

ELURUUMI ÜÜRILEPING

Tornimäel,

“___” _____. a.

Pöide Vallavalitsus, registreerimisnumber 75020440, asukoht 94501 Tornimäe küla Pöide

vald, edaspidi nimetatud “üürileandja” keda, esindab
.....

.....
ja.....

isikukood,..... elukoht,
edaspidi nimetatud “üürnik”, koos nimetatud “lepingupoolel” või “pooled”, sõlmisid
käesoleva üürilepingu (edaspidi tekstis leping) alljärgnevas:

1. Lepingu dokumendid

1.1 Lepingu dokumendid koosnevad lepingust ja koos lepinguga allakirjutatud lisadest ning lisadest, milles lepitakse kokku peale lepingu sõlmimist.

1.2 Lepingule on lisatud lepingu sõlmimisel järgmised lisad:

- 1) Korteriplaan — lisa nr 1
- 2) Eluruumi üürnikule üleandmise akt — lisa nr 2

2. Lepingu objekt

2.1. Lepinguga annab üürileandja üürnikule ja temaga koos elama asuvatele isikutele kasutada korteri (edaspidi nimetatud “eluruum”), mis asub, üldpinnagam². Eluruum koosneb

2.2. Eluruumi üleandmine üürnikule loetakse toimunuks käesoleva lepingu ja üleandmisakti allakirjutamisega.

2.3. Lisaks eluruumile on üürnikul õigus kasutada elamus asuvat

2.4. Üürnikuga koos asuvad lepingu sõlmimisel eluruumi elama järgmised isikud:
.....

2.5. Lepingu kehtib alates “___” _____ kuni “___” _____

2.6. Lepingu sõlmimise aluseks on üürileandja korraldus nr

3. Üürnikuga koos elavad isikud.

- 3.1. Üürnikuga koos elavad isikud kasutavad üürnikuga võrdselt kõiki õigusi ja kannavad kõiki kohustusi, mis tulenevad lepingust.
- 3.2. Üürnikuga koos elavad täisealised isikud kannavad üürnikuga solidaarset varalist vastutust lepingust tulenevate kohustuste täitmise eest.
- 3.3. Üürniku või temaga koos elavate täisealiste isikute ajutine äraolek ei vabasta neid ühegi lepingujärgse kohustuse täitmisest.

4. Tasu eluruumi kasutamise ja teenuste eest

- 4.1 Üürnik kohustub tasuma üürileandjale eluruumi kasutamise eest tasuma ühe ruutmeetri eest üüritasu krooni/ kuus , summas
- 4.2 Üürnik kohustub tasuma igakuiselt 15. kuupäevaks möödunud kuu üüritasu, kommunaalteenuste ning muude üürnikule osutatavate teenuste eest vastavalt üürileandja poolt saadetud makseteatele. Teenuste eest tasumine toimub üürileandja poolt makseteates märgitud pangaarvele või sularahas raamatupidamise kassasse
- 4.2.1 Üürnik tasub realiseeritava külma vee eest 9.75 +18% krooni/m³
- 4.2.2 Üürnik tasub kanaliseeritava heitvee eest 6.00 + 18% krooni/m³
- 4.3 Üürileandjal on õigus muuta üüritasu ja teenuste eest tasutava summa suurus, teatades üürnikule sellest kirjalikult ette vähemalt 30 päeva., mis tulenevad:
 - 4.3.1 Eesti Vabariigi õigusaktidest, sh kohaliku omavalitsusorgani aktidest
 - 4.3.2 Teenuseid osutavate ettevõtete poolt teenuste hinna muutmisest
- 4.4 Teenuste maksumuse muutmisest informeerimine toimub üürnikule teenuste eest tasumisele kuuluva summa kohta teatise saatmisega
- 4.5 Eluruumi kasutamise eest tasumisele kuuluva summa ja teenuste eest tasumisega viivitamisel tasub üürnik viivist 0,05 % tasumisega viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest.

5. Üürniku õigused, kohustused ja tema kinnitused

- 5.1. Kasutama elu- ja abiruumi vastavalt nende otstarbele, s t elamiseks
- 5.2 Pidama kinni sanitaar-, tuleohutuse ja elamu ekspluateerimise eeskirjadest oma eluruumis ja elamu üldkasutatavates kohtades; koorte ja kasside pidamiseks eluruumis või õues on vajalik üürileandja kirjalik nõusolek
- 5.3 Mitte risustama üldkasutatavaid ruume
- 5.4 Järgima ühiselu reegleid
- 5.5 Tegema vajaduse korral ja eelnevalt kooskõlastatult üürileandjaga oma kulul eluruumis hooldusremonti Põide valla õigusaktide kohaselt; kuid mitte harvem kui üks kord kolme aasta jooksul
- 5.6 Hüvitama üürileandjale üürniku või temaga koos elavate isikute süü läbi eluruumi , elamu või nende seadmete rikkumisest tekitatud kahjud.
- 5.7 Eluruumis või elamus üldkasutatavates kohtades rikete avastamisel rakendada viivitamatult abinõusid rikete kõrvaldamiseks ning teatama rikete olemasolust üürileandjale.
- 5.8 Lubama eluruumi üürileandjal või tema poolt volitatud isiku töötajaid avariide ja rikete likvideerimiseks.
- 5.9 Eluruumi vabastamisel andma üürileandjale üle eluruumi ning selle seadmed mitte halvemas seisukorras, kui need olid üürile võtmisel.
- 5.10 Üürnikul ei ole õigust anda eluruumi kasutada kolmandatele isikutele (allüürile) ilma üürileandja kirjaliku nõusolekuta.

5.11 Üürileandjal on õigus kontrollida üürniku ja temaga koos elavate isikute poolt käesoleva lepingu tingimustest kinnipidamist

5.12 Üürnik ei tohi ümber ehitada eluruumis kütte-, veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteeme või eluruumiväliseid nõrkvoolu ja elektrisüsteeme. Üürnik ei tohi teha eluruumide sisemist või eluruumide välist ümberplaneerimist. Punktis 5.12 märgitud küsimuste lahendamiseks võib üürnik pöörduda üürileandja poole

5.13 Võtma isiklikult, oma pereliikmetega osa töödest, mis majavalduse juures tehakse ühistöödena selle korrashoiuks.

5.14 Üürnik kinnitab lepingule allakirjutamisega, et ta on teadlik, et lepingu tingimustena kehtivad Põide Vallavolikogu märts 1998.a määrusega nr.22 kinnitatud " Eluruumide kasutamise eeskiri" ning Põide Vallavolikogu 29.novembri 2007.a. määrusega nr kinnitatud "Munitsipaalaluruumi üürilepingu tingimused " ja ta on märgitud tingimustega tutvunud, mõistnud tingimuste sisu ning nõustub märgitud tingimustest juhendumisega

6. Lepingu muutmine

6.1.Lepingu tingimusi on võimalik muuta üürileandja ja üürniku kirjalikul kokkuleppel, välja arvatud Eesti Vabariigi või Põide valla õigusaktidega või lepingus sätestatud juhtudel.

7. Lepingu lõppemine ja lõpetamine

7.1 Käesolev leping lõpeb tähtaja möödumisel või lepingu lõpetamisel seaduses sätestatud korras, arvestades käesoleva lepingu sätteid.

7.2 Üürnikul on õigus temaga koos elavate täisealiste pereliikmete kirjalikul nõusolekul käesolev leping lõpetada, teatades sellest üürileandjale vähemalt kolm kuud ette.

7.3 Üürileandja võib nõuda lepingu ennetähtaegset lõpetamist ning väljakolimise keeldumise korral eluruumi üürilepingu alusel kasutatavate isikute väljatõstmist kohtu korras teist eluruumi vastu andmata järgmistel juhtudel:

7.3.1 üürnik ja/või temaga seotud isikud teevad oma süülise käitumisega võimatuks teiste isikute kooselu nendega samas elamus.

7.3.2 üürnik on jätnud mõjuvate põhjusteta rohkem kui kolm kuud maksmata tasumisele kuuluva üüri summa või teenuste eest

7.3.3 üürnik võlgneb summa, mis ületab kolme kuu eest maksmisele kuuluvate kulude summa;

7.3.4 üürnik ja/või temaga seotud isikud lõhuvad või rikuvad elu- ja abiruume või ei kasuta neid sihipäraselt.

7.3.4 Lepingu esemeks olev eluruum ei jää remondi käigus alles, oluliselt väheneb või suureneb

7.3.5 Üürnik annab eluruumi kasutada kolmandatele isikutele ilma üürileandja kirjaliku nõusolekuta.

7.3.6 üürnik ei tee nõutavat remonti eluruumi korrashoiuks

7.4 Punktis 7.3 ettenähtud alustel lepingu ennetähtaegsel lõpetamisel tuleb sellest üürnikule ette teatada vähemalt 3 kuud.

8. Lepingu rikkumise vabandatavus

8.1.Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mille saabumist pooled lepingu sõlmimisel ei pidanud ette nägema, ei võinud ette näha ega ära hoida vastavalt VÕS § 103. Ettenägemata asjaolude olemasolu ei ole lepingu ennetähtaegse lõpetamise aluseks.

9. Muud tingimused

9.1.Pooltevahelised lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis ja saadetud tähtitud postiga või väljastusteatega, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel teisele poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.

9.2 Lepingust tulenevad vaidlused lahendatakse pooltevaheliste läbirääkimistega.

Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused kostja elukoha- või asukohajärgses maakohas.

9.3 Lepingus on ette nähtud kõik tingimused ning eeltoodu ühesel mõistmisel juhitud pooled VÕS § 31.

9.4 Kõigi küsimuste lahendamisel, mis ei ole reguleeritud lepinguga, juhitud pooled Eesti Vabariigi ja Põide valla õigusaktidest ning poolte vahel kirjalikult sõlmitavatest kokkulepetest, mis kuuluvad lahutamatu osana (lisadena) lepingu juurde.

9.5 Lepingu tõlgendamisel juhitud pooled VÕS § 29.

9.6 Leping on koostatud ja allakirjutatud 2 (kahes) võrdset juriidilist jõudu omavas identses eksemplaris, millest üks jääb üürnikule ja teine üürileandjale.

Poolte kontaktandmed:

Üürileandja

Üürnik

Põide vallavalitsus
Registrikood 75020440
A/arve number 1120293220
Hansapank 767

.....

.....