024 vähintään 45 vrk)

- Myöhemmin kuin 60 vrk ennen saapumispäivää, ennakkomaksut pidätetään kokonaisuudessaan peruutuskuluna. (5.5.-31.10.2024 myöhemmin kuin 45 vrk)
- Muiden varauskanavien ja jälleenmyyjien kautta (esimerkiksi Booking.com ja matkatoimistot) tulleissa varauksissa noudatetaan kyseisen toimijan asettamia varaus- ja peruutusehtoja. Varauksen peruutus tulee tehdä samaa kautta mitä alkuperäinen varaus tehty.

Mahdollisia poikkeustilanteita varten suosittelemme asiakkaillemme matkavakuutusta. Utsun Otso ei ole velvollinen hyväksymään peruutusta lääkärintodistuksen tai vastaavan perusteella.

Ylivoimaisen esteen sattuessa (force majeure) tai Utsun Otsosta riippumattomasta esteestä (esimerkiksi tulipalo tai vesivahinko), voi Utsun Otso perua varauksen. Tällaisessa tapauksessa palautetaan asiakkaalle ennakkomaksut täysimääräisenä.

Jos asiakas haluaa muuttaa olemassa olevaa varaustaan, katsotaan alkuperäinen varaus peruutetuksi. Varauksen siirrosta voidaan sopia tapauskohtaisesti.

## Vastuut ja velvollisuudet

Huvilan lähtösiivous kuuluu aina majoituksen hintaan, mutta siitä huolimatta asiakkailta edellytetään, että huvila on normaalin asumisen jäljiltä. Huolehdiathan nämä ennen lähtöäsi:

- Järjestä huonekalut ja tavarat takaisin paikalleen, mikäli olet siirtänyt niitä
- Vie roskat ulos jätteastiaan
- Laita likaiset astiat astianpesukoneeseen, jonka voit jättää lähtiessä päälle
- Kerää tyhjät pantilliset pullot ja tölkit eteiseen, josta voimme viedä ne kierrätykseen
- Ikkunat ja ovet ovat lukittu
- Utsun Otso ei vastaa huvilaan jääneistä löytötavaroista, joten huolehdiathan että kaikki henkilökohtaiset tavarasi ovat mukana lähtiessäsi

**Huvilassa tupakointi on ehdottomasti kielletty. Tupakoinnista aiheutuvat puhdistuskulut laskutetaan asiakkaalta, vähintään 500 EUR.**

Ulkoporeammeen (käytössä kaudella 2024–2025) erityisehdot:

- Peseydythän huolella ja huuhtelet jalat ennen poreammeeseen menoa
- Ei tupakointia tai juomien nauttimista poreammeessa
- Veden vaihdosta ja puhdistuksesta johtuvat kulut laskutetaan asiakkaalta, vähintään 500 EUR
- Pahimmillaan poreammeen käyttö joudutaan puhdistustoimenpiteitten takia sulkemaan seuraavien asiakkaiden käytöstä!

Varaaja on velvollinen korvaamaan majoitusajankohdan aikana huvilalle tai sen irtaimistolle tahallisesti tai tahattomasti aiheutuneet vahingot Utsun Otsolle. Vastuu vahingosta määräytyy yleisen vahingonkorvausta koskevien periaatteiden mukaisesti ja rikkoutuneen irtaimiston hankkimis- ja asennuskulujen suuruudella.

Huomioithan, että lemmikit eivät ole sallittuja huvilalla. Kiellon rikkomisesta laskutetaan ylimääräinen siivouskulu, vähintään 500 EUR.

Mikäli vuokralainen ei Utsun Otsan tai sen edustajan (huoltohenkilökunta) antamasta huomautuksesta huolimatta lakkaa aiheuttamasta häiriötä tai vaaraa samassa tai naapurikiinteistössä oleville, on Utsun Otsolla oikeus purkaa vuokrasuhde välittömästi. Kaikista yllä olevista toimenpiteistä aiheutuneet kulut laskutetaan varaajalta.

Utsun Otso ei ole velvollinen korvaamaan kolmannelta osapuolelta riippuvia ongelmia (esim. katkokset internet-, puhelin-, tv-, vesi- tai sähköverkossa), luonnonolosuhteista, hyönteisistä, odottamattomista säävaihteluista tai rakennustöistä naapurikiinteistöillä asiakkaalle mahdollisesti aiheutuvaa haittaa tai kuluja.

## Muuta huomioitavaa

Huvilassa saa majoittua vain etukäteen varatun henkilömäärän mukaisesti. Huvilaa voi käyttää korkeintaan kahdeksan henkilöä.

Henkilömäärän ylittävistä tilaisuuksista tai juhlista on sovittava erikseen ja etukäteen Utsun Otson kanssa. Tilaisuuksien järjestämisestä saatetaan periä lisämaksu.

Utsun Otson piha-alueella on leiriytyminen kielletty teltalla, asuntoautolla tai -vaunulla.

Majoituksen hintaan sisältyy aina liinavaatteet ja pyyhkeet, huomioithan että omien liinavaatteiden käyttö huvilalla on kielletty.

## Valitukset

Asiakkaan tulee välittömästi olla yhteyksissä Utsun Otsoon, mikäli hän huomaa puutteita huvilan varustuksessa, kunnossa tai varaukseen liittyvissä asioissa. Huomautukset tehdään sähköpostilla [villa@utsunotso.fi](mailto:villa@utsunotso.fi). Huomautuksen saatuaamme, teemme parhaamme tilanteen korjaamiseksi välittömästi, jotta lomasi voi jatkua parhaalla mahdollisella tavalla.

Tervetuloa Luksushuvila Utsun Otsoon!