

Oulun Reserviupseerikerho Ry (jatkossa ORUK) noudattaa Upseerimaja Rokulin varaamisessa ja varattujen majapalvelujen peruuttamisessa näitä ehtoja. Nämä ehdot tulevat kumpaakin osapuolta sitoviksi, kun varaaja on maksanut ORUK:lle näissä sopimusehdoissa mainitun maksun.

### **VARAUS- JA MAKSUEHDOT**

Varaajalle lähetetään sähköpostitse käyttökorpauksesta lasku, jossa on lomakohteen omistajan nimi- ja osoitetiedot sekä tilisiirtotiedot käyttökorpauksen maksua varten. Ajo-ohjeet avainten saantipaikkaan ja lomakohteeseen ovat löydettävissä ORUK:n nettisivuilta sekä ajo-ohje Rokuli-majalle varausvahvistuksen yhteydessä. Kaikki laskuun liittyvät huomautukset on ilmoitettava seitsemän (7) vuorokauden sisällä laskun päiväyksestä. Lasku on maksettava SEPA-maksuna (IBAN-tilinumero ja pankin BIC-koodi) laskussa olevaa viitenumeroa käyttäen.

Varausta ei ole hyväksyttävää tehdä omalla nimellään toisen majalle menijän ja kävijän puolesta. Tällaisen tapauksen ilmennettyä, käyttökorpauksen osalta peritään korotettu summa +20 €/vrk. Näissä tapauksissa mikäli varaaja itse on estynyt vastaanottamaan avaimen ja vierailemaan majalla, hänen tulee esittää perustellut syyt majaisännälle ja kertomaan uuden valtuutettavan vastuuhenkilön tiedot. Varaus on vahvistettu, kun varaaja on maksanut maksun eräpäivään mennessä. Suoritus maksetaan viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen majalle menoa tai heti, mikäli majalle menoon on alle kaksi (2) viikkoa. Internet-varauksissa koko summa maksetaan verkkopankissa tai muutoin tilisiirtotietoja käyttäen pankkiin suoraan. Mikäli maksut ja maksuajat laiminlyödään, voidaan varaus peruuttaa ilman erillistä varaajalle tehtävää ilmoitusta.

### **VARAUKSEN PERUUTTAMINEN JA MUUTTAMINEN**

Peruutus on tehtävä kirjallisesti (sähköposti) ORUK:n majaisännälle, osoitteeseen [petteri.nara@oruk.fi](mailto:petteri.nara@oruk.fi) Peruutus katsotaan tapahtuneeksi sillä hetkellä, jolloin tieto peruutuksesta on tullut ORUK:lle. Mikäli majan varaaja osoittaa, että peruutus on tehty ja lähetetty oikeaan osoitteeseen oikeana ajankohtana, hyväksytään peruutus, vaikka se myöhästyisi tai ei tulisi perille lainkaan.

Mikäli varauksen peruutus tapahtuu myöhemmin kuin viisi (5) vuorokautta ennen majalle menoa, veloitetaan koko varatun ajan hinta. Jos Rokuli-maja kuitenkin saadaan markkinoitua toiselle varaajalle/majan käyttäjälle, jolta saadaan perityksi vastaava summa, veloitettu summa palautetaan. Sen estämättä, mitä edellä on määrätty, varaajalla on oikeus saada takaisin ORUK:lta maksamansa summa, jos varaaja itse tai hänen kanssaan yhteistaloudessa elävä henkilö sairastuu vakavasti, joutuu onnettomuuteen tai kuolee. Peruutuksesta on ilmoitettava viipymättä ORUK:n majaisännälle ja asia on osoitettava luotettavalla tavalla, esim. lääkärintodistuksella. Mikäli peruutus tapahtuu myöhemmin kuin 48 tuntia (2vrk) ennen varausajankohdan alkua tai varauksen aikana, ei varaajan suorittamaa maksua korvata.

Mikäli varaaja muuttaa varausta (majalla olon ajankohtaa), on ORUK:lla oikeus periä tästä aiheutuvat mahdolliset lisäkulut, tämä koskee alennusjaksoja tai hinnan korotusjaksoja laskutuksen osalta. Ajankohdanvaihdon muutos on tehtävä viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen varausajankohdan alkua. Tätä myöhemmin tehtyjä muutoksia pidetään aikaisemman varauksen peruutuksena ja uutena varauksena.

## **MAJOITUSKOHTTEEN ESITTELY**

Majoituskohteen esittelyssä on mainintoja lähialueen palveluista. ORUK ei voi taata, että kyseiset palvelut (esim. hotellit, ravintolat, välineiden vuokrauspalvelut jne.) ovat majan varaajan oleskelun aikana saatavilla. Rokuli-majalle kuulumattomat yleiset palvelut eivät sisälly sopimukseen, eivätkä maininnat niistä ole sitovia.

## **ORUK:n OIKEUS PERUUTTAÄ VARAUS**

Mikäli kyseessä on ylivoimainen este (force majeure), ORUK voi perua varauksen. Varaajalla on tällöin oikeus saada ORUK:lta maksamansa summa takaisin kokonaisuudessaan. Mikäli maksut ja maksuajat laiminlyödään, tai on aikaisemmin laiminlyöty, voidaan varaus peruuttaa ilman erillistä varaajalle tehtävää ilmoitusta. Jos varaus joudutaan keskeyttämään häiriökäyttäytymisen takia, niin maksuja ei palauteta.

## **OLESKELU UPSEERIMAJA ROKULISSA**

Mökin avaimet luovutetaan varaajalle kylpylä-hotelli Rokua Health & Spa:n vastaanotosta ellei muuta ole sovittu ja olosuhteiden pakosta ilmoitettu. Normaalitilanteessa avaimen luovutus ja palautus tapahtuu hotellin aukioloaikana, päivittäin klo 7:30 – 23:00 välisenä aikana. Kylpylän kesäseisokin aikaisista mahdollista muutoksista ja toimenpiteistä avaimen noudon ja palautuksen suhteen tiedotetaan varaajalle tapauskohtaisesti suoraan, kuten myös poikkeusolosuhteista ja käytännöistä. Mikäli varaaja ei pääse tulemaan ilmoitettuna ajankohtana tai hän ei ilmoita asiasta lainkaan, ORUK ei voi taata avainten luovutusta. Muuttuvasta noutopäivän ajankohdasta on hyvä sopia suoraan kylpylän vastaanoton ja majaisännän kanssa. Mökki on varaajankäytettävissä tulopäivästä klo 14.00 lähtöpäivään klo 12.00.

Mökin käyttökorvauksen summaan sisältyvät kalusteet, keittoastiat ja joitakin ruokailuastioita ja ruokailuvälineitä. Omien esimerkiksi kertakäyttöastioiden tuontia suositellaan. Korvaukseen sisältyvät myös energia lämmitykseen, ruoanlaittoon ja valaistukseen sekä polttopuut, patjat, peitot ja tyyny. Liinavaatteet tai makuupussit varaaja tuo itse. Soutuveneeseen vapaa käyttöoikeus sisältyy hintaan. Liinavaatteita ja pyyhkeitä ei ole majalla valmiina. Varaajan on käytettävä lakanoita tai makuupussia.

Kalastuksen osalta asiakas/varaaja vastaa itse asianmukaisista luvista. Rokua Health & Span yhteydessä olevasta lammesta, kuten myös alueen joistakin muista istutetun kalan vesistä kalastaminen vaatii lisäksi erillisen luvan. Lupia saa mm. hotellin vastaanotosta.

Mökin siivouksesta majalla vierailun aikana ja sen lopussa huolehtii ja vastaa varaaja itse. Rokuli-maja edellytetään siivottavan huolellisesti seuraavaa asiakasta varten. Mikäli ilmenee, että maja on jätetty epäasialliseen ja siivottomaan kuntoon tai majan kalusteita tai liinavaatteita on hävitetty, rikottu tai sotkettu, peritään niiltä osin korvaus ja siivouksesta laskutetaan erikseen varausvahvistuksessa mainituin ehdoin.

Tavaroiden tai huonekalujen jättäminen majalle tai sen saunalle on kiellettyä ilman majaisännän / ORUK:n erillistä lupaa. Mökkiä saa käyttää enimmillään se henkilömäärä, joka on ilmoitettu esitetekstissä vuodepaikkamääränä tai mitä mökkiä varattaessa on sovittu. Juhlista ja muista tilaisuuksista, joissa mökin henkilömäärä tilapäisesti ylittyy, tulee sopia ennakkoon majaisännän / ORUK:n kanssa. Tupakointi on kielletty kaikissa Rokuli-majan ja saunamökin sisätiloissa.

Lemmikkieläinten tuominen Rokuli-majan ja saunamökin sisätiloihin: siivous on tehtävä erityisen huolellisesti eläinten karvojen ja muiden jälkien poistamiseksi. Lemmikkieläimien toivotaan pysyvän lattialla. Mikäli majavierailun jälkeen todetaan näiltä osin lisäsiivousta tarvittavan, siinä menetellään edellä kuvatulla tavalla erillisveloituksin.

### **ERIKSEEN TILATTAVA SIIVOUSPALVELU**

Normaaliin loppusiivoukseen kuuluvat ja sisältyvät: lattioiden imurointi ja pyyhintä, pöytien ja tasojen pyyhintä, saunan ja puuceen siivous, vuodevaatteiden ja mattojen tuuletus, vuoteiden petaus, piha-alueen ja grillipaikkojen siistiminen, polttopuiden kantaminen ja tuhkien tyhjentäminen takasta ja saunarakennuksen tulipesistä.

Tilattuun loppusiivoukseen **EI** sisälly astioiden tiskaus, astioiden ja tavaroiden sekä huonekalujen paikalleen laitto eikä roskien vieni roskikseen.

Asiakkaan on lisäksi vietävä tyhjät pullot, tölkit sekä ruokatarvikkeet pois sekä laitettava pihalla olevat tavarat paikoilleen, jätettävä piha-alue siistiksi.

Vaikeissa ja lisätyötä vaativissa tapauksissa, kuten oksennukset, mattojen pesut tai muuten korjausta tarvitsevat kohteet veloitetaan jälkikäteen erikseen tehtyjen töiden mukaan: 55€/h + muut kulut, kuten pesulakulut tms.

### **Siivouspalvelun tilaaminen vaatii:**

Majaisännän vahvistuksen. Majaisäntä tarkastaa onko siivouspalvelua saatavilla tilattuun aikaan tai mahdollistaako yleinen varaustilanne muutoin siivouksen saatavuuden. Asiasta informoidaan varaajaa varausvahvistuksen yhteydessä.

### **VAHINKOJEN KORVAUKSET**

Varaaja/majalla kävijä on velvollinen korvaamaan kohteelle tai sen irtaimistolle aiheuttamansa vahingot suoraan kohteen omistajalle. Tupakointi on kielletty Rokuli – majan ja saunamökin sisätiloissa. Maja on poistuttaessa jätettävä siistiin kuntoon. Varaaja on velvollinen maksamaan majan siivoamisesta aiheutuvat kulut lähtömaksuineen, tuntikorvauksineen ja matkakorvauksineen siinä tapauksessa, että majan tai saunamökin sisätiloissa on tupakoitu tai siivousta ei ole suoritettu tai se on suoritettu puutteellisesti ja majan omistaja/huoltaja joutuu huolehtimaan siitä ennen seuraavan asiakkaan saapumista. Siivouksen osalta lähtömaksu on 100€, jonka päälle suoritetaan siivous tuntitöinä, sekä mahdolliset matkakorvaukset verohallinnon ohjeen mukaan. Korvausvaade esitetään myös, mikäli irtaimistoa on tuhottu, rikottu tai hävitetty.

### **YLIVOIMAINEN ESTE**

ORUK ei vastaa sellaisesta varaajalle aiheutuneesta vahingosta, joka aiheutuu ennalta arvaamattomasta ylivoimaisesta esteestä (force majeure) tai vastaavasta syystä (esim. luonnonilmiöt, sähkökatkot), joka ei ole johtunut ORUK:sta ja jonka seurauksia ORUK ei kohtuudella voinut estää. ORUK ei myöskään vastaa vahingoista tai seurauksista, jotka aiheutuvat normaaleista luonnonilmiöistä.

### **VALITUKSET**

Kaikki majakohteeseen liittyvät huomautukset ja valitukset on osoitettava viipymättä niiden aiheen ilmaannuttua ja varauksen aikana suoraan kohteen majaisännälle. ORUK pyrkii korjaamaan ilmoitetut viat mahdollisimman pikaisesti.

## **SOVELLETTAVA LAKI JA RIITAJEN OIKEUSPAIKKA**

Sopijapuolet pyrkivät ratkaisemaan sopimuksesta syntyneet riidat ensisijaisesti keskinäisiin neuvotteluihin.