

## Qasa Oy:n vuokranmaksupalveluiden käyttöä koskevat käyttöehdot

Näitä ehtoja sovelletaan 01.07.2025 alkaen kaikkiin Qasa.fi:n kautta allekirjoitettuihin vuokrasopimuksiin. Jos olet allekirjoittanut vuokrasopimuksen Qasa.fi:n kautta ennen 01. Heinäkuuta 2025 löydät palveluusi sovellettavat käyttöehdot [täältä](#).

Allekirjoittamalla vuokrasopimuksen Qasa.fi:n kautta nautit näiden ehtojen alaisista palveluista (jäljempänä "Palvelu"). Palvelu koostuu – mukaan lukien mutta ei rajoittuen – digitaalisesta vuokrasopimuksesta, edellisen kuukauden vuokran ennakkomaksusta kun se katsotaan tarpeelliseksi, vuokran takaamisesta, vuokravakuutuksesta, turvallisista maksuista vuokranantajalle ja vuokralaiselle sekä tuesta liittyen kysymyksiin, joita saattaa ilmetä asunnon vuokraamiseen liittyen. Palvelua tarjoava yritys on Qasa Oy. Mainittujen turvallisten maksujen suorittamiseksi Qasa Oy ottaa hoitaakseen vuokranantajan vuokrasaatavien perimisen vuokralaiselta.

### Henkilötietojasi käsittelee Qasa AB ja Qasa Oy

Palvelua käytettäessä henkilötietojesi käsittelystä vastaavat Qasa AB ja Qasa Oy yhdessä. Lisätietoa Qasa Oy:n henkilötietojen käsittelystä löydät [täältä](#).

### 1. Palvelun yleinen kuvaus

1.1. Palvelun tarjoaa Qasa Oy, Y-tunnus 3103532-9 ("Qasa" tai "Qasa Oy"). Nämä säännöt ja käyttöehdot säätelevät sinun ja Qasa Oy:n välistä suhdetta. Qasa on rekisteröity Etelä-Suomen aluehallintoviraston ylläpitämään rahanpesun valvontarekisteriin.

1.2. Kun allekirjoitat digitaalisen vuokrasopimuksen Qasa.fi kautta, Qasa tarjoaa ratkaisun turvallisiin maksuihin ja muihin vuokraukseen liittyviin palveluihin sekä tukeen koko vuokra-ajalle, toisin sanoen Palvelun keston ajaksi.

1.3. Turvallisten maksujen toteuttamista varten Qasa saa itselleen vuokranantajan oikeuden vaatia vuokralaiselta suoritusta vuokrasta.

1.4. Mikäli vuokranantaja ja vuokralainen solmivat vuokrasopimuksen Qasa.fi kautta, Qasa veloittaa palvelun tarjoamisesta kuukausittaisen palvelumaksun ("Palvelumaksu"). Lisätietoa Qasa Oy:n maksuista löydät [täältä](#). Kuten jäljempänä kohdassa 5.10 on tarkemmin sovittu, vuokrankorotuksen yhteydessä Qasa Oy:n Palvelumaksu nousee samassa suhteessa.

1.5. Hyväksymällä nämä käyttöehdot vahvistat ymmärtäneesi ja hyväksyneesi nämä ehdot. Yrityskäyttäjänä vakuutat, että sinulla on valtuudet sitoutua näihin käyttöehtoihin yrityksen puolesta.

1.6. Palvelun käyttäjänä hyväksyt, että:

- a) Qasa ei ole minkään vuokrasopimuksen osapuoli;
- b) Qasa ei tee välitystoimeksiantoja;
- c) Qasa ei ole vuokralainen, kiinteistönvälitystoimisto, vuokravälitystoimisto, muunlainen välittäjä, edustaja tai vakuutuksenantaja, eikä Qasa Oy:llä ole sitoumuksia tai velvoitteita tällaisilta toimijoilta ja että sillä ei ole mitään tällaisille toimijoille kuuluvia sitoumuksia tai velvoitteita;
- d) Qasa ei omista, ylläpidä tai hallinnoi kiinteistöjä.

1.7. Huomaa, että kaikki vuokralaisen velvoitteet ja/tai takuut näissä ehdoissa ovat vuokranantajaa kohtaan ja johtuvat vuokrasopimuksesta. Vuokralaisella ei ole asiakassuhdetta Qasa Oy:hyn liittyen.

### 2. Palvelun käyttöehdot

2.1. Palvelua saa käyttää vain Suomessa sijaitsevaan majoitukseen.

2.2. Palvelun käyttäjän tulee olla vähintään 18-vuotias. Palvelua voivat käyttää myös oikeushenkilöt.

2.3. Jotta voit käyttää Palvelua, sinulla on oltava suomalainen henkilötunnus.

2.4. Palvelu on saatavilla vain käyttäjille, jotka ovat rekisteröineet tilin ja allekirjoittaneet digitaalisen vuokrasopimuksen Qasa.fi kautta.

2.5. Vuokranantajan on täytettävä Qasa Oy:n asiakkaan tuntemisvaatimukset, jotta Qasa voi tarjota Palvelua ja suorittaa maksuja vuokranantajalle.

2.6. Qasa pidättää oikeuden olla tarjoamatta Palvelua henkilölle tai yritykselle, joka on toimittanut väärää tietoa, väärinkäyttänyt Qasa Oy:n palveluita, rikkoo tai on rikkonut tässä mainittuja ehtoja, muita toimitettuja ehtoja, ohjeita Qasa Oy:n palveluiden tai Palvelun käytöstä, taikka kulloinkin voimassa olevia lakeja ja määräyksiä.

2.7. Qasa pidättää oikeuden olla tarjoamatta Palvelua henkilölle tai yritykselle sekä suorittamatta maksua taholta tai taholle, joka on kansainvälisten pakotteiden kohteena tai joka ei noudata siihen soveltuvia kansainvälisiä pakotteita tai niihin liittyvää sääntelyä. Kansainvälisillä pakotteilla tarkoitetaan Yhdistyneen Kansakunnan, Euroopan Unionin, Yhdysvaltojen, Iso-Britannian, Suomen valtion tai näiden toimivaltaisten viranomaisten asettamaa, hallinnoimaa, hyväksymää tai toimeenpanemaa pakotetta, taloudellista sanktiota, vienti- tai tuontikieltoa, kauppasaartoa tai muuta rajoitetta taikka Suomen Keskusrikospoliisin määräämää hallinnollista varojen jäädyttämistä.

2.8. Palvelun käyttö edellyttää rekisteröitymistä, joten sinun on luotava tili qasa.fi -sivustolla.

2.9 Palvelun käytön yhteydessä sitoudut että:

- a) et riko lakeja, asetuksia, tuomioistuinten päätöksiä, viranomaispäätöksiä, lautakuntien päätöksiä ja vastaavia, mukaan lukien omaisuusrajoitukset ja verosäännökset;
- b) et käytä manuaalisia tai automaattisia ohjelmistoja, hakukoneita, algoritmeja, teknisiä keinoja tai muita menettelyjä minkä tahansa Qasa Oy:n verkkosivuston, Markkinapaikan tai Palvelun taikka niiden kautta tai yhteydessä saatavilla olevan verkkosivuston kopiointiin tai edellä mainituilla alustoilla esitettyjen tietojen keräämiseen tai haravointiin;
- c) et käytä Palvelua tai siihen liittyvää materiaalia kaupallisiin tai muihin tarkoituksiin kuin näissä käyttöehdoissa nimenomaisesti sallittuihin tarkoituksiin;
- d) et kopioi, tallenna tai muutoin käytä Palvelun kautta saatuja tietoja millä tahansa tavalla tai mihin tahansa muuhun tarkoitukseen kuin näiden käyttöehtojen nimenomaisesti sallimiin tarkoituksiin;
- e) et yritä vahingoittaa tai vaikuttaa Palveluun, esimerkiksi käyttämällä viruksia tai muita ohjelmistoja;
- f) et käytä Palvelua roskapostin tai mainonnan levittämiseen;
- g) et käytä tai levitä Palvelun kautta saatavilla olevaa materiaalia, käyttäjien henkilöllisyyttä, henkilötietoja tai muita Palvelun kautta saatavilla olevia tietoja muutoin kuin näissä käyttöehdoissa nimenomaisesti sallitulla tavalla;
- h) et anna virheellisiä, epätäydellisiä tai harhaanjohtavia tietoja Palvelua käyttäessäsi;
- i) et toimi muiden edustajana, asiamiehenä tai välittäjänä käyttäessäsi Palvelua, ellei Qasa Oy ole nimenomaisesti antanut siihen suostumusta;
- j) et käytä Palvelua pornografian, poliittisten mielipiteiden, loukkaavan materiaalin tai muun Qasa Oy:n sopimattomaksi katsoman materiaalin julkaisemiseen tai lähettämiseen;
- k) et rohkaise tai avusta ketään, joka aikoo tehdä jotakin edellä mainituista.

2.10 Jos käytät Qasan Palvelua tai verkkosivuja käyttöehtojen, lakien, asetusten tai muiden sääntöjen vastaisesti tai toimit toisen osapuolen vahingoksi, Qasalla on oikeus, mutta ei velvollisuutta, ilmoittaa sinusta ja sinun toiminnasta toiselle osapuolelle.

2.11 Mikäli vuokrasopimus on tehty sillä edellytyksellä, että vuokralaiselle myönnetään asumistuki tai muu Kelan etuus, ja vuokrasopimus on allekirjoitettu ennen tuen myöntämispäätöstä, vuokralaisen tulee hankkia vuokranantajalta kirjallinen suostumus ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista, jossa määritellään, miten osapuolet toimivat tilanteessa, jossa tukea ei myönnetä, vähintään maininta siitä, mitä vuokrasopimuksen voimassaololle ja vuokranmaksulle tapahtuu tällaisissa tilanteissa. Ilman tällaista kirjallista suostumusta Qasan palvelut eivät ole voimassa.

### **3. Vuokrasopimus**

3.1. Ehtona Qasan turvallisten maksuja, vuokravakuutusta, turvallisuuden hallintaa ja tukea koskevien palveluratkaisujen käyttämiselle on, että vuokranantaja ja vuokralainen allekirjoittavat Qasan kautta tarjotun digitaalisen vuokrasopimuksen.

3.2. Vuokrasopimus sitoo vuokranantajaa ja vuokralaista sopimuksen osapuolina. Qasa ei ole vuokrasopimuksen osapuoli.

3.3. Vuokranantajan ja vuokralaisen on huolehdittava siitä, että vuokrasopimus sisältää oikeat tiedot ja ehdot, joista vuokranantaja ja vuokralainen ovat sopineet. Jos asunto on sovittu kalustettavaksi, on vuokranantajan huolehdittava tähän liittyvän kalusteluettelon laatimisesta.

3.4. Vuokrasopimuksessa on mainittava seuraavat tiedot:

a) vuokra- ja muut maksut on maksettava kuukausittain etukäteen Qasa Oy:n laskun mukaisesti ja  
b) mikäli vuokralaisen on maksettava vakuus Qasa Oy:lle, on maksusuoritus tehtävä viimeistään kymmenen (10) päivää ennen vuokrasuhteen kirjattua alkamispäivää. Mikäli vuokrasopimukseen kirjattuun alkamispäivään on vähemmän aikaa kuin kymmenen (10) päivää, on maksusuoritus tehtävä niin pian kuin mahdollista, kuitenkin ennen Qasa Oy:n lähettämän laskun eräpäivää. Tämä tarkoittaa sitä, että joissakin tapauksissa Qasa Oy:n lasku voi eräännyä samana päivänä, kun se on laadittu.

3.5. Vuokranantaja ja vuokralainen ovat vastuussa vuokrasopimuksen ja sovellettavan lain mukaisista velvoitteistaan. Tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että osapuoli, joka haluaa päättää vuokrasopimuksen, vastaa päättämisestä oikeudellisesti oikealla tavalla.

### **4. Qasa suorittaa vuokralaisen luottotarkastuksen**

4.1. Vuokranantajan kanssa tehdyn sopimuksen täyttämiseksi Qasa tekee vuokralaiselle luottotietojen tarkastuksen, kun vuokralainen ja vuokranantaja solmivat digitaalisen vuokrasopimuksen Qasa.fi :n kautta.

4.2. Lisäksi siinä tapauksessa, että vuokrasopimus, jota ei ole allekirjoitettu Qasan kautta, halutaan siirtää Qasa-palvelun piiriin ("Siirto"), Qasa tekee vuokralaiselle luottotietojen tarkastuksen ennen Siirtoa.

4.3. Qasa tekee luottotietotarkastuksensa kolmannen osapuolen tarjoamien luottotietojen perusteella.

4.4. Luottotietojen tarkastuksen jälkeen, tai jos luottotietotarkastusta ei voida suorittaa, Qasa Oy:llä on vuokranantajan puolesta oikeus vaatia, että vuokralainen maksaa vakuuden. Tämä on edellytys sille, että vuokralainen saa käyttää Palvelua. Lisätietoja vakuudesta jäljempänä kohdassa 9.

### **5. Vuokranantaja siirtää oikeuden vaatia suoritusta Qasa Oy:lle**

5.1. Kun vuokranantaja ja vuokralainen solmivat digitaalisen vuokrasopimuksen Qasa.fi kautta, vuokranantaja siirtää Qasa Oy:lle oikeuden vaatia vuokrasuoritusta vuokralaiselta kunkin vuokrasopimuksen voimassaolon aikaisen kuukausittaisen laskun osalta. Qasa Oy:llä on oikeus, mutta ei velvollisuutta, hankkia

tällaisia oikeuksia.

5.2. Siinä tapauksessa, että vuokrasopimusta ei ole alun perin solmittu Qasa.fi kautta, Qasa Oy:llä on oikeus, mutta ei velvollisuutta, siirtää vuokrasopimus Qasa-palvelun piiriin vuokralaisen ja vuokranantajan allekirjoitettua sopimuksen tätä koskien ("Siirtosopimus") ja tarjota siihen liittyviä palveluita myös Siirtosopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

5.3. Qasa.fi:n kautta vuokranantajan allekirjoittaman digitaalisen vuokrasopimuksen mukaisia oikeuksia vaatia suoritusta vuokralaiselta kutsutaan jäljempänä "Saataviksi".

5.4. Vuokranantaja voi löytää tietoja Saatavista käyttäjätilitään ja on vastuussa siitä, että hän pysyy ajan tasalla Saatavien tilasta.

5.5. Jokaisen yksittäisen Saatavan siirron yhteydessä Qasa Oy:lle jokainen vuokranantaja varmistaa ja takaa, että:

- Saatavan siirtämiselle ei ole esteitä;
- Saatavaa ei ole siirretty tai pantattu kenellekään muulle;
- vuokralaisella ei ole kuittausoikeutta (mikäli kuitenkin on, vuokralainen pidättäytyy tällaisesta oikeudesta);
- vuokrasopimus on vuokranantajan ja vuokralaisen välillä sitova;
- vuokralaiselle on ilmoitettu, että vuokrasopimuksen mukaiset maksut voidaan suorittaa vain Qasa Oy:lle;
- vuokrasopimuksen tiedot ovat oikeita, täydellisiä ja tarkkoja;
- Saatavasta ei ole kiistaa siirtohetkellä;
- Vuokralaisella ja vuokranantajalla on oikeus ja kyky täyttää vuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa ja
- Vuokralainen ja vuokralainen eivät ole maksukyvyttömiä, eikä heillä ole syytä epäillä, että heistä tulisi maksukyvyttömiä.

5.6. Tekemällä digitaalisen vuokrasopimuksen vuokralaisen kanssa Qasa.fi:n kautta vuokranantaja sitoutuu olemaan myöntämättä vuokralaiselle maksunlykkäystä tai vähentämään Saatavien mukaisia maksuja.

5.7. Jos vuokralainen riitauttaa maksuvelvollisuutensa tai jos hän muutoin vastustaa Saatavaa, on vuokralaisen ilmoitettava siitä välittömästi Qasa Oy:lle ja vuokranantajalle. Vuokranantajan on välittömästi ilmoitettava Qasa Oy:lle, jos se saa tällaisen ilmoituksen.

5.8. Jos vuokralaisella on oikeus vuokranalennukseen joko suoraan vuokranantajan kanssa tehdyn sopimuksen tai lainvoimaisen tuomioistuinratkaisun nojalla, sitoutuu vuokranantaja palauttamaan kyseisen summan vuokralaiselle.

5.9. Jos vuokranantaja saa vaateeseen perustuvan maksusuorituksen itselleen, sen on välittömästi palautettava maksusuoritus vuokralaiselle ja annettava ohjeet maksaa se suoraan Qasa Oy:lle, Qasa Oy:n laatiman laskun mukaisesti.

5.10. Vuokranantaja ymmärtää ja hyväksyy, että vuokrankorotuksen yhteydessä myös Qasa Oy:n Palvelumaksu nousee samassa suhteessa.

## **6. Korvaus vuokranantajalle**

6.1. Qasa tilittää Saatavista saamansa maksut vuokranantajalle, vähennettynä Palvelumaksulla.

6.2. Tilitys tehdään vuokranantajalle tämän käyttäjätilillä määriteltynä päivänä ja tilitys suoritetaan riippumatta siitä, onko vuokralainen maksanut Qasa Oy:n laskun (jäljempänä kohdassa 8 mainituin rajoituksin).

6.3 Qasa Oy:llä on oikeus kuitata vuokranantajaa vastaan olevat saatavat korvauksesta, joka Qasa Oy:n on maksettava vuokranantajalle.

6.4 Vuokranantajalla on oikeus saada korvaus vuokrasopimuksen aikana syntyneestä vahingosta, jota Vakuutus ei korvaa ja joka ei liity vuokran maksamiseen (ellei kyse ole kohdassa 8 mainitusta tapauksesta), alla mainituin rajoituksin. Tällainen korvaus voi tulla kyseeseen esimerkiksi vakuutuksen omavastuusuuden osalta tai jos vuokralainen aiheuttaa vahinkoa asunnolle, jota vakuutus ei kata.

6.5 Kohdassa 6.4 mainittu korvaus on saatavilla vain, jos vuokralainen on maksanut vakuuden kohdan 9 mukaisesti tai muissa tapauksissa, mikäli Qasa Oy:n vuokralaiselle tekemä luottotietojen tarkistus osoittautuu tyydyttäväksi ja liittyy ainoastaan Vakuuteen liittyviin vuokranantajan vaatimuksiin. Korvauksen määrä on rajoitettu yhteensä yhden (1) kuukauden vuokran määrään sen vuokrasopimuksen aikana, johon korvaus liittyy.

## **7. Vuokralaisen maksuvelvollisuus**

7.1. Vuokralainen on velvollinen maksamaan Qasa Oy:n laskut ajallaan.

7.2. Qasa Oy:llä on oikeus siirtää asia perintään, mikäli vuokralainen ei maksa Qasa Oy:n laskua ajallaan.

7.3. Qasa Oy:llä 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.

7.4. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan Qasa Oy:lle korvauksen, jonka Qasa Oy on maksanut vuokranantajalle mukaan lukien, mutta ei rajoittuen, siivousmaksut poismuuton yhteydessä sekä muut vuokrasopimuksen mukaiset velvoitteet.

7.5. Vuokralainen vapauttaa Qasa Oy:n vastuusta koskien vuokranantajan mahdollisia väitteitä, vaatimuksia tai vastaavia (kuten käsittely, maksut tai muut seikat).

## **8. Jos vuokralainen ei maksa**

8.1. Vaikka vuokralainen ei maksaisi vuokraa, Qasa maksaa, jollei jäljempänä mainituista määräyksistä muuta johdu, vuokranantajalle korvauksen Qasa Oy:n vuokran takaamisen nojalla.

8.2. Vuokran takaaminen merkitsee, että Qasa korvaa vuokranantajalle vuokranmaksut enintään kuuden (6) kuukauden ajalta (kuitenkin yhteensä enintään kahdeksantuhatta (8 000) euroa), kun vuokralainen ei pysty tai halua maksaa vuokraa ja kun vuokralainen ei sopimuskauden päättymisestä huolimatta poistu vuokra-asunnosta.

8.3. Mikäli vuokrasopimus, jota ei ole allekirjoitettu Qasan kautta, on siirretty Qasa-palvelun piiriin Qasan ohjeistuksen mukaisesti ("Siirto"), Qasa takaa vuokranmaksun Siirrosta lähtien. Tämä tarkoittaa sitä, että siitä päivästä lähtien, kun edellä mainittu vuokrasopimus siirtyy Palvelun piiriin, Qasa maksaa vuokranantajalle vuokran, vaikka vuokralainen ei maksaisi vuokraa Käyttöehtojen mukaisesti, mutta tämä ei koske ennen Siirtoa tapahtuneita maksamattomia vuokria.

8.4. Jos vuokralainen ei maksa Qasa Oy:n laskuja, vuokranantaja on velvollinen purkamaan vuokrasopimuksen Qasa Oy:n ohjeiden mukaisesti. Vuokranantajan purkamisilmoitus on tehtävä sovellettavan lainsäädännön mukaisesti. Vuokran takaaminen ei ole voimassa, jos vuokranantaja ei pura vuokrasopimusta Qasa Oy:n ohjeiden mukaisesti.

8.5. Jos käy ilmi, että vuokralaisella on oikeus vuokranalennukseen tai vahingonkorvaukseen vuokranantajalta, on vuokranantaja vastuussa Qasa Oy:lle summasta, joka on onnistuneesti peritty Qasa Oy:ltä.

8.6. Qasa Oy:n vuokran takaamisen mukaiset velvoitteet ovat voimassa ainoastaan seuraavin ehdoin:

- vuokranantajan ja vuokralaisen ei voida katsoa hyväksikäyttävän Palvelua;
- vuokranantaja ja vuokralainen ovat antaneet Qasa Oy:lle oikeat, täydelliset ja tarkat tiedot;

- vakuuden on maksanut vuokralainen eikä vuokranantaja;
- vuokranantaja noudattaa kaikkia sitoumuksiaan näiden ehtojen mukaisesti; ja
- mikäli vuokralainen viivästyy maksun kanssa, vuokranantaja noudattaa Qasa Oy:n ohjeita vuokrasopimuksen irtisanomisesta tai purkamisesta;
- mikäli vuokranantaja noudattaa Qasa Oy:n ohjeita esimerkiksi häätöön liittyen;
- mikäli vuokralaisella ja vuokranantajalla oli aiemmin Qasa Oy:n kautta vuokrasopimus samasta asunnosta, vuokralainen maksoi tuona aikana kaikki vuokrat, takuut ja muut maksut vuokrasopimuksen ja käyttöehtojen mukaisesti.

8.7. Jos jokin edellä mainituista ehdoista ei täyty, Qasa ei ole velvollinen korvaamaan vuokranantajalle maksamatonta vuokraa.

8.8. Edellä mainitun lisäksi mikäli vuokrasopimus on tehty sillä edellytyksellä, että vuokralaiselle myönnetään asumistuki tai muu Kelan etuus, ja vuokrasopimus on allekirjoitettu ennen tuen myöntämispäätöstä, ja vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen käy ilmi, että kyseistä tukea ei myönnetä, Qasa ei ole velvollinen korvaamaan vuokranantajalle maksamatonta vuokraa, mikäli vuokralainen haluaa irtisanoa vuokrasopimuksen tai ei maksa vuokraa. Tällöin vuokralaisen ja vuokranantajan tulee sopia vuokrasopimuksen irtisanomisesta ja vuokranmaksusta keskenään, sillä Qasa ei ole vuokrasopimuksen osapuoli.

8.9 Qasa Oy:n vuokran takaamista voi käyttää vain kerran vuokrasopimuksen voimassaoloaikana.

8.10 Qasa Oy ei vastaa vuokranmaksuista tai muista vuokralaisen velvoitteista, jos vakuuden on kokonaan tai osittain maksanut vuokranantaja eikä vuokralainen. Mikäli vuokralainen laiminlyö vuokran maksamisen ja vuokravakuuden on maksanut vuokranantaja, Qasa vapautuu vastuusta vuokran takaamisen ja muiden siihen liittyvien velvoitteiden osalta.

## 9. Vakuus

9.1. Lähtökohtana on, että vuokralaisen ei tarvitse maksaa vakuutta, jos Qasa Oy:n tekemä luottotietojen tarkastus osoittautuu tyydyttäväksi.

9.2. Qasa Oy:llä on kuitenkin oikeus vaatia, että vuokralainen maksaa vakuuden. Vakuus vaaditaan tavallisesti silloin, kun Qasa Oy ei ole pystynyt suorittamaan luottotietojen tarkastusta vuokralaisesta, tai kun Qasa Oy pitää vakuutta tarpeellisena luottotietojen tarkistuksen tuloksen vuoksi. Vakuuden määrä sovitaan vuokrasopimuksen yhteydessä.

9.3. Vuokranantaja siirtää Qasa Oy:lle oikeuden vaatia vakuutta vuokralaiselta.

9.4. Mikäli Qasa Oy vaatii, että vuokralainen maksaa vakuuden, sovelletaan myös seuraavaa:

- Vuokralainen maksaa vakuuden Qasa Oy:lle, Qasa Oy:n ohjeiden mukaisesti. Vakuus on aina maksettava ennen vuokra-asunnon hallinnan luovuttamista vuokralaiselle.
- Vuokralaisen suorittama vakuuden maksaminen ajallaan on ennakoedellytys Qasa Oy:n Palvelun tarjoamiselle vuokranantajalle.
- Vuokrasopimuksen päättyttyä Qasa Oy palauttaa vakuuden vuokralaiselle. Qasa Oy:llä on oikeus odottaa vuokranantajan ja vuokralaisen hyväksyntää tai sitovaa ja lainvoimaista tuomiota asiassa ennen vakuuden palauttamista.
- Jos vuokranantaja vastustaa vakuuden palauttamista vuokralaiselle, vuokranantajan on ilmoitettava siitä seitsemän (7) vuorokauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä. Mikäli Qasa Oy ei ole saanut vastalauseita tänä aikana, vuokranantajan katsotaan hyväksyneen vakuuden palauttamisen vuokralaiselle.
- Qasa Oy:llä on oikeus palauttaa tai maksaa vakuus vuokranantajan tai vuokralaisen vastustuksesta huolimatta, eikä Qasa Oy:llä ole velvollisuutta maksaa korvausta tai vahingonkorvausta virheellisesti

- maksetusta vakuudesta.
- Jotta Qasa Oy voi palauttaa vakuuden vuokralaiselle, on vuokralaisen ilmoitettava Qasa Oy:lle Qasa Oy:n hyväksymä pankkitili, jonne vakuus voidaan maksaa.
  - Qasa Oy:llä on oikeus käyttää vakuutta kattamaan vuokralaisen täyttämättä jättämiä Palvelun ehoissa ja/tai vuokrasopimuksessa määrättyjä velvoitteita vuokrasopimuksen päätyttyä (esimerkiksi maksamaton vuokra). Vakuutta käytetään ensisijaisesti kattamaan maksamaton vuokra ennen muiden vahinkojen korvaamista.
  - Mikäli Qasa Oy käyttää vakuutta kattamaan vuokranantajalle maksettavan korvauksen, on Qasa Oy:llä oikeus kuitata vakuudesta mahdolliset vuokranantajaa vastaan esitetyt vaatimukset.
  - Vuokranantaja ja vuokralainen vapauttavat Qasa Oy:n vastuusta koskien mahdollisia vuokranantajan ja vuokralaisen välisiä väitteitä, vaatimuksia tai vastaavia, jotka liittyvät vakuuteen (esimerkiksi käsittely, maksusuoritus tai muu seikka).
  - Vakuudella voidaan kattaa vahinkoja, joita vakuutus ei kata ja jotka eivät liity suoraan vuokran maksamiseen ellei kyse ole kohdassa 8 mainitusta tapauksesta. Katso lisätietoja kohdasta 6 yllä.
  - Vakuudella voidaan kattaa vakuutuksen omavastuuosuus silloin, kun vuokralainen on aiheuttanut vahingon, jonka vakuutus kattaa. Katso lisätietoja kohdista 6 yllä ja 10 alla.
  - Mikäli vuokrasopimus poistetaan Palvelun piiristä ennen vuokrasopimuksen päättymistä, palauttaa Qasa Oy vakuuden vuokralaiselle.

9.5 Jos vuokralaisella on eräänntynyt velka Qasalle, joka liittyy vakuuteen tai muihin eräänntyneisiin ja maksamattomiin summiin, Qasa pidättää oikeuden kuitata mahdollisen vuokran tai muun summan palautuksen vuokralaiselle edellä mainittuja eräänntyneitä velkoja vastaan.

9.6 Vuokranantaja ei saa käyttää omistamaansa tai hallitsemaansa yritystä laskuttaakseen itseään vuokra-asunnon siivouspalveluista. Tämän lisäksi kaikki vuokraukseen liittyvät siivouspalvelut on tilattava yritykseltä, joka on täysin rekisteröity Suomessa. Qasa ei hyväksy ulkomailta tulevia laskuja.

## **10. Vuokravakuutus**

10.1 Palveluun sisältyy Qasan vuokrausvakuutus ("Vakuutus" tai "Vuokravakuutus"), joka on suunniteltu tarjoamaan vuokranantajalle lisäturvaa vuokrauksen aikana.

10.2 Vakuutus tarjotaan yhteistyössä vakuutusmeklari Omocom AB:n kanssa, joka vastaa Vakuutusta koskeviin kysymyksiin ja käsittelee Vakuutuksen piiriin kuuluvat korvaushakemukset. Vakuutus on ryhmävakuutus, jossa Qasa toimii ryhmän edustajana vakuutuksenantajaan nähden. Ryhmä koostuu Qasan asiakkaista.

10.3. Vakuutusasian käsittelemiseksi Qasa käsittelee vuokranantajan ja vuokrakohteen perustietojen lisäksi vuokranantajan ilmoittamia vakuutustapahtumaan liittyviä tietoja ja luovuttaa ne Omocom AB:lle vakuutus päätöstä ja vakuutuskorvauksen maksamista varten.

10.4 Vakuutus astuu voimaan siitä hetkestä lähtien, kun Vuokrasopimus tulee voimaan, joko vuokranantajan ja vuokralaisen solmittua digitaalisen vuokrasopimuksen Qasa.fi-palvelun kautta tai siitä lähtien, kun Vuokrasopimus on siirretty Qasa-palvelun piiriin Qasan ohjeistuksen mukaisesti.

10.5 Vakuutus päättyy automaattisesti Palvelun päättyessä. Vakuutus päättyy myös, jos Qasa, Omocom AB tai vakuutuksenantaja irtisanoo ryhmävakuutussopimuksen. Ryhmävakuutussopimuksen irtisanomisesta ilmoitetaan erikseen vakuutetuille vuokranantajille. Vakuutetun vuokranantajan osalta Vakuutus päättyy kuuden (6) kuukauden kuluttua irtisanomisilmoituksen lähettämisestä tai siitä, kun Vakuutuksen päättymisestä ilmoitettiin.

10.6 Jos vuokranantajalle aiheutuu Vakuutuksen kattama vahinko, vuokranantaja saa korvauksen, josta on vähennetty vakuutusehtojen mukainen omavastuuosuus. Jos vahinko on vuokralaisen aiheuttama, vuokranantajalla on oikeus saada korvaus omavastuusta vuokralaiselta.

10.7 Qasa korvaa vuokranantajalle omavastuun kohdassa 6 mainituin rajoituksin jos vuokranantaja ilmoittaa asiasta Qasalle 30 päivän kuluessa vakuutuskorvauksen saamisesta ja toimittaa Qasalle tarvittavat tiedot vahingosta ja omavastuusuudesta Qasan ohjeiden mukaisesti.

10.8 Tarkempia tietoja Vakuutuksesta, sen kattavuudesta, rajoituksista ja muista ehdoista sekä korvaushakemuksen tekemisestä löytyy [Qasan verkkosivuilta](#).

10.9 Vakuutus koskee ainoastaan vuokra-asuntoja, jotka on vuokrattu 11 heinäkuuta 2024 kello 10.00 (aamulla) jälkeen tai ilmoituksia, jotka on luotu tai arkistoitu 11 heinäkuuta 2024 kello 10.00 (aamulla) jälkeen ja jotka vuokrataan 11 heinäkuuta 2024 kello 10.00 (aamulla) jälkeen.

## **11. Saatavuus**

Palvelu voi olla tilapäisesti pois käytöstä joko osittain tai kokonaan ylläpidon, päivitysten tai muiden vastaavien syiden vuoksi. Pyrimme aina ilmoittamaan sinulle mahdollisista rajoituksista Palvelun käytössä mahdollisimman nopeasti. Qasa ei kuitenkaan ole missään olosuhteissa vastuussa vahingoista tai muista seurauksista, jotka aiheutuvat siitä, että Palvelu ei ole saatavilla.

## **12. Peruuttamisoikeus**

Yleissääntönä on, että kun ostat palveluja verkossa, sinulla on 14 päivän peruuttamisoikeus sopimuksen tekopäivästä lukien. Koska Palvelu kuitenkin antaa suojaa sekä vuokranantajalle että vuokralaiselle, ja koska vuokrasopimus allekirjoitetaan vuokranantajan ja vuokralaisen välillä Qasa.fi:n kautta, ja koska tämä on osa Qasa Oy:n tarjoamaa Palvelua, et voi yksipuolisesti peruuttaa Palvelua. Jos haluat peruuttaa Palvelun, sinun on joko päätettävä vuokrasopimus tai hankittava vastapuolesi hyväksyntä. Ota meihin yhteyttä, niin lähetämme vahvistuksen vuokrasopimuksen päättämisestä vuokranantajan ja vuokralaisen allekirjoitettavaksi.

## **13. Qasa Oy:n palvelun päättyminen**

13.1. Niin kauan kuin vuokralaisella ja vuokranantajalla on voimassa oleva vuokrasopimus, joka on allekirjoitettu Qasa.fi:n kautta ja niin kauan kuin Palvelun käyttämistä jatketaan sen ehtojen mukaisesti, kuuluu vuokrasuhde Palvelun piiriin.

13.2. Vuokrasopimuksen päättyessä Palvelu päättyy automaattisesti, jos vuokranantaja ja vuokralainen eivät ole jatkaneet vuokrasopimusta tai allekirjoittaneet uutta vuokrasopimusta Qasa.fi:n kautta.

13.3. Jos jompikumpi osapuoli irtisanoo vuokrasopimuksen, vuokrasopimuksen irtisanova osapuoli on velvollinen ilmoittamaan siitä välittömästi Qasa Oy:lle ja vuokrasopimuksen päättymispäivästä. Jos vuokrasopimus irtisanotaan päättyväksi lyhyemmällä irtisanomisajalla kuin mitä vuokrasopimuksessa on sovittu, on sekä vuokranantajan että vuokralaisen allekirjoitettava Qasa Oy:n lähettämä vahvistus. Qasa Oy:llä on oikeus poistaa vuokrasopimus Palvelusta ja sen alustalta Palvelun päättymisen jälkeen.

13.4. Mikäli vuokrasopimuksen päättymiseen tai sen voimassaoloon liittyy oikeudellisia epäselvyyksiä tai erimielisyyksiä vuokralaisen ja vuokranantajan välillä, Qasa Oy:llä on oikeus poistaa vuokrasopimus Palvelusta ja lopettaa siihen liittyvien palveluiden tarjoaminen.

## **14. Vastuun rajoitus**

14.1. Sovellettavan lain sallimissa rajoissa, Qasa ei vastaa vahingoista, jotka aiheutuvat suoraan tai välillisesti Palvelun käytöstä.

14.2. Qasa ei ole vuokranantajan ja vuokralaisen välisen vuokrasopimuksen osapuoli eikä ole vastuussa vuokratusta asunnosta.

14.3. Edellä mainitun lisäksi Qasa ei ole millään tavalla vastuussa:

- a) sen varmistamisesta, että vuokralainen tai vuokranantaja noudattaa lakeja, määräyksiä, viranomaisen

päätöksiä tai vastaavia tai täyttää (tai pystyy täyttämään) sopimuksia tai muita velvoitteita toisiaan tai kolmansia osapuolia kohtaan;

b) sen varmistamisesta, että kaikki vuokranantajan tai vuokralaisen antamat tiedot esimerkiksi heidän käyttäjätilillään ovat täydellisiä tai oikeita;

c) sen varmistamisesta, että vuokralainen tai vuokranantaja pystyy maksamaan tai on sopiva vuokralaiseksi tai vuokranantajaksi; eikä

d) sen varmistamisesta, että tiettyä vuokra-asuntoa koskeva sitoumus tai lausunto tai muut ilmoituksessa olevat tiedot ovat oikeita, täydellisiä tai ei-harhaanjohtavia (mukaan lukien se, että vuokranantajalla on pääsy asuntoon mainoksessa mainitulla tavalla ja että asunto soveltuu ja on turvallinen asumis- tai muuhun käyttöön).

14.4. Vuokrasopimus allekirjoitetaan suoraan vuokranantajan ja vuokralaisen välillä, ja siksi sinun vastuullasi on suorittaa tarvittavat tarkastukset, tarkistukset ja tutkimukset, jotka koskevat vastapuoltasi, vuokratilaa ja olosuhteitasi.

14.5 Mikäli Qasa Oy:n tai sen palveluntarjoajan aiheuttama tekninen häiriö tai muu Qasa Oy:n vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella oleva seikka häiritsee Palvelun käyttöä, tai jos teknisestä viasta johtuen vuokrasopimuksen sisältö ei ole yhtäpitävä käyttäjien Palvelun kautta tekemien valintojen kanssa, käyttäjien tulee ilmoittaa siitä välittömästi Qasa Oy:lle ja toimia Qasa Oy:n antamien ohjeiden mukaisesti, jotta Qasa Oy:n Palvelu, mukaan lukien vuokran takaaminen, on voimassa. Mikäli käyttäjät eivät toimi Qasa Oy:n ohjeiden mukaisesti, Qasa Oy:n Palvelu ei ole voimassa ja Qasa Oy:llä on oikeus poistaa vuokrasopimus Palvelusta ja sen alustalta.

14.6 Qasa ei takaa jatkuvaa, keskeytyksetöntä tai turvallista pääsyä Palveluun. Qasan verkkosivuston toiminta saattaa häiriintyä useiden Qasan vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevien tekijöiden vuoksi, eikä Qasa anna takuita verkkosivustonsa toimivuudesta tai saatavuudesta.

14.7 Qasa ei vastaa käyttäjien itse antamasta tiedosta.

14.8 Qasandra on tekoälypohjainen chatbot, joka on kehitetty parantamaan asiakastukikokemusta. Qasa Oy ei ota vastuuta Qasandran tuottamien vastausten oikeellisuudesta, täydellisyydestä tai luotettavuudesta. Vaikka Qasandra on suunniteltu antamaan hyödyllisiä ja johdonmukaisia vastauksia yrityksen tietojen ja käytäntöjen perusteella, vastaukset ovat automatisoituja ja voivat ajoittain olla virheellisiä tai puutteellisia.

14.9 Käyttäjän vastuulla on varmistaa, että hänellä on edunvalvonnan tai kuolinpesän tapauksessa oikeudellinen valtuutus luoda käyttäjäprofiili, vuokrata kohde tai allekirjoittaa vuokrasopimus edustamansa osapuolen puolesta. Käyttäjän on noudatettava asiakastuen ohjeita ja toimitettava tarvittavat asiakirjat; muuten käyttäjältä voidaan evätä pääsy verkkosivustolle ja palveluun. Mikäli käyttäjä ei ole toiminut sovellettavan lainsäädännön mukaisesti tai on toiminut petollisesti, Qasa ei ole vastuussa vuokratakuun maksamisesta. Jos Qasa on jo suorittanut maksun vuokran maksun takuun perusteella (katso kohta 8.) tällaisessa tapauksessa, käyttäjä on velvollinen korvaamaan sen Qasalle täysimääräisesti. Qasalla on myös oikeus välittömästi lopettaa palvelunsa vuokranantajalle.

## **15. Qasa Oy:n kanssa tekemäsi sopimuksen siirtäminen**

Hyväksymällä nämä käyttöehdot vuokranantaja hyväksyy, että Qasa Oy:n kanssa tehty sopimus voidaan siirtää toiselle yritykselle, joka on kokonaan tai osittain, suoraan tai välillisesti Vend Marketplaces AS:n omistuksessa, tai toiselle yritykselle liikkeen luovutuksessa, joka sisältää Palvelun.

## **16. Palveluiden saavutettavuus**

16.1. Qasa on sitoutunut tekemään palveluistaan mahdollisimman monille saavutettavia ja helppokäyttöisiä, mukaan lukien henkilöt, joilla on toimintarajoitteita. Olemme ryhtyneet toimiin varmistaaksemme, että palvelumme, verkkosivustomme ja sovelluksemme ovat:

- Havaittavia – Tieto esitetään tavoilla, jotka käyttäjät voivat tunnistaa ja ymmärtää (esim. tekstinä, äänenä, luettavina fontteina, selkeällä rakenteella ja riittävällä kontrastilla).
- Käytettäviä – Käyttöliittymät toimivat eri syöttötavoilla, kuten pelkällä näppäimistöllä tai ääniohjauksella.
- Ymmärrettäviä – Sisältö ja toiminnot ovat selkeitä, johdonmukaisia ja välttävät tarpeetonta monimutkaisuutta.
- Kestäviä – Palvelut ovat yhteensopivia apuvälineteknologioiden kanssa.

16.2. Varmistaaksemme, että palveluitamme voivat käyttää myös toimintarajoitteiset henkilöt, sisällytämme ominaisuuksia, prosesseja ja mukautuksia, jotka on erityisesti suunniteltu erilaisia saavutettavuustarpeita varten. Tämä sisältää muun muassa:

- palvelutiedon tarjoamisen ruudunlukijoiden ja muiden apuvälineiden kanssa yhteensopivissa muodoissa,
- verkkosivustojen, mobiilisovellusten ja digitaalisen sisällön suunnittelun havaittaviksi, käytettäviksi, ymmärrettäviksi ja kestäviksi,
- sen varmistamisen, että kirjautuminen, tietoturva ja maksuprosessit ovat saavutettavissa myös toimintarajoitteisille käyttäjille, sekä
- asiakastuen ja palvelutiedon tarjoamisen saavutettavissa muodoissa ja useiden viestintäkanavien kautta.

16.3. Palveluiden osalta Qasa tarjoaa tietoa tuotteiden ja palveluiden saavutettavuusominaisuuksista silloin, kun toimittaja on tällaista tietoa saataville asettanut. Varmistamme myös, että keskeiset toiminnot kuten käyttäjien tunnistaminen, tietoturvavaiheet ja maksuprosessit ovat saavutettavia, eli ne on suunniteltu havaittaviksi, käytettäviksi, ymmärrettäviksi ja kestäviksi. Tämä koskee esimerkiksi kirjautumista, sähköisiä allekirjoituksia ja verkkomaksuja, jotta kaikki käyttäjät voivat toimia palveluidemme kanssa itsenäisesti ja sujuvasti riippumatta toimintakyvystään.

16.4. Jos sinulla on kysyttävää tai tarvitset tietoa jossain tietyssä muodossa, otathan yhteyttä asiakastukeemme osoitteessa [info@qasa.fi](mailto:info@qasa.fi).

## **17. Käyttöehtojen muuttaminen**

Qasa voi ajoittain joutua tekemään muutoksia näihin ehtoihin. Siksi Qasa pidättää oikeuden päivittää näitä käyttöehtoja olosuhteiden olennaisen muuttumisen, lainsäädännön muuttumisen tai viranomaisen päätöksen johdosta. Jos teemme olennaisia muutoksia, jotka edellyttävät suostumustasi, hankimme sen ennen muutoksen voimaantuloa. Joka tapauksessa ilmoitamme sinulle kaikista muutoksista antamaasi sähköpostiosoitteeseen. Jos jatkat Palvelun käyttöä muutosten voimaantulon jälkeen, sinun oletetaan hyväksyneen muutetut ehdot. Vuokranantajana sitoudut varmistamaan, että vuokralainen nykyisen vuokrasuhteen aikana hyväksyy päivitettyt ehdot. Mikäli et hyväksy muutettuja käyttöehtoja, sinun on lopetettava Palvelun käyttö Qasan ohjeiden mukaisesti.

## **18. Aineettomat oikeudet**

18.1. Qasa omistaa kaikki Palveluun ja sen materiaaliin liittyvät oikeudet, mukaan lukien, mutta ei rajoittuen, tavaramerkit, tekijänoikeudet ja muu aineeton omaisuus.

18.2. Qasa sallii Palvelun käyttäjien käyttää Palvelua vain näiden ehtojen mukaisesti. Näin ollen käyttäjät saavat käyttää Palvelun sisältämää aineistoa ja tietoja vain Palvelun käyttämiseen. Käyttäjälle ei anneta muita oikeuksia Palvelun sisältämiin aineettomiin omistusoikeuksiin liittyen. Palvelun käyttäjät eivät saa siirtää oikeuttaan käyttää Palvelua kolmannelle osapuolelle.

18.3. Palvelun käyttäjä varmistaa ymmärtävänsä rajoitetut oikeutensa koskien Palvelun käyttöä ja mitä tahansa sen sisältämää materiaalia tai tietoa.

## 19. Sovellettava laki ja riidanratkaisu

19.1. Palveluun ja näihin ehtoihin sovelletaan Suomen lakia lukuun ottamatta sen lainvalintaa koskevia säännöksiä. Yritämme aina ensin ratkaista kiistat neuvottelemalla. Erimielisyydet ratkaistaan kuitenkin tarvittaessa lopullisesti suomalaisessa yleisessä tuomioistuimessa.

19.2. Jos haluat valittaa Qasan päätöksestä, voit tehdä valituksen Qasan sisäisen valitustenkäsittelyjärjestelmän kautta kuuden (6) kuukauden kuluessa ottamalla yhteyttä asiakaspalveluumme vastaamalla päätöksestä saamaasi sähköpostiviestiin tai ottamalla yhteyttä Qasaan tästä linkistä. Sisäinen valitustenkäsittelytoiminto on maksuton. Qasa käsittelee kaikki saapuvat valitukset saapumisjärjestyksessä. Useiden perusteettomien valitusten lähettäminen voi johtaa tilisi jäädyttämiseen.

19.3 Jos kiistaa ei voida ratkaista sisäisen valitustenkäsittelytoiminnon kautta, sinulla on mahdollisuus siirtää riita hyväksytyjen tuomioistuimen ulkopuolisten riidanratkaisuelinten käsiteltäväksi (löydä luettelon niistä täältä.) Voit kääntyä esimerkiksi kuluttajariitalautakunnan puoleen (<https://www.kuluttajariita.fi/en/index/yhteystiedot.html>). Suosittelemme, että otat yhteyttä kuluttajaneuvontaan (<https://www.kkv.fi/en/consumer-affairs/consumer-advisory-services/>) ennen valituksen tekemistä kuluttajariitalautakunnalle.

## 20. Qasa Oy:n yhteystiedot

Jos sinulla on kysyttävää käyttöehdoista tai haluat antaa meille palautetta, ota meihin yhteyttä sähköpostitse osoitteeseen: [info@qasa.fi](mailto:info@qasa.fi).

Qasa Oy

Y-tunnus: 3103532-9

Keskuskatu 1 B

00100 Helsinki

Suomi

## 21. Aikaisemmat versiot

Löydät Qasa Oy:n käyttöehtojen aiemmat versiot [täältä](#).