

MÄÄRUS

Keila

8. veebruar 2007 nr 5

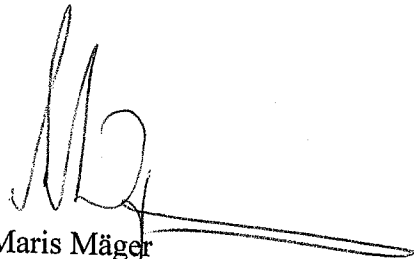
**Keila linnale kuuluvate eluruumide
üürilepingute vormide kinnitamine**

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2 ja Keila Linnavolikogu 30. jaanuari 2007. a määruse nr 3 „Keila linna omandis olevate eluruumide kasutamise kord” § 11 lõike 3 alusel Keila linnavalitsus määrab:

- § 1. Kinnitada üürilepingu vorm Keila linnale kuuluva korteriomandi üürimiseks korteriühistus või -ühisuses vastavalt määruse lisale 1.
- § 2. Kinnitada üürilepingu vorm Keila linnale kuuluva eluruumi üürimiseks Keila linna omandis olevas elamus vastavalt määruse lisale 2.
- § 3. Kinnitada üürilepingu vorm sotsiaaleluruumi üürimiseks Keila linna omandis olevas elamus vastavalt määruse lisale 3.
- § 4. Määrus jõustub 15. veebruaril 2007.



Tanel Mõistus
Linnapea



Maris Mäger
Linnasekretär

ÜÜRILEPING Nr
korteriomandi üürimiseks korteriühistus või -ühisuses

Keilas,

/kuupäev/

Keila Linnavalitsus, registrikood 75014422, asukoht Keskväljak 11, Keila 76608, keda esindab volituse alusel, (edaspidi nimetatud **Üürileandja**) ja

....., isikukood (edaspidi nimetatud **Üürnik**), eraldi või koos nimetatud ka Pool või Pooled, sõlmisid käesoleva tüürilepingu (edaspidi nimetatud Leping), alljärgnevatel tingimustel:

1. Lepingu ese ja tähtaeg

- 1.1 Üürileandja annab tasu eest Üürniku kasutusse selles elamiseks korteriomandi asukohaga üldpinnaga m² (edaspidi nimetatud Eluruum), mille iseloomustus ja seisund on näidatud Eluruumi üleandmise-vastuvõtmise aktis ning tüürilepingu olulised tingimused Keila linnavalitsuse korralduses nr.....
- 1.2 Üürnikuga koos asuvad Lepingu sõlmimisel Eluruumi elama järgmised isikud.....
- 1.3 Leping jõustub selle sõlmimise kuupäevast ja kehtib kuni

2. Üür, kõrvalkulud ja arveldamise kord

- 2.1 Üürnik kohustub tasuma Üürileandja arvete alusel:
 - 2.1.1 üüri alates Eluruumi valduse saamise päevast krooni ruutmeetri eest, s.o..... krooni kuus järgneva kuu kuupäevaks.
 - 2.1.2 lisaks tüürile Eluruumi kasutamise seotud kõrvalkulude (edaspidi nimetatud Kõrvalkulud), eest järgneva kuu kuupäevaks. Kõrvalkuludeks on maksud ja koormatise ning kulud Üürileandja ja/või Üürileandja poolt vahendatud hoone haldaja teenustele nagu hoone, kus Eluruum asub (edaspidi nimetatud Hoone), korrashoiu ja valitsemise kulud ning kommunalteenused.
- 2.2 Kõrvalkulude suuruse määrab Üürileandja igakuiselt lähtudes arvestite näitudest ja teenusepakkujate poolt esitatud arvetest.
- 2.3 Kõrvalkulude maksumuse muutumisest informeerimine toimub Üürnikule teenuse eest tasumisele kuuluva summa kohta makseteatise saatmisega.
- 2.4 Juhul kui Üürileandja osutab või vahendab Üürnikule seoses Eluruumi kasutamise seotud teenust, mida ei ole nimetatud Lepingu punktis 2.1.2, lepivad Pooled selles eraldi kokku.
- 2.5 Üürileandja kohustub esitama Üürnikule nõuetekohase arve hiljemalt kalendripäeva enne selle tasumise tähtaega. Üürnikul on õigus tutvuda kõrvalkulude suurust tõendavate dokumentidega.

3. Poolte kohustused

3.1 Üürileandja kohustub:

- 3.1.1 andma Eluruumi Üürniku kasutusse hiljemalt/kuupäev/ ja võtma Eluruumi Üürnikult Lepingu lõppemisel akti alusel vastu;
- 3.1.2 võimaldama Üürnikul kasutada Lepingu kehtivuse ajal Lepingus kokkulepitud otstarbel ja tingimustel Eluruumi ning sellega funktsionaalses seoses olevaid juurdepääse, tehnoõõrke ja sidesüsteeme vastavalt korteriomanike kokkuleppele;

- 3.1.3 teatama Üürnikule viivimatult talle teadaolevatest elektri- ja kommunikatsiooniriketest ning tegema kõik omalt poolt võimaliku rikete ärahoidmiseks või kõrvaldamiseks;
- 3.1.4 tasuma õigeaegselt ja täies ulatuses vastavatele teenusepakkujatele Kõrvalkulude eest, tagamaks Üürnikule vastavate teenuste kättesaadavuse;
- 3.1.5 teatama Üürnikule viivimatult Eluruumi hävimise või rikkumise ohust;
- 3.1.6 teatama Eluruumi omandiõiguse või kaudse valduse üleminekul uuele omanikule või valdajale Lepingu olemasolust;
- 3.1.7 teatama Üürnikule Eluruumi võõrandamisest 10 (kümne) kalendripäeva jooksul arvates vastava lepingu sõlmimisest
- 3.1.8 hüvitama Üürnikule Üürnikupoolse tegevuse tagajärjel tekkinud Eluruumi väärtuse tõusu juhul, kui Üürileandja on Üürnikule parenduste tegemiseks andnud kirjaliku nõusoleku enne vastavate töödega alustamist.

3.2 Üürnik kohustub:

- 3.2.1 vastu võtma Üürileandjalt Eluruumi hiljemalt punktis 3.1.1 nimetatud tähtpäevaks ja Eluruumi Üürileandjale Lepingu lõppedes aktiga üle andma;
- 3.2.2 kasutama Eluruumi hoolikalt ja heaperemehelikult, vastavuses Lepingu punktis 1.1 sätestatud otstarbega ja järgides tuleohutus- ja sanitaareeskirju ning haldaja poolt kehtestatud kodukorda;
- 3.2.3 lubama Üürileandja ja haldaja esindajaid Eluruumi seal asetsevate tehnosüsteemide kontrollimiseks;
- 3.2.4 lubama Üürileandjal kontrollida Eluruumi kasutamist vastavalt Lepingu tingimustele;
- 3.2.5 teatama Üürileandjale ja hoone haldajale viivimatult Eluruumi kasutamist takistavast asjaolust ning igast Eluruumi väärtust vähendavast või hävitavast sündmusest või teost (avarii, tulekahju jms) või ohust sellise sündmuse toimumise või teo tegemise kohta, võttes koheselt tarvitusele abinõud edasise kahju ärahoidmiseks ja kahjulike tagajärgede likvideerimiseks;
- 3.2.6 omal kulul kõrvaldama Eluruumis ilmneva puuduse, mida saab kõrvaldada harilikuks säilitamiseks vajaliku väikese koristamise või hooldamisega;
- 3.2.7 mitte andma Eluruumi allkasutusse;
- 3.2.8 hoidma korras tema kasutuses olevad Eluruumi ja Eluruumi teenindavad üldkasutatavad ruumid;
- 3.2.9 vabastama Eluruumi Lepingu lõppemisel oma asjadest ja seadmetest ning andma Eluruumi otsese valduse üle Üürileandjale Lepingu lõppemise päeval seisundis, mis vastab Lepingujärgsele kasutamisele, arvestades harilikku kulumist.

3.3. Üürnikul on õigus majutada Eluruumi oma abikaasat, alaealisi lapsi ning töövõimetuid vanemaid informeerides sellest viivimatult Üürileandjat.

4. Poolte vastutus

- 4.1 Pooled kannavad täielikku varalist vastutust Lepingu tingimuste täitmata jätmise või mittekohase täitmisega teisele Poolele tekitatud kahju eest.
- 4.2 Lepingus sätestatud maksekohustustega viivitamisel kohustub Üürnik tasuma Üürileandjale viivist 0,5 % õigeaegselt tasumata summast iga viivitatud päeva eest. Viivise tasumine ei vabasta Üürnikku Lepingus sätestatud kohustuste täitmisest.
- 4.3 Eluruumi vabastamisega viivitamisel Lepingu lõppemisel kohustub Üürnik hüvitama Üürileandjale tekitatud kahju.
- 4.4 Üürileandja ei vastuta Eluruumis, Hoones või selle ümbruses asuvate Üürniku ja/või kolmanda isiku esemete säilimise ega rikkumise või kahjustumise eest.

5. Lepingu muutmine ja lõppemine

- 5.1 Lepingut võib muuta Poolte kirjaliku kokkuleppega, mille aluseks Üürileandja poolt on Keila linnavalitsuse korraldus, välja arvatud juhul, kui Lepingu tingimuste muutus on tingitud Eesti Vabariigi õigusaktidest.

- 5.2 Leping lõpeb selle tähtaja möödumisel, kui Lepingut ei ole varem erakorraliselt üles öeldud, samuti Hoone või Eluruumi hävimisel või kasutamiskõlbmatuks muutumisel ja lõppemisel muul alusel.
- 5.3 Pooltel on õigus lõpetada Leping kirjalikul kokkuleppel igal ajal.
- 5.4 Lisaks võlaõigusseaduse §-s 313 sätestatule loevad Pooled Lepingu erakorralise ülesütlemise mõjuvaks põhjuseks töö- või teenistussuhete lõpetamise, mille tekkimine oli eelduseks Lepingu sõlmimisele Üürileandjaga.

6. Lõppsätted

- 6.1 Pooled kinnitavad, et neil on kõik õigusaktidest tulenevad volitused, nõusolekud ja heakskiidud Lepingu sõlmimiseks ja sellest tulenevate kohustuste täitmiseks.
- 6.2 Lepingus osaliselt või täielikult reguleerimata küsimustes juhinduvad Pooled Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest ja Keila Linnavalikogu määrusest nr.....
- 6.3 Lepingu täitmisest, tõlgendamisest, muutmisest või lõpetamisest tulenevad erimeelsused ja vaidlused lahendavad Pooled vastastikusel mõistmisel põhinevate läbirääkimiste teel, kokkuleppe mitteraasutamisel lahendatakse vaidlused Harju Maakohtus.
- 6.4 Lepingule allakirjutamisel on Lepingule lisatud järgmised lisad:
 Lisa 1 – Eluruumide üleandmise-vastuvõtmise akt;
 Lisa 2 - Keila linnavalitsuse korraldus nr.....
 Lisa 3 – Üürileandja volikiri
- 6.5 Leping on vormistatud 2 (kahes) võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest kumbki Pool saab ühe.

Poolte andmed:

Üürileandja esindaja

_____ /ärinimi/
 _____ /registrikood/
 _____ /asukoht/
 Tel
 Faks
 E-post
 Arvelduskonto

Üürnik

_____ /nimi/
 _____ /isikukood/
 _____ /elukoht/
 Tel
 Faks
 E-post
 Arvelduskonto

 /nimi, allkiri/

 /nimi, allkiri/

ÜÜRILEPING Nr
eluruumi üürimiseks Keila linna omandis olevas elamus

Keilas,

/kuupäev/

Keila Linnavalitsus, registrikood 75014422, asukoht Keskväljak 11, Keila 76608, keda esindab volituse alusel, (edaspidi nimetatud **Üürileandja**) ja, isikukood (edaspidi nimetatud **Üürnik**), eraldi või koos nimetatud ka Pool või Pooled, sõlmisid käesoleva üürilepingu (edaspidi nimetatud Leping), alljärgnevatel tingimustel:

1. Lepingu dokumendid

- 1.1. Lepingu dokumendid koosnevad Lepingust ja koos Lepinguga allakirjutatud lisadest ning lisadest, milles lepitakse kokku pärast Lepingu sõlmimist.
- 1.2. Lepingu lisadeks Lepingu sõlmimisel on:
 - 1.2.1. Keila Linnavalitsuse korraldus nr.....
 - 1.2.2. Üürileandja volikiri
 - 1.2.3. Akt eluruumide üleandmise-vastuvõtmise kohta
 - 1.2.4. Põllu 1a kodukord

2. Lepingu ese ja tähtaeg

- 2.1. Üürileandja annab tasu eest Üürniku kasutusse selles elamiseks eluruumi (edaspidi nimetatud Eluruum) üldpinnaga m², mis koosneb toast ja abiruumidest, asukohaga Keila linnas Põllu tänaval majas nr 1a korter nr, mille iseloomustus ja seisund on näidatud Eluruumi üleandmise-vastuvõtmise aktis ning üürilepingu olulised tingimused Keila linnavalitsuse korralduses nr.....
- 2.2. Üürnikuga koos asuvad Lepingu sõlmimisel Eluruumi elama järgmised isikud.....
.....
- 2.3. Leping jõustub selle sõlmimise kuupäevast ja kehtib kuni

3. Üür, kõrvalkulud ja arveldamise kord

- 3.1. Üürnik on kohustatud tasuma Üürileandjale Eluruumi kasutamise eest igakuiselt kuu 20. kuupäevaks möödunud kuu eest üürikrooni ruutmeetri eest, s.o.krooni kuus ning maksud, koormatised, tasu kommunaalteenuste ning elamu korrashoiu ja valitsemise kulude (edaspidi nimetatud Kõrvalkulud) eest vastavalt Üürileandja poolt saadetud makseteadetele.
- 3.2. Üürileandjal on õigus muuta üüri suurust kooskõlas Võlaõigusseaduse § 299 ja § 300. Üürimäära suurendamist Üürileandja poolt ja kõrvalkulude maksumuse muutumist, mis on tingitud teenuseid osutavate ettevõtjate poolt teenuste hindade muutmisest, käsitlevad Pooled üüri perioodilise suurendamise kokkuleppena.
- 3.3. Kõrvalkulude maksumuse muutumisest informeerimine toimub Üürnikule teenuste eest tasumisele kuuluva summa kohta makseteatise saatmisega.
- 3.4. Üüri ja kõrvalkulude eest tasumisega viivitamisel tasub Üürnik viivist 0,5 % tasumisega viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest.

4. Poolte kohustused

4.1. Üürileandja kohustub:

- 4.1.1. andma Eluruumi Üürniku kasutusse hiljemalt/kuupäev/ ja võtma Eluruumi Üürnikult Lepingu lõppemisel akti alusel vastu;
- 4.1.2. võimaldama Üürnikul kasutada Lepingu kehtivuse ajal Lepingus kokkulepitud otstarbel ja tingimustel Eluruumi ning sellega funktsionaalses seoses olevaid juurdepääse, tehnovõrke ja sidesüsteeme;
- 4.1.3. teatama Üürnikule viivitamatult talle teadaolevatest elektri- ja kommunikatsiooniriketest ning tegema kõik omalt poolt võimaliku rikete ärahoidmiseks või kõrvaldamiseks;
- 4.1.4. teatama Üürnikule viivitamatult Eluruumi hävimise või rikkumise ohust;
- 4.1.5. hüvitama Üürnikule Üürnikupoolse tegevuse tagajärjel tekkinud Eluruumi väärtuse tõusu juhul, kui Üürileandja on Üürnikule parenduste tegemiseks andnud kirjaliku nõusoleku enne vastavate töödega alustamist.

4.2. Üürnik kohustub:

- 4.2.1. vastu võtma Üürileandjalt Eluruumi hiljemalt punktis 4.1.1 nimetatud tähtpäevaks ja Eluruumi Üürileandjale Lepingu lõppedes aktiga üle andma;
- 4.2.2. kasutama Eluruumi ja selles paiknevaid seadmeid sihipäraselt, hoolikalt ja heaperemehelikult, pidades neid nõutavas korras ning kinni pidama Lepingu lisas toodud kodukorrast;
- 4.2.3. teatama Üürileandjale viivitamata Eluruumi kasutamist takistavast asjaolust ning igast Eluruumi väärtust vähendavast või hävitavast sündmusest või teost (avarii, tulekahju jms) või ohust sellise sündmuse toimumise või teo tegemise kohta, võttes koheselt tarvitusele abinõud edasise kahju ärahoidmiseks ja kahjulike tagajärgede likvideerimiseks;
- 4.2.4. hüvitama Üürileandjale kõik Üürniku või temaga koos elavate isikute poolt elamule, elu- või abiruumidele, tehnoseadmetele, elamu ümbruses asuvatele heakorraobjektidele või haljastusele tekitatud kahjud;
- 4.2.5. vabastama Eluruumi Lepingu lõppemisel oma asjadest ja seadmetest ning andma Eluruumi otsese valduse üle Üürileandjale Lepingu lõppemise päeval seisundis, mis vastab Lepingujärgsele kasutamisele, arvestades harilikku kulumist. Üürnikul on keelatud eemaldada tema poolt paigaldatud seadmeid, kui sellega võib kaasneda hoone konstruktsioonide või ruumide vigastamine või kahjustamine;
- 4.2.6. teatama Üürileandjale iga kalendrikuu 1. kuupäevaks:
 - 4.2.6.1. muudatused Eluruumi kasutajate arvus;
 - 4.2.6.2. külma- ja sooja veearvestite ning elektriarvesti olemasolul Eluruumis paiknevate arvestite näidud;
- 4.2.7. lubama Üürileandja esindajaid Eluruumi seal asetsevate tehnosüsteemide kontrollimiseks, avariide likvideerimiseks, arvestite ning Lepingu tingimustest kinnipidamise kontrollimiseks;
- 4.2.8. mitte andma Eluruumi allkasutusse.

4.3. Üürnikul on õigus majutada Eluruumi oma abikaasat, alaealisi lapsi ning töövõimetuid vanemaid informeerides sellest viivitamata Üürileandjat.

5. Lepingu muutmine ja lõppemine

- 5.1. Lepingut võib muuta Poolte kirjaliku kokkuleppega, mille aluseks Üürileandja poolt on Keila linnavalitsuse korraldus, välja arvatud juhul, kui Lepingu tingimuste muutus on tingitud Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 5.2. Leping lõpeb selle tähtaja möödumisel, kui Lepingut ei ole varem üles öeldud, samuti Eluruumi või hoone hävimisel või kasutamiskõlbmatuks muutumisel.
- 5.3. Pooltel on õigus lõpetada Leping kirjalikul kokkuleppel igal ajal.
- 5.4. Pooled võivad Lepingu korraliselt või erakorraliselt üles öelda seaduses sätestatud korras ning arvestades Lepingu sätteid. Lepingus toodud kohustuste mittetäitmist Üürniku poolt käsitletakse kui Eluruumi Lepinguvastast kasutamist.

5.5. Lisaks võlaõigusseaduse §-s 313 sätestatule loevad Pooled Lepingu erakorralise ülesütleamise mõjuvaks põhjuseks töö- või teenistussuhete lõpetamise, mille tekkimine oli eelduseks Lepingu sõlmimisele Üürileandjaga.

5.6. Eluruumi Üürileandjale mitteüleandmisel Üürniku poolt pärast Lepingu lõppemist või lõpetamist on Üürileandjal õigus nõuda Eluruumi kasutavate isikute väljatõstmist kohtu korras ilma teist eluruumi vastu andmata.

6. Lõppsätted

6.1. Pooled kinnitavad, et neil on kõik õigusaktidest tulenevad volitused, nõusolekud ja heakskiidud Lepingu sõlmimiseks ja sellest tulenevate kohustuste täitmiseks.

6.2. Lepingus osaliselt või täielikult reguleerimata küsimustes juhitud Pooled Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, Keila Linnavolikogu määrusest nr..... ja Poolte vahel kirjalikult sõlmitavatest kokkulepetest.

6.3. Lepingu täitmisest, tõlgendamisest, muutmisest või lõpetamisest tulenevad erimeelsused ja vaidlused lahendavad Pooled vastastikusel mõistmisel põhinevate läbirääkimiste teel, kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused Harju Maakohtus.

6.4. Leping on vormistatud 2 (kahes) võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest kumbki Pool saab ühe.

Poolte andmed:

Üürileandja esindaja

_____/ärinimi/
_____/registrikood/
_____/asukoht/

Tel
Faks
E-post
Arvelduskonto

/nimi, allkiri/

Üürnik

_____/nimi/
_____/isikukood/
_____/elukoht/

Tel
Faks
E-post
Arvelduskonto

/nimi, allkiri/

ÜÜRILEPING Nr
sotsiaaleluruumi üürimiseks Keila linna omandis olevas elamus

Keilas, /kuupäev/

Keila Linnavalitsus, registrikood 75014422, asukoht Keskväljak 11, Keila 76608, keda esindab volituse alusel, (edaspidi nimetatud **Üürileandja**) ja

....., isikukood (edaspidi nimetatud **Üürnik**), eraldi või koos nimetatud ka Pool või Pooled, sõlmisid käesoleva üürilepingu (edaspidi nimetatud **Leping**), alljärgnevatel tingimustel:

Lepingule kohaldatakse Võlaõigusseadust osas, mis ei ole Lepinguga seadusest erinevalt reguleeritud. Üürnik on teadlik, et talle kui eluruumi hädasti vajavale isikule annab Üürileandja Lepinguga esemeks oleva eluruumi üürile seadusest ja Keila linna õigusaktidest tulenevate ülesannete täitmiseks sihtotstarbeliselt sotsiaaleluruumina.

2. Lepingu dokumendid

2.1. Lepingu dokumendid koosnevad Lepingust ja koos Lepinguga allakirjutatud lisadest ning lisadest, milles lepitakse kokku pärast Lepinguga sõlmimist.

2.2. Lepinguga lisadeks Lepinguga sõlmimisel on:

2.2.1. Keila Linnavalitsuse korraldus nr.....

2.2.2. Üürileandja volikiri

2.2.3. Akt eluruumide üleandmise-vastuvõtmise kohta

2.2.4. Põllu 1a kodukord

2. Lepinguga ees ja tähtaeg

2.1. Üürileandja annab tasu eest Üürniku kasutusse selles elamiseks eluruumi (edaspidi nimetatud **Eluruum**) üldpinnaga m², mis koosneb toast ja abiruumidest, asukohaga Keila linnas Põllu tänaval majas nr 1a korter nr, mille iseloomustus ja seisund on näidatud Eluruumi üleandmise-vastuvõtmise aktis ning üürilepingu olulised tingimused Keila linnavalitsuse korralduses nr.....

2.2. Üürnikuga koos asuvad Lepinguga sõlmimisel Eluruumi elama järgmised isikud.....

2.3. Leping jõustub selle sõlmimise kuupäevast ja kehtib kuni

3. Üür, kõrvalkulud ja arveldamise kord

3.1. Üürnik on kohustatud tasuma Üürileandjale Eluruumi kasutamise eest igakuiselt kuu 20. kuupäevaks möödunud kuu eest üürikrooni ruutmeetri eest, s.o.krooni kuus ning maksud, koormatised, tasu kommunaalteenuste ning elamu korrashoiu ja valitsemise kulude (edaspidi nimetatud **Kõrvalkulud**) eest vastavalt Üürileandja poolt saadetud makseteadetele.

3.2. Üürileandjal on õigus muuta üüri suurust kooskõlas Võlaõigusseaduse § 299 ja § 300. Üürimäära suurendamist Üürileandja poolt ja kõrvalkulude maksumuse muutumist, mis on tingitud teenuseid osutavate ettevõtjate poolt teenuste hindade muutmisest, käsitlevad Pooled üüri perioodilise suurendamise kokkuleppena.

3.3. Kõrvalkulude maksumuse muutumisest informeerimine toimub Üürnikule teenuste eest tasumisele kuuluva summa kohta makseteatise saatmisega.

3.4. Üüri ja kõrvalkulude eest tasumisega viivitamisel tasub Üürnik viivist 0,5 % tasumisega viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest.

4. Poolte kohustused

4.1. Üürileandja kohustub:

4.1.1. andma Eluruumi Üürniku kasutusse hiljemalt/kuupäev/ ja võtma Eluruumi Üürnikult Lepingu lõppemisel akti alusel vastu;

4.1.2. võimaldama Üürnikul kasutada Lepingu kehtivuse ajal Lepingus kokkulepitud otstarbel ja tingimustel Eluruumi ning sellega funktsionaalses seoses olevaid juurdepääse, tehnovõrke ja sidesüsteeme;

4.1.3. teatama Üürnikule viivimatult talle teadaolevatest elektri- ja kommunikatsiooniriketest ning tegema kõik omalt poolt võimaliku rikete ärahoidmiseks või kõrvaldamiseks;

4.1.4. teatama Üürnikule viivimatult Eluruumi hävimise või rikkumise ohust;

4.1.5. hüvitama Üürnikule Üürnikupoolse tegevuse tagajärjel tekkinud Eluruumi väärtuse tõusu juhul, kui Üürileandja on Üürnikule parenduste tegemiseks andnud kirjaliku nõusoleku enne vastavate töödega alustamist.

4.2. Üürnik kohustub:

4.2.1. vastu võtma Üürileandjalt Eluruumi hiljemalt punktis 4.1.1 nimetatud tähtpäevaks ja Eluruumi Üürileandjale Lepingu lõppedes aktiga üle andma;

4.2.2. kasutama Eluruumi ja selles paiknevat seadmeid sihipäraselt, hoolikalt ja heaperemehelikult, pidades neid nõutavas korras ning kinni pidama Lepingu lisas toodud kodukorrast;

4.2.3. teatama Üürileandjale viivitamata Eluruumi kasutamist takistavast asjaolust ning igast Eluruumi väärtust vähendavast või hävitavast sündmusest või teost (avarii, tulekahju jms) või ohust sellise sündmuse toimumise või teo tegemise kohta, võttes koheselt tarvitusele abinõud edasise kahju ärahoidmiseks ja kahjulike tagajärgede likvideerimiseks;

4.2.4. hüvitama Üürileandjale kõik Üürniku või temaga koos elavate isikute poolt elamule, elu- või abiruumidele, tehnoseadmetele, elamu ümbruses asuvatele heakorraobjektidele või haljastusele tekitatud kahjud;

4.2.5. vabastama Eluruumi Lepingu lõppemisel oma asjadest ja seadmetest ning andma Eluruumi otsese valduse üle Üürileandjale Lepingu lõppemise päeval seisundis, mis vastab Lepingujärgsele kasutamisele, arvestades harilikku kulumist. Üürnikul on keelatud eemaldada tema poolt paigaldatud seadmeid, kui sellega võib kaasna hoone konstruktsioonide või ruumide vigastamine või kahjustamine;

4.2.6. teatama Üürileandjale iga kalendrikuu 1. kuupäevaks:

4.2.6.1. muudatused Eluruumi kasutajate arvus;

4.2.6.2. külma- ja soojaveearvestite ning elektriarvesti olemasolul Eluruumis paiknevate arvestite näidud;

4.2.7. lubama Üürileandja esindajaid Eluruumi seal asetsevate tehnosüsteemide kontrollimiseks, avariide likvideerimiseks, arvestite ning Lepingu tingimustest kinnipidamise kontrollimiseks;

4.2.8. mitte andma Eluruumi allkasutusse.

4.3. Üürnikul on õigus majutada Eluruumi oma abikaasat, alaealisi lapsi ning töövõimetuid vanemaid informeerides sellest viivitamata Üürileandjat.

5. Lepingu muutmine ja lõppemine

5.1. Lepingut võib muuta Poolte kirjaliku kokkuleppega, mille aluseks Üürileandja poolt on Keila linnavalitsuse korraldus, välja arvatud juhul, kui Lepingu tingimuste muutus on tingitud Eesti Vabariigi õigusaktidest.

5.2. Leping lõpeb selle tähtaja möödumisel, kui Lepingut ei ole varem üles öeldud, samuti Eluruumi või hoone hävimisel või kasutamiskõlbmatuks muutumisel.

5.3. Pooltel on õigus lõpetada Leping kirjalikul kokkuleppel igal ajal.

5.4. Pooled võivad Lepingu korraliselt või erakorraliselt üles öelda seaduses sätestatud korras ning arvestades Lepingu sätteid. Lepingus toodud kohustuste mittetäitmist Üürniku poolt käsitletakse kui Eluruumi Lepinguvastast kasutamist.

5.5. Eluruumi Üürileandjale mitteüleandmisel Üürniku poolt pärast Lepingu lõppemist või lõpetamist on Üürileandjal õigus nõuda Eluruumi kasutavate isikute väljatõstmist kohtu korras ilma teist eluruumi vastu andmata.

6. Lõppsätted

6.1. Pooled kinnitavad, et neil on kõik õigusaktidest tulenevad volitused, nõusolekud ja heakskiidud Lepingu sõlmimiseks ja sellest tulenevate kohustuste täitmiseks.

6.2. Lepingus osaliselt või täielikult reguleerimata küsimustes juhivad Pooled Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, Keila Linnavolikogu määrusest nr..... ja Poolte vahel kirjalikult sõlmitavatest kokkulepetest.

6.3. Lepingu täitmisest, tõlgendamisest, muutmisest või lõpetamisest tulenevad erimeelsused ja vaidlused lahendavad Pooled vastastikusel mõistmisel põhinevate läbirääkimiste teel, kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused Harju Maakohtus.

6.4. Leping on vormistatud 2 (kahes) võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest kumbki Pool saab ühe.

Poolte andmed:

Üürileandja esindaja

_____/ärinimi/
_____/registrikood/
_____/asukoht/

Tel
Faks
E-post
Arvelduskonto

/nimi, allkiri/

Üürnik

_____/nimi/
_____/isikukood/
_____/elukoht/

Tel
Faks
E-post
Arvelduskonto

/nimi, allkiri/