

## LAOPINNATÄHTAJALINE ÜÜRILEPING NR 10/12-2014

<b>ÜÜRILEANDJA</b>			<b>OÜ Loo Arendus</b>		
Registrikood			<b>12253479</b>		
Asukoht			Lepa tee 4, Loo küla, Jõelähtme vald, Harju maakond, 74201		
Esindaja			Stanislav Kudelja, juhatuse liige (seaduse alusel)		
Arvelduskonto nr			221054794594		
Telefon	Faks	e-post	58 50 3656	Ei ole	looarendus@mail.ru
<b>ÜÜRNIK</b>					
Registrikood/Isikukood					
Asukoht/Elukoht					
Esindaja					
Telefon	Faks	e-post			
Üürileandja ja Üürnik, keda nimetatakse edaspidi lepingus Pool või koos Poolteks, on sõlminud käesoleva äriruumi üürilepingu (edaspidi " <b>Leping</b> ") alljärgnevas:					
<b>1. ERITINGIMUSED</b>					
<b>1.1</b> Üürilepingu objekt			Ladu nr		
<b>1.2</b> Üüripinna suurus					
<b>1.3</b> Üüritasu ja selle maksmise tähtaeg			Üüritasu on 0.-eurot.*ei sisaldab kmÜür makstakse üks kord kuus ettemaksena üürileandja poolt määratud kontole riigisisese maksena hiljemalt 10 ndas kuupaevaks		
<b>1.4</b> Tagatis (diposiit)			Üüritasu tagatis –0,-eur Kiipkaardi, luku ja võtmete tagatisraha -0,-eur		
<b>1.5</b> Tagatisraha (deposiit) ja maksmise tähtaeg			Tagatisraha tasutakse üürilepingu sõlmimise päeval.		
<b>1.6</b> Lepingü jöustumisaeg					
<b>1.7</b> Lepingü periood					
<b>1.8</b> Üldtingimused			Vastavalt Lepingü punktile 2.		
<b>1.9</b> Üürniku kinnitused			Käesolevaga kinnitan, et olen tutvunud ja nõus lepingü eri- ja üldtingimustega ja kohustun neid järgima. ...../üürniku allkiri/		
<b>1.10</b> Üürnikule üleantud			1. Sissepääsukaart nr 2. Lukk ja võtit		
<b>1.11</b> Poolte allkirjad			...../üürileandja allkiri/ digi alkiri ...../üürnik allkiri/ digi alkiri		

## 2. Üürilepingu üldtingimused

### 2.1 Lepingu objekt

Üürileandja annab üürnikule kasutamiseks Üüripinna üle alates lepingu jõustamise päevast ja Üürnik kohustub maksma Üürileandjale selle eest üüritasu Lepingus sätestatud tingimustel. Üürileandjal on õigus keelduda Üüripinna Üürnikule üleandmisest kui:

1. Üürnik ei ole tasunud Üürileandjale Tagatishaha Lepingu eritingimustes sätestatud ulatuses ja tähtajaks;
2. Üürnik ei ole esitanud oma esindaja volitusi tõendavat dokumenti;
3. Esimese astme kohus algatab Üürniku suhtes pankrotimenetluse;
4. Esineb muu Üüripinna üleandmist takistav oluline asjaolu.

### 2.2 Üüripinna seisund ja kasutamiskord

Üürnik peab üüripinda kasutama hoolikalt ja heaperemehelikult järgima üüripinna ja enda tegevuse suhtes üldkehtivaid avaliku korra, tuletõrje-, tervisekaitse-, turva- jms eeskirju ja seadusi. Üüripinda võib kasutada üksnes laopinnana kuiv- ja lõhnatu ainete ladustamiseks. Kaupa saab ladustada üksnes üürniku poolt üüritud laoruumis. Kaupade hoidmine koridorides ja teistes üldkasutatavates ruumides on rangelt keelatud. Laos on rangelt keelatud keskkonna ja inimeste tervisele ohtlike ainete, samuti kergesti süttivate ainete ja vedelike, relvade, narkootiliste ainete ja lõhkainete ladustamine. Laoruumides on keelatud ainete/vedeliku ümbertöötlemine, ümbervalamine, kuivatamine jne. Laoruumi ümberehitamine, seinatele, põrandale ja lakke riiulite paigaldamine ja muu nende rikkumine on keelatud. Üürnik kohustub mitte paigaldama ega hoidma väljaspool Üüripinda kaubamärke, reklaame, silte, sümbolikaide, plakateid ega muud vara. Põrandakoormus ei tohi ületada .... kg/m<sup>2</sup>. Laoruumid on avatud ööpäevaringselt. Üürilaos ööbimine ja suitsetamine on rangelt keelatud. Lepingu lõppedes vabastab Üürnik Üüripinna ja annab selle tagasi Üürileandja otsesesse valdusesse Lepingu lõppemise päeval vähemalt sama heas seisundis nagu see anti üle Üürnikule, arvestades loomulikku kulumist.

### 2.3 Üürileandja vastutus

Üürnik on kohustatud laoruumi lukustada. Lukustamata jäänud loas olevate asjade säilimise eest üürileandja ei vastuta. Üürileandja ei vastuta loas hoidud kaupa kahjustamise, kadumise või varastamise eest, kui tema ei ole toiminus tahtlikult süüdi.

### 2.4 Üürniku kohustused ja vastutus

Üürnik kohustub lubama Üürileandjal kontrollida laoruumi kasutamist vastavalt Lepingu tingimustele ning teatama Üürileandjale viivitamata Ruumi kasutamist takistavast asjaolust ning igast Ruumi 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. Üürnikul on kohustus tagama Üürileandjale juurdepääsu laoruumisse vajalike hooldus- ja romonditööde teostamiseks. Kui ei ole tegemist hädavajadusega, teatab Üürileandja oma vastavasisulisest soovist 3 päeva ette, kui ei lepita kokku teisiti. Hädavajaduse korral on üürileandjal õigus minna üüritud laoruumisse üürnikut etteteatamata.

Üürnik vastutab sissepääsukaardi, luku, võtmete säilimise eest ning nende kaotamise korral on kohustatud Üürileandjat viivitamatult teavitama. Sissepääsukaardi kaotamise korral on üürnik kohustatud tasuma leppetrahi .... eurot.

### 2.5 Üürilepingu tähtaeg ja lõppemine

Leping lõpeb selle tähtaja möödumisel, kui Lepingut ei ole varem erakorraliselt või korraliselt üles öeldud, samuti Hoone või Ruumide hävimisel või kasutamiskõlbmatuks muutumisel ja lõppemisel muul alusel. Pooltel õigus Leping igal ajal ühepoolselt korraliselt üles öelda, teatades sellest teisele poolele kirjalikult ette 3 (kolm) kuud. Üürileandjal on õigus Leping üles öelda, teatades sellest Üürnikule 5 (viis) kalendripäeva ette juhul, kui üürnik võlgneb summa, mis ületab 1 kuu eest maksmisele kuuluva Üüritasu, samuti kui Üürniku suhtes on välja kuulutatud pankrot või vastu võetud likvideerimisotsus. Üürnikul on õigus Leping üles öelda, teatades sellest Üürileandjale 10 (kümme) kalendripäeva ette juhul, kui ruumide kasutamine osutub võimatuks asjaolude tõttu,

mille eest Üürnik ei vastuta, kusjuures ta peab Üürileandjale andma eelnevalt mõistliku tähtaja Ruumide kasutamiskõlbmatust tinginud puuduse või takistuse kõrvaldamiseks.  
Lepingu lõpetamise päeval tagastab üürnik luku, võtmed ja sissepääsukaardi ning tühistab ja koristab laoruumi.

## **2.6 Üüritasu tasumine ja laopinna üleandmine**

Lepingu allkirjastamise päeval ning esimese üüritasu ja tagatisraha tasumise järel antakse üürnikule üle luku, võtmed ja sissepääsukaardi, millega läheb laoruumi valdusõiguse üle üürnikule. Üürnik on kohustatud tasuma üüritasu igakuiselt ettemaksena üürileandja arvelduskontole hiljemalt 25.kuupäevaks. Üürileandjal on õigus tõsta üüri, teatades sellest kirjalikult vähemalt kaks kuud ette enne üüri tõstmist. Lisaks lepingu erakorralise lõpetamisõigusele on üürileandjal õigus üüritasu võlgnevuse korral sulgeda üürnikule sissepääsukaart või lukustada üüritud ladu oma lukuga, kuni võlgnevuse täieliku tasumiseni. Üürileandjal on õigus kasutada pandiõigust Võlaõiguseaduse § 305-307 tähenduses. Lepingus sätestatud maksekohustustega viivitamisel kohustub Üürnik tasuma Üürileandjale viivist 0,05% õigeaegselt tasumata summast iga viivatud päeva eest.

## **2.7 Tagatisraha**

Üürnik kohustub Lepingust tulenevate rahaliste kohustuste täitmise tagamiseks tasuma Üürileandja pangakontole tagatisraha eritingimustes sätestatud tähtajaks ja summas (edaspidi nimetatud Tagatisraha). Üürileandja ei pea Tagatisraha hoidma Üürileandja arvelduskontost eraldi kontol. Tagatisraha hoiustamisest saadavad intressid jäävad Üürileandjale. Üürileandjal on õigus Tagatisraha realiseerida, kui Üürnik ei täida nõuetekohaselt oma Lepingust tulenevaid või sellega seoses tekkivaid rahalisi kohustusi Üürileandja ees. Tagatisraha realiseerimisel tasaarvestab Üürileandja Üürniku kohustused Tagatisraha arvelt. Tagatisraha või selle osa realiseerimisel Üürileandja poolt, kohustub Üürnik taastama Tagatisraha esialgse Lepingu eritingimustes kokkulepitud suuruse hiljemalt 15 päeva jooksul arvates Tagatisraha realiseerimisest. Kui Üürileandja Tagatisraha ei realiseeri, tagastab ta Tagatisraha Üürnikule lepingu lõpetamisel ja Üürniku poolt Üüripinna otsese valduse Üürileandjale üleandmise päevast arvates.

## **2.8 Vääramatu jõud**

Pooled ei vastuta Lepingu mittetäitmise või mittenõuetekohase täitmise eest, kui selle põhjustas vääramatu jõud. Vääramatu jõu esinemisest teatab Pool, kes selle põhjusel satub Lepingu rikkumisse, teisele Poolele esimesel võimalusel, olles kohustatud ka tõendama vääramatu jõu olemasolu.

## **2.9 Üürilepingu muutmine ja vaidluste lahendamine**

Lepingut võib muuta Poolte kirjaliku kokkuleppega, välja arvatud juhul, kui Lepingu tingimuste muutus on tingitud Eesti Vabariigi õigusaktidest. Lepingus reguleerimata küsimuste lahendamisel lähtuvad pooled Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest. Lepingu täitmisest, tõlgendamisest, muutmisest või lõpetamisest tulenevad erimeelsused ja vaidlused lahendavad Pooled vastastikusel mõistmisel põhinevate läbirääkimiste teel, kokkuleppe mittersaavutamisel Harju Maakohtus.

Käesolev Leping on koostatud kahes eksemplaris, millest üks jääb üürileandjale, teine üürnikule.

**/üürileandja allkiri/**

**/üürniku allkiri/**