

## ELURUUMI ÜÜRILEPING

**Eesnimi Perekonnanimi**, isikukood \_\_\_\_\_, edaspidi nimetatud **Üürileandja**  
ja

**Eesnimi Perekonnanimi**, isikukood \_\_\_\_\_, edaspidi nimetatud **Üürnik**,

Üürileandja ja Üürnik, edaspidi eraldi nimetatud ka **Pool** või ühiselt **Pooled**, sõlmisid käesoleva eluruumi üürilepingu (edaspidi nimetatud **Leping**) alljärgnevas:

### I. ÜLDSÄTTED

- 1.1. Pooled juhivad omavaheliste suhete reguleerimisel Eesti Vabariigi õigusaktidest ning käesolevast Lepingust ja selle lisadest.
- 1.2. Lepinguga Üürileandja annab ja Üürnik võtab tasu eest kasutamiseks Lepingu objekti Lepingus toodud tingimustel ja tähtajaks. Lepingu eesmärgiks on Pooltevaheliste suhete reguleerimine Lepingu objekti kasutamisel ja valdamisel Lepingu kehtivuse ajal.
- 1.3. Üürileandja avaldab ja kinnitab, et tal on õigus sõlmida käesolev Leping vastavalt allpool toodud tingimustele ning ühelgi kolmandal isikul ei ole Lepingu objekti suhtes valdus-, kasutus- ega käsutusõigust ning seaduslikku alust selliste õiguste taotlemiseks.
- 1.4. Lepingu dokumendid koosnevad käesolevast Lepingust, Lepingu lisadest ning Lepingu muudatustest ja kokkulepetest, milles lepitakse kokku pärast käesolevale Lepingule allkirjutamist või koos Lepinguga ning mis vormistatakse Lepingu lisadena ja allkirjastatakse Poolte poolt.
- 1.5. Leping sõlmitakse tähtajatult.
- 1.6. Leping jõustub Lepingu allkirjutamise hetkest mõlema Poole poolt.

### II. LEPINGU OBJEKT, LEPINGU OBJEKTI ÜLEANDMINE JA SELLE KASUTAMINE

- 2.1. Lepingu objektiks on:
  - 2.1.1. Aadressil \_\_\_\_\_ asuv korteriomand (edaspidi nimetatud ka **Eluruum**) üldpindalaga \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, mis koosneb elutoast, koridorist, vannitoast ja WC-st;
  - 2.1.2. Eluruumi juurde kuuluv kortermaja keldrikorrusel asuv **keldriboks** tähistusega „\_\_\_\_\_“ üldpindalaga \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.
- 2.2. Koos lepingu objektiga annab Üürileandja Üürniku kasutusse Eluruumis olevad ja Lepingu lisaks nr 1 olevas üleandmise-vastuvõtmise aktis loetletud kodumasinad, seadmed, mööbli ja muu sisustuse (edaspidi nimetatud ka **Sisustus**).
- 2.3. Üürileandja kohustub andma lepingu objekti üle hiljemalt \_\_\_\_\_ **2021. a.**

- 2.4. Lepingu objekti üleandmisena käsitletakse Üürnikule Eluruumi ja keldriboksi kahe võtmete komplekti üleandmist ning lepingu objekti faktilise valdamise ja kasutamise võimaldamist. Üks komplekt võtmeid jääb Üürileandjale.
- 2.5. Lepingu objekti Üürniku kasutusse andmise kohta koostavad Pooled üleandmise-vastuvõtmise akti (**lisa nr 1**), milles fikseeritakse Eluruumi ja selle Sisustuse ning Keldriboksi seisundi üldkirjeldus ja koosseis, elektriarvesti algnäit ning Poolte soovil ka muud lepingu objektiga seonduvad asjaolud. Aktile lisatakse Lepingu objekti ja Sisustuse fotod. Lepingu objekti ja Sisustuse koosseis ja seisund, mis on eelnimetatud aktis fikseeritud, on Poolte poolt aktsepteeritud ja Üürnikul ei ole selle suhtes pretensioone.
- 2.6. Lepingu objekti püsivaks kasutajaks lisaks Üürnikule on **Eesnimi Perekonnanimi**, isikukood\_\_\_\_\_.
- 2.7. Üürnikul ja punktis 2.6. nimetatud isikul on õigus nimetada Eluruumi enda rahvastikuregistrijärgseks elukohaks (esitada elukohateade) Üürileandja kirjalikul nõusolekul.
- 2.8. Pooled avaldavad ja kinnitavad, et Lepingu objektiks olevad ruumid ja Sisustus on Üürnikule antud üle seisukorras, mis võimaldab nende sihtotstarbelist kasutamist ning Üürnikul puuduvad mistahes pretensioonid Üürileandja suhtes seoses Eluruumi ja selle Sisustusega koosseisu ja seisukorraga.
- 2.9. Üürnikul on õigus kasutada Eluruumi eluruumina ja keldriboksi keldriboksina. Üürnikul puudub ilma Üürileandja eelneva kirjaliku ning taasesitatavas vormis esitatud nõusolekuta õigus muuta Lepingu objekti sihtotstarvet või faktiliselt kasutada Lepingu objekti teisel sihtotstarbel kui on sätestatud Lepingus.
- 2.10. Lemmikloomade pidamine Lepingu objektil on keelatud (*valikuline*).
- 2.11. Suitsetamine Lepingu objektil on keelatud (*valikuline*).

### III. ÜÜR, KÕRVALKULUD, TAGATISRAHA JA MAKSETINGIMUSED

- 3.1. Üürnik kohustub tasuma Üürileandjale Eluruumi ja Sisustuse kasutamise eest igakuiselt jooksva kuu eest \_\_\_\_\_ (*\_\_\_\_\_ eurot ja \_\_\_\_\_ senti*) **eurot** (edaspidi Üür).
- 3.2. Lisaks Üürile on Üürnik kohustatud tasuma kõik Eluruumi kasutamisega seotud kõrvalkulud, milleks on maamaks, tasu elektrienergia, gaasi, elamu üldelektrienergia, vee- ja kanalisatsiooni, üldvee, kütte, prügiveo, lumekoristuse, muruniitmise, samuti igakuised remondifondi tasu, haldus-, hooldus- ja avariimaksud elamu haldajale ning muud korteriühistu\_\_\_\_\_ arvel kajastatavad tasud teenuste eest (edaspidi nimetatud **Kõrvalkulud**). Kõrvalkulude suurus määratakse igakuiselt lähtudes arvestite näitudest ja teenusepakkujate poolt esitatud arvetest.
- 3.3. Teenuste eest, mille osutamine või vahendamine ei ole Üürileandja kohustus, tasub Üürnik otse teenusepakkujale. Üürnik kohustub nimetatud teenuste osutamiseks sõlmitud lepingud lõpetama Üürilepingu lõppemise päevast ning hüvitama Üürileandjale kõik kulud ja

tekkinud kahju, mida viimane kannab seoses Üürniku poolt sõlmitud lepingutega või tellitud teenustega Üürilepingu kehtivuse ajal või peale Üürilepingu lõpetamist.

- 3.4. Juhul, kui Lepingu kehtivuse ajal lisandub Eluruumi kasutamise seotud kõrvalkulu, mida ei ole Lepingus nimetatud, tasub Üürnik selle eest vastavalt Lepingus sätestatud korrale juhul, kui Pooled ei lepi kokku teisiti.
- 3.5. Üürnik kohustub Korteriühistule \_\_\_\_\_ ühistu etteantud vormis teatama iga kuu viimaseks kuupäevaks sooja ja külma vee näidud.
- 3.6. Üürileandja edastab Üürnikule ise või Korteriühistu Viirpuu vahendusel hiljemalt iga kuu 10. kuupäevaks arve Kõrvalkulude tasumiseks.
- 3.7. Üürnik tasub Üüri ja kõrvalkulude eest hiljemalt jooksva kuu **kümnendaks (10.)** kuupäevaks Üürileandja arvelduskontole nr \_\_\_\_\_ PANK.
- 3.8. Üüri ja Kõrvalkulude arvestamine algab Eluruumi Üürnikule üleandmise päevast vastavalt Lepingu punktile 2.3.
- 3.9. Lepingujärgsed maksed (lepingu p. 3.7) loetakse tasutuks maksete laekumise hetkest Üürileandja arvelduskontole. Kõik kulud, mis on seotud pangaülekannetega, kannab Üürnik.
- 3.10. Üürnik maksab Üürileandjale hiljemalt \_\_\_\_\_ Lepingust tulenevate nõuete tagamiseks **tagatisraha** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **eurot** (edaspidi nimetatud **Tagatisraha**) ning ettemaksuna **esimese kuu eest Üüri** Lepingu punktis 3.1 sätestatud suuruses.
- 3.11. Juhul, kui Üürnikul on Lepingu lõppedes Üürileandja ees Lepingust tulenevaid võlgnevusi või kui Üürnik on kahjustanud Eluruumi või selle Sisustust ulatuses, mis ei ole käsitletav Eluruumi/Sisustuse hariliku kulumisena, on Üürileandjal õigus teostada Tagatisraha arvel tasaarvestusi Üürniku poolt võlgnetavate summade või Eluruumi või selle Sisustuse seisukorra taastamiseks või Sisustuse asendamiseks kuluvate summade ulatuses. Juhul, kui Üürileandjal puuduvad Lepingu lõppedes nõuded Üürniku vastu, tagastab Üürileandja Tagatisraha Üürnikule Lepingu lõpetamise järgneva kuu 15. kuupäevaks. Üürnik võib nõuda Tagatisraha tagastamist, kui Üürileandja ei ole kahe kuu jooksul pärast Lepingu lõppemist teatanud oma nõudest Üürniku vastu.

#### IV. POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 4.1. Üürileandjal ja tema esindaja(te)l on õigus kontrollida Eluruumi ja Sisustuse sihipärast kasutamist, samuti muude Lepingujärgsete kohustuste täitmist ning teha Üürnikule rikkumiste kõrvaldamiseks ettekirjutusi. Kontrolli teostamise ajast teavitab Üürileandja Üürnikku vähemalt 1 (ühe) tööpäeva ette. Kui Üürnik kontrolli teostamiseks kokkulepitud ajal ust ei ava, on Üürileandjal ja tema esindaja(te)l õigus siseneda Eluruumi oma võtmete abil. Avarii või avariiohu korral on Üürileandjal õigus siseneda ohu avastamiseks või kõrvaldamiseks Eluruumi etteteatamata.
- 4.2. Üürileandja kohustub:

- 4.2.1. Võimaldama Üürnikul kasutada Eluruumi ja Sisustust vastavalt Lepingule;
- 4.2.2. Kindlustama Üürnikku Eluruumi kasutamiseks vajalike kommunaal- ja muude teenustega juhul, kui Üürnik ei ole vastavate teenuste ostmiseks sõlminud lepinguid otse teenuseosutajatega ning tasuma õigeaegselt ja täies ulatuses vastavatele teenusepakkujatele Kõrvalkulude eest juhul, kui seda ei tee vahetult Üürnik, tagamaks Üürnikule vastavate teenuste kättesaadavuse. Üürileandja ei vastuta käesolevas punktis nimetatud kohustuste mittetäitmise eest, kui Üürniku kommunaal- ja muude teenustega varustamise katkemine või ebapiisav varustamine oli tingitud Üürileandjast mittesõltuvatel põhjustel või Üürniku suutmatusest täita nõuetekohaselt käesoleva Lepingu tingimusi;
- 4.2.3. Teatama Üürnikule Eluruumi võõrandamisest;
- 4.2.4. Teatama õigeaegselt Üürnikule oma pangaasutuse või selles asuva arvelduskonto rekvisiitide muutumisest.
- 4.3. Üürnik kohustub:
  - 4.3.1. Kasutama Eluruumi ja selle Sisustust hoolikalt, heaperemehelikult, vastavuses Lepingus fikseeritud sihtotstarbega;
  - 4.3.2. Hoidma Eluruumis puhtust ja korda ning mitte rikkuma Eluruumi, selle Sisustust, Eluruumi olulisi osasid, päraldisi ja kommunikatsioone;
  - 4.3.3. Tegema Eluruumis või Sisustuse osas parendusi või muudatusi üksnes Üürileandja eelneval kirjalikul nõusolekul;
  - 4.3.4. Hüvitama Üürileandjale Eluruumi või Sisustuse hävimisest, kaotaminekust või kahjustumisest tuleneva kahju. Üürnik ei vastuta Eluruumi või Sisustuse hariliku kulumise, halvenemise ja muutuste eest, mis kaasnevad nende Lepingujärgse kasutamisega;
  - 4.3.5. Omal kulul kõrvaldama Eluruumis või Sisustuses ilmneva puuduse, mida saab kõrvaldada harilikuks säilitamiseks vajalike väikesemahuliste hooldustööde või remondiga;
  - 4.3.6. Tegema omal kulul Eluruumile kapitaalremonti, ümberehitusi ja parendusi ning asendada Eluruumi Sisustuse, kui vastav vajadus tekkis Üürniku või kolmandate isikute süü läbi, järgides selleks kõiki õigusaktidest tulenevaid nõudeid, sealhulgas saades vajadusel eelneva korteriühistu kooskõlastuse ja/või ehitusloa. Kui remondi käigus toimub Eluruumi sisekujunduse ja muude omaduste muutmine, on vajalik Üürileandja eelnev kirjalik kooskõlastus;
  - 4.3.7. Tasuma kooskõlas Lepinguga igakuiselt Üüri ja Kõrvalkulusid;
  - 4.3.8. Mitte andma Eluruumi kolmandate isikute kasutusse ilma Üürileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;
  - 4.3.9. Arvestama naabrite ja teiste elamus elavate inimeste huvidega;

- 4.3.10. Teatama viivitamatult Üürileandjale Lepingu objektil toimunud igast avariist, tulekahjust jms., võttes koheselt tarvitusele võimalikud abinõud tekkinud olukorra võimalike tagajärgede vähendamiseks;
- 4.3.11. Täitma kehtestatud heakorra- ja tuleohutuse nõudeid nii Eluruumis kui ka hoones, kus Eluruum asub;
- 4.3.12. Takistamatult lubama eelneva Üürileandja poolse 1 (ühe) päevase etteteatamisega Üürileandjal või Üürileandja esindaja(te)l kontrollida Eluruumi ja Sisustuse seisukorda ja Lepingu täitmist; avarii või muu sellise olukorra korral võimaldama Üürileandja esindajatel Lepingu objektile siseneda viivitamatult esimesel võimalusel;
- 4.3.13. Teatama viivitamatult Üürileandjale Eluruumi või Sisustuse puudusest või rikkest;
- 4.3.14. Mitte suitsetama Lepingu objektil ja treppikojas;
- 4.3.15. Mitte pidama lemmikloomi Lepingu objektil;
- 4.3.16. Mitte rikkuma avalikku korda ega hoones, kus Eluruum asub, kehtestatud reegleid;
- 4.3.17. Võtmete kaotamise või nende varguse korral sellest koheselt informeerima Üürileandjat, esimesel võimalusel vahetama omal kulul lukud, tegema kõik selleks, et vältida kolmandate isikute poolt loata sisenemist Eluruumi ning andma Üürileandjale omal kulul vähemalt ühe komplekti uusi võtmeid;
- 4.3.18. Mitte kasutama seadmeid ja tehnoloogiat, mis tekitavad üldkehtivatest normidest suuremat vibratsiooni ja müra, raadio- ja TV häireid, ümbrust ja keskkonda kahjustavat tolmu, gaase, kiirgust, vahelagede ülekoormust, vee-, ventilatsiooni- ja kanalisatsioonivõrgu kahjustusi, elektrivõrgu ülekoormust;
- 4.3.19. Lepingu viimasel kehtivuspäeval vabastama Eluruumi oma asjadest ning andma Eluruumi (sh Sisustuse) otsese valduse üle Üürileandjale seisundis, mis vastab Lepingujärgsele kasutamisele, arvestades harilikku kulumist;
- 4.3.20. Hüvitama omal kulul Üürileandjale ja kolmandatele isikutele kõik Eluruumist lähtuvad ja kolmandatele isikutele tekkivad lepinguvälised kahjud, sealhulgas kõik veevariidest ja/või tulekahjudest tekkivad kahjud.

## **V. POOLTE VASTUTUS**

- 5.1. Lepingujärgsete maksete tasumisega viivitamisel on Poolel õigus nõuda viivitavalt Poolelt viiviste tasumist arvestusega 0,1 % tasumata summalt iga viivitatud kalendripäeva eest.
- 5.2. Lepingust tulenevate võlgnevuste tasumisel loetakse tasutud summade arvelt esmajärjekorras tasutuks viivised ja võimalikud kahju hüvitamise nõuded ning alles seejärel põhivõlgnevus.
- 5.3. Üürileandjal on Lepingust tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus Eluruumis asuvatele ja Eluruumi üürimisel selle sisustusse või kasutamise juurde kuuluvatele vallasasjadele ka siis, kui need ei ole Üürileandja valduses. Pandiga on tagatud jooksva ja sellele eelneva

aasta Üüri nõuded, samuti hüvitisnõuded. Kui Üürnik tahab ära kolida või Lepingu objektile leiduvaid asju ära viia, võib Üürileandja asju kinni pidada ulatuses, mis on vajalik tema nõuete täitmise tagamiseks. Üürileandja võib oma pandiõiguse teostamiseks kasutada omaabi. Üürileandja pandiõigus annab asjaõigusena Üürileandjale kõigi isikute suhtes kehtiva valdusõiguse.

- 5.4. Üürileandja loata tehtud parendused, mida pole võimalik Eluruumi kahjustamata eraldada, lähevad Lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel tasuta üle Üürileandjale.
- 5.5. Kui Üürnik viivitab Eluruumi üleandmisega Üürileandjale üle ettenähtud tähtaja, kohustub ta tasuma Üüri ja Kõrvalkulud aja eest, mil Eluruum on tema valduses, samuti hüvitama Üürileandjale viivitusega tekitatud kahju.
- 5.6. Oluliselt mitterahalise kohustuse rikkumiseks korral Lepingu punkti 5.7 tähenduses on Üürileandjal õigus nõuda Üürnikult leppetrahi, mis on 10% üüri ja kõrvalkulude summalt
- 5.7. Oluliselt mitterahalise kohustuse rikkumiseks käesoleva Lepingu tähenduses on Lepingu punktis 2.7-2.11, 4.1.8, 4.1.14-4.1.19 või 6.4.1 sätestatud nõuete rikkumine Üürniku poolt.

## VI. LEPINGU MUUTMINE JA LÕPPEMINE

- 6.1. Lepingu tingimusi võib muuta üksnes Poolte kirjalikul kokkuleppel, välja arvatud Lepingus sätestatud juhtudel või juhul, kui Lepingu tingimuste muutus tuleneb õigusaktidest.
- 6.2. Eesti õigusaktide muutmisest tulenev vastuolu mõne Lepingu sättega ei mõjuta ülejäänud Lepingu kehtivust. Lepingupooled kohustuvad vastastikusel kokkuleppel asendama kehtetu sätte uue seadusliku sättega.
- 6.3. Leping lõppeb Lepingu lõpetamisel Poolte kokkuleppel või Lepingu ülesütlemlisel Üürniku või Üürileandja poolt.
- 6.4. Üürileandja võib Lepingu erakorraliselt üles öelda ning nõuda Lepingu objekti viivitamatut tagastamist, kui selleks on mõjuv põhjus. Mõjuva põhjusega on tegemist, kui kõiki asjaolusid arvesse võttes ja mõlema Poole huvisid kaaludes ei või oodata, et Üürileandja jätkaks Lepingu täitmist kuni Lepingu tähtaja möödumiseni. Muuhulgas on mõjuvaks põhjuseks alljärgnevad põhjused:
  - 6.4.1. Üürnik halvendab tahtlikult Eluruumi või Sisustuse seisundit ja ei ole olukorda heastanud kolme (3) tööpäeva jooksul peale vastavasisulise hoiatuse saamist;
  - 6.4.2. Üürniku poolt võlgnetava Üüri summa ületab kolme kuu eest maksmisele kuuluva Üüri summa;
  - 6.4.3. Üürniku poolt võlgnetava Kõrvalkulude summa ületab kolme kuu eest maksmisele kuuluva Kõrvalkulude summa;
  - 6.4.4. Üürnik on vähemalt 3 (kolmel) üksteisele järgneval maksetähtpäeval viivituses Üüri ja/või Kõrvalkulude või nende olulise osa tasumisega.

- 6.5. Üürileandja võib Lepingu erakorraliselt üles öelda, teatades sellest Üürnikule vähemalt 30 (kolmkümmend) kalendripäeva ette, kui
- 6.5.1. Üürnik kasutab Lepingu objekti vastuolus Lepingus nimetatud otstarbega ja ei ole rikkumist lõpetanud kolme (3) tööpäeva jooksul pärast vastavasisulise hoiatuse esitamist Üürileandja poolt;
- 6.5.2. Üürnik annab Eluruumi ja/või Sisustuse allüürile või mõnel muul alusel mistahes kolmanda isiku kasutusse ilma Üürileandja kirjaliku nõusolekuta, mille tõttu Üürileandja või naabrid on niivõrd häiritud, et Üürileandjalt ei saa oodata Lepingu jätkamist ning ei lõpeta rikkumist kolme (3) tööpäeva jooksul pärast vastavasisulise hoiatuse esitamist Üürileandja poolt;
- 6.5.3. Üürnik ei kasuta Eluruumi ja/või Sisustust hoolikalt ja/või vastavalt sihtotstarbele, millest üürileandmisel lähtuti või halvendab ettevaatamatusest Eluruumi või Sisustuse seisundit ning ei kõrvalda rikkumist kolme (3) tööpäeva jooksul pärast vastavasisulise hoiatuse esitamist Üürileandja poolt;
- 6.5.4. Üürnik rikub korduvalt või olulisel määral või tahtlikult Lepinguga võetud kohustusi.
- 6.6. Üürnik võib Lepingu rikkumise asjaolude ilmnemisel Lepingu üles öelda ning tagastada Lepingu objekti viivitamatult Üürileandjale, kui ilmnevad asjaolud, mis teevad Üürnikust mittesõltuvatel asjaoludel võimatuks Lepingu objekti sihipärase kasutuse ning Üürileandja ei kõrvalda või ei ole suuteline kõrvaldama selliseid asjaolusid Üürniku poolt määratud täiendava tähtaja jooksul, mis ei tohi olla lühem kui 10 (kümme) tööpäeva alates vastavasisulise hoiatuse saamisest. Üürnik ei pea Lepingu ülesütlemiseks eelnevalt Üürileandjale tähtaega andma, kui Lepingu täitmine ei paku Üürnikule ülesütlemist põhjendanud asjaolu tõttu enam huvi.

## **VII. ELURUUMI TAGASTAMINE LEPINGU LÕPPEMISEL**

- 7.1. Eluruumi tagastamisel Üürileandjale annab Üürnik üle kõik Eluruumi võtmed (sh koopiad võtmetest) ja Pooled täidavad ja allkirjastavad Eluruumi ja Sisustuse vastuvõtmise akti (lisaks nr 1 olev akt) Eluruumi ja Sisustuse tagastamise kohta, mille allkirjutamine toimub Lepingu lõppemise päeval. Eluruumi ja Sisustuse tagastamise aktis fikseeritud ning Üürniku käitumise tagajärjel tekkinud Eluruumi ja Sisustuse normaalset kulumist ületavad puudujäägid kohustub Üürnik kõrvaldama omal kulul või hüvitama Üürileandjale vajalike remondi ja korrastustööde maksumuse.
- 7.2. Kui üks Pooltest ei ilmu Eluruumi ja Sisustuse tagastamise akti allkirjutamisele Lepingu punktis 7.1. märgitud tähtajal, loetakse Eluruumi ja Sisustuse tagastamine toimunuks teise Poole esindaja poolt koostatud aktiga, millel on kahe tunnistaja allkirjad.

## **VIII. VAIDLUSTE LAHENDAMINE**

- 8.1. Kõik Lepingu täitmisest, muutmisest, lõpetamisest või vastutuse kohaldamisest tulenevad vaidlusküsimused lahendatakse Pooltevaheliste läbirääkimiste teel.
- 8.2. Lepinguga seotud vaidlused, mida ei ole võimalik lahendada läbirääkimiste teel, kuuluvad lahendamisele Harju Maakohtus.

## **IX. FORCE MAJEURE**

- 9.1. Kumbki Pool ei vastuta teise Poole ees viivituste ja muude käesolevas Lepingus sätestatud kohustuste täitmata jätmise tõttu juhul, kui viivitus või kohustuste täitmata jätmine oli tingitud Force Majeure'ist, ning selle viivituse või mittetäitmise ajaks peatub kõigi käesolevas Lepingus sätestatud tähtaegade kulgemine.
- 9.2. Force Majeure'ina käsitlevad Pooled ettenägematuid sündmusi ja olukordi, mis ei ole Poole poolt, kelle kohustuse täitmist need mõjutavad, mõistlikkuse piires kontrollitavad ning mis takistavad või muudavad võimatuks käesolevas Lepingus sätestatud kohustuste nõuetekohase täitmise.
- 9.3. Force Majeure'i juhtumi korral, mis mõjutab käesoleva Lepingu täitmist, peab Pool, kelle kohustuste täitmist juhtum mõjutab, teatama sellest viivitamatult teisele Poolele, täpsustades sündmuse iseloomu, sündmuse mõju Poole kohustuste täitmisele ja sündmuse eeldatavat kestust. Pool, kelle kohustuste täitmist sündmus mõjutab teatab teisele Poolele viivitamatult Force Majeure'i juhtumi lõppemisest.

## **X. TEATED**

- 10.1. Pool kohustub teist poolt informeerima kõikidest olulistest asjaoludest, mis võivad mõjutada või takistada Lepingus sätestatud kohustuste täitmist või õiguste realiseerimist.
- 10.2. Kõik Lepingu täitmisega või Lepingust tulenevate vaidlustega seotud teated ja informatsioon tuleb esitada vastavale Poolele kirjalikult Poole Lepingus näidatud või hiljem teatatud aadressil või e-kirjaga välja arvatud juhtudel, kui Lepingu konkreetses punktis on sätestatud teisiti või kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel teisele Poolele ei ole õiguslikke tagajärgi. Kirjalikuks loevad Pooled teate, mis on edastatud käsipostiga, kullerteenusega või tähitud postiga.
- 10.3. Kirjalik teade loetakse kätteantuks, kui teade on üle antud allkirja vastu või teade on saadetud e-kirjaga või postiasutuse poolt tähitud kirjaga Poole poolt Lepingus avaldatud aadressil ja postitamise/saatmisest on möödunud 5 (viis) kalendripäeva.
- 10.4. Kõik muudatused Lepingus nimetatud andmetes peavad olema teisele poolele teatatud ette vähemalt 2 (kahe) tööpäeva jooksul nende muudatuste tegemisest arvates.

## **XI. LÕPPSÄTTED JA LEPINGU LISAD**

- 11.1. Lepingu lisad ja poolte kirjalikud kokkulepped on Lepingu lahutamatuks osadeks.
- 11.2. Lepingu allakirjutamisega muutuvad kehtetuks kõik varem Poolte vahel Eluruumi suhtes sõlmitud suulised ja kirjalikud kokkulepped.
- 11.3. Lepingul on alljärgnevad lisad:
  - 11.3.1. Lisa nr. 1 – Eluruumi ja Sisustuse üleandmise akt;

## **XII. POOLTE KONTAKTANDMED JA ALLKIRJAD**



## 12.1. Poolte rekvisiidid:

	<b>Üürileandja:</b>	<b>Üürnik:</b>
Nimi:		
Aadress:		
Telefon:		
E-post:		
Volitatud esindaja:		

## 12.2. Poolte allkirjad:

Üürileandja:  
/allkirjastatud digitaalselt/

Üürnik  
/allkirjastatud digitaalselt/



EESTI  
ÕIGUSTEENUSED