

Sisällys

MAKSUTURVA -SOPIMUS	2
1. Palveluntarjoaja	2
2. Ehtojen soveltaminen	2
3. Sopimus ja osapuolet	2
3.1. Liitteet	2
4. Kenelle Maksuturva on tarkoitettu	2
Toimintaperiaate	2
Vuokrasaatavan siirto	2
Palvelusopimus	3
5. Jos vuokralainen ei maksa	3
6. Vuokravakuus	3
7. Vuokranantaja takaa ja varmistaa, että;	3
8. Vuokranantajan velvollisuudet	4
9. SS:n velvollisuudet - maksusitoumus	4
10. Vuokralaisen velvollisuudet	4
11. Tilauksen tekeminen	5
12. Hinnan laskeminen	5
13. Vuokrasopimus ja Maksuturva -maininta	5
14. Digivakuuden ja Maksuturvan tilaaminen samaan asuntoon	5
Maksuturva	5
Digivakuus	5
Päällekkäisyys – onko sitä?	5
15. Versio	6

MAKSUTURVA -SOPIMUS

1. Palveluntarjoaja

Secure Screen Oy, jäljempänä "SS".

2. Ehtojen soveltaminen

Näitä ehtoja sovelletaan SS:n toimittamaan Maksuturva -palveluun ("Maksuturva").

3. Sopimus ja osapuolet

Maksuturva -sopimus ja liitteet muodostavat kokonaisuuden, jolla sovitaan Maksuturva -palvelun ("Maksuturva") ehdoista, sekä niistä vastuista ja velvoitteista, joita SS:llä, Vuokranantajalla, Vuokralaisella ja Vuokralaisen takaajilla ("Osapuolet") on toisiaan kohtaan. Käyttöehdot ja sen liitteen ovat yhdessä "Sopimus".

3.1. Liitteet

Osapuolet vakuuttavat tutustuneensa seuraaviin liitteisiin. Liitteet löytyvät osoitteesta

<https://www.digivakuus.fi/kayttoehdot>

Tämä sopimus ("Sopimus") sisältää seuraavat liitteet:

Kaikille osapuolille (sama sisältö)
Yleiset ehdot, Maksuturva -sopimus, Tietosuojaseloste

4. Kenelle Maksuturva on tarkoitettu

Digivakuus on tarkoitettu Vuokranantajille, sekä vuokravälittäjille ja vuokrien hallinnointia tekeville tahoille.

Toimintaperiaate

Maksuturva on vuokranmaksujen turvapalvelu, jossa SS maksaa vuokranantajalle Vuokrasopimukseen perustuvan vuokran sovittuna ajankohtana, vaikka Vuokralainen ei maksaisi. Maksujen toteuttamista varten SS saa itselleen Vuokranantajan oikeuden vaatia Vuokralaiselta kuukausittaista vuokrasuoritusta, kuten vuokra ja muut Vuokrasopimuksessa sovitut maksut ("Vuokrasaatavat").

Lisäksi Maksuturvaan kuuluu esimerkiksi Vuokralaisen luottotietojen ja maksukyvyn tarkistus, vuokrasaatavan valvonta, hallinta ja perintä, laki- ja asiakaspalveluapu ongelmatilanteissa (myös Vuokralaisen suuntaan), ja maksuista laaditut vuosiraportit verottajalle.

Vuokrasaatavan siirto

Palvelun toimittamista varten, Vuokranantaja siirtää SS:lle oikeuden periä Vuokralaiselta Vuokrasaatavat. Tämän perusteella SS maksaa Vuokranantajalle vuokran ennakoon Vuokrasopimuksen voimassaolon ajalta.

Palvelusopimus

Maksuturva -palvelu on Vuokrasaatavien hallintapalvelu, jossa Vuokranantaja siirtää Vuokrasaatavan SS:lle osana palvelusopimusta. Tämän siirron perusteella SS voi periä vuokralaiselta vuokrasaatavan ja maksaa maksut Vuokranantajalle sovittuna aikana. Kyseessä ei ole luottosuhde tai factoring -palvelu kuluttajalle, vaan Maksuturva -palvelun toteuttamiseen liittyvä maksusitoumus. SS ei osta saatavaa, vaan hallinnoi sitä osana palvelukokonaisuutta. Vuokranantajalla ei ole velvollisuutta maksaa mitään takaisin SS:lle, mikäli Vuokralainen ei maksa vuokraa.

5. Jos vuokralainen ei maksa

Maksuturva maksaa vuokranantajalle vuokranmaksut enintään kuuden (6) kuukauden maksuja vastaavalta määrältä, ja enintään 6 000 euroa. SS perii nämä maksamattomat maksut Vuokralaiselta – Vuokranantaja ei ole vastuussa maksuista.

SS pitää Vuokranantajan tietoisena maksuviiveistä ja kun Vuokrasaatavia on maksamatta kahden (2) kuukauden edestä, SS ilmoittaa tästä erikseen Vuokranantajalle ja Vuokranantaja voi purkaa Vuokrasopimuksen ilman irtisanomisaikaa. SS toimittaa tarvittaessa ohjeet purkamisesta ja Vuokranantaja voi halutessaan noudattaa Maksuturvan ohjeita.

Jos Vuokralainen ei purkamisesta huolimatta poistu asunnosta: Maksuturva maksaa vuokrat Vuokranantajalle enintään kuuden (6) maksamattoman kuukauden ajalta.

6. Vuokravakuus

Maksuturvaan kuuluu oletuksena 250 euron arvoinen digitaalinen vuokravakuus (Digivakuus). Vuokranantajan on lisäksi lisättävä Vuokrasopimukseen vakuus, joka on yhdessä digitaalisen vakuuden kanssa vähintään yhden kuukauden vuokraa vastaava summa.

Vakuus voi olla rahana tai digitaalisena vakuutena, esimerkiksi Digivakuus. Vakuutta käytetään ensin normaaliin kulumiseen kuulumattomiin vahinkoihin (jos niitä on) ja sen jälkeen maksamattomiin Vuokrasaataviin. SS:llä on oikeus periä Vuokranantajalta osansa vakuudesta, jos vakuus on toimitettu rahana.

7. Vuokranantaja takaa ja varmistaa, että;

- Vuokrasopimus on sitova ja tiedot ovat oikeita;
- Vuokralaisella ei ole avoinna olevia laskuja Vuokranantajalle ja Vuokrasaatavasta ei ole kiistaa siirtohetkellä;
- Vuokrasaatavia ei ole siirretty tai pantattu kolmannelle osapuolelle eikä saatavan siirtoon ole muitakaan esteitä;
- Vuokralainen ei ole Vuokranantajan parhaan tiedon mukaan maksukyvytön, eikä ole syytä epäillä, että Vuokralaisesta tulisi maksukyvytön.

8. Vuokranantajan velvollisuudet

Jos vuokra muuttuu: Vuokranantaja sitoutuu olemaan muuttamatta vuokramaksuja ilman että niistä ilmoitetaan etukäteen SS:lle. Tämä on olennaista Vuokrasaatavien oikean laskutuksen kannalta.

Jos vuokranmaksu riitautuu: jos Vuokralainen riitauttaa maksuvelvollisuutensa tai jos hän muutoin vastustaa vuokran maksua, Vuokranantajan on välittömästi ilmoitettava tästä SS:lle.

Jos maksetaan suoraan Vuokranantajalle: jos Vuokralainen maksaa vuokran suoraan Vuokranantajalle, hänen on välittömästi otettava yhteys SS:ää palautusta varten, ja annettava Vuokralaiselle ohjeet Vuokrasaatavat maksamiseksi vastaisuudessa SS:lle.

Ei hyväksikäyttöä: Vuokranantaja sitoutuu siihen, että Vuokranantaja ja Vuokralaisen eivät hyväksikäytä Palvelua. Esimerkiksi, mikäli Vuokralaisella ja Vuokranantajalla on vuokrasuhteeseen liittyvää historiaa, Vuokranantaja takaa, että Vuokralainen maksoi tuona aikana kaikki vuokrat, vakuudet ja muut maksut, Vuokrasopimuksen mukaisesti.

Vuokrasaatavan toimeenpanon jälkeen, jos vuokralaisella on oikeus vuokranalennukseen joko suoraan vuokranantajan kanssa tehdyn sopimuksen tai lainvoimaisen tuomioistuinratkaisun nojalla, sitoutuu Vuokranantaja palauttamaan kyseisen summan Vuokralaiselle.

Sopimuskauden aikana-, tai jälkeen, jos käy ilmi, että Vuokralaisella on oikeus vuokranalennukseen tai vahingonkorvaukseen Vuokranantajalta (esimerkiksi huoneiston kunnan, vaurion tai vastaavan vuoksi), on Vuokranantaja vastuussa näistä maksuista.

9. SS:n velvollisuudet - maksusitoumus

SS sitoutuu maksamaan vuokranantajalle Vuokrasopimuksen mukaisen kuukausivuokran riippumatta vuokralaisen maksuista, kun tämän Sopimuksen ehdot täyttyvät.

- Maksuturva tilittää Vuokrasaatavista saamansa maksut vuokranantajalle, lyhentämättömänä.
- Tilitys tehdään vuokranantajalle jokaisen kuukauden 5. päivänä ja tilitys suoritetaan riippumatta siitä, onko vuokralainen maksanut Maksuturvan laskun.

10. Vuokralaisen velvollisuudet

Vuokralainen on velvollinen maksamaan Maksuturvan laskut ajallaan – jokaisen kuukauden 1. päivä. Maksuturva pitää Vuokranantajaa tietoisena vuokranmaksuihin liittyvistä viiveistä ja tieto voi olla saatavilla myös Sovelluksessa, kaikille Osapuolille.

- Maksuturvalla on oikeus siirtää laskut perintään, mikäli vuokralainen ei maksa laskua ajallaan.
- Maksuturvalla on oikeus saada vuokralaiselta korvaus kaikista vahingoista, menetyksistä tai kustannuksista, jotka aiheutuvat maksamatta jättämisestä, mukaan lukien perintäkulut, sisäiset hallintokulut, oikeudellisesta neuvonnasta aiheutuvat kulut ja muut vastaavat kohtuulliset kulut.

- Vuokralaisella ei ole kuittausoikeutta Vuokrasaataviin liittyen, eli jos Vuokranantaja on jostain syystä Vuokralaiselle velkaa, nämä velat eivät kuulu Maksuturvan piiriin ja ne on sovittava erikseen Vuokranantajan ja Vuokralaisen välillä.

11. Tilauksen tekeminen

Palvelun tilaaja on Vuokranantaja ("Tilaaja"), joka maksaa Palvelusta kuukausi- tai vuosimaksua SS:lle ("Palvelumaksu").

Jokaiseen Vuokrakohteeseen tehdään erillinen tilaus, jossa ilmoitetaan Vuokrakohde ja sovitaan hinta, maksuehdot ja toimitilojen kohdalla kolmannen osapuolen takaus ("Takaaja").

Vuokrasopimuksen toinen osapuoli saa kopion tilauksesta. Tilaus näkyy Omilla Sivuilla, tai vaihtoehtoisesti se lähetetään sähköpostilla Osapuolen kirjautumisen yhteydessä annettuun sähköpostiosoitteeseen.

12. Hinnan laskeminen

Palvelun toimittamisesta SS veloittaa Vuokranantajalta kuukausittaisen palvelumaksun, joka on 2,5 % vuokrasta. Hintaan lisätään ALV.

Vuokranantaja hyväksyy, että vuokrankorotuksen yhteydessä myös Palvelumaksu voi nousta samassa suhteessa.

13. Vuokrasopimus ja Maksuturva -maininta

Vuokrasopimuksessa voi olla maininta Maksuturvan käytöstä, mutta se ei ole kuitenkaan pakollista (selvennykseksi: sama koskee Digivakuutta).

Jos Vuokrasopimuksessa ei ole Maksuturva -mainintaa, ja näin ollen vuokrasopimuksen maksutiedot ovat Vuokranantajan, maksutietojen muuttaminen on Vuokranantajan vastuulla ja tämä tulee kommunikoida Vuokralaisen kanssa selkeästi ja kirjallisesti, esimerkiksi sähköpostikeskustelu tai WhatsApp.

14. Digivakuuden ja Maksuturvan tilaaminen samaan asuntoon

Maksuturva

Vuokralainen maksaa vuokrat Maksuturvalle – Maksuturva maksaa vuokrat vuokranantajalle – kuukauden 5. päivä – riippumatta maksaako vuokralainen ajallaan.

Digivakuus

Digivakuus korvaa maksamattomat vuokrat ja muut vahingot vuokranantajalle – vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen - jos vuokralaisella jää maksuja rästiin.

Päällekkäisyys – onko sitä?

Jos Maksuturva on aktivoitu, maksamattomia vuokria ei vuokranantajalle synny – koska Maksuturva maksaa vuokrat vuokranantajalle - miksi siis käyttää Digivakuutta?

Digivakuus korvaa muutakin kuin maksamattomat vuokrat, esimerkiksi sopimussakon ja muut normaaliin kulumiseen kuulumattomat vahingot: tekemätön loppusiivous, isot naarmut seinässä tai lattiassa, lemmikkien aiheuttamat vahingot, ... Digivakuus on siis tarpeellinen lisäturva – vaikka käyttäisitkin Maksuturvaa.

15. Versio

Nämä Yleiset käyttöehdot päivitettiin viimeksi 23.7.2025, ja ne korvasivat kaikki aiemmin sovelletut ehdot. Ehdot ovat voimassa uusien ehtojen julkaisemiseen asti.