

ELURUUMI ÜÜRILEPING

Leping nr. ____ / _____

Üürileandja:

Nimi / juriidiline isik: _____

Isikukood / registrikood: _____

Address: _____

Telefon / e-post: _____

Arvelduskonto üüri tasumiseks (IBAN): _____

Üürnik:

Nimi / juriidiline isik: _____

Isikukood / registrikood: _____

Senine elukoht: _____

Telefon / e-post: _____

1. Üüritava eluruum

Address (tänav, korter, linn, indeks): _____

Tubade arv: _____

Üldpind (m²): _____

Korrus / korruseid kokku: _____

Katastritunnus / kinnistu nr.: _____

Eluruumi sisustus ja varustus (kui sisustatud):

2. Üürilepingu tähtaeg

Tähtaja liik: [TÄHTAJATU / TÄHTAJALINE]

Lepingu algus (kuupäev): _____

Lepingu lõpp (kui tähtajaline): _____

Tähtajatu lepingu puhul kehtib korralise ülesütleamise tähtaeg 3 kuud (VÕS § 312). Tähtajalise lepingu puhul lepingut korraliselt üles öelda ei saa, küll aga võib lepingu lõpetada Poolte kokkuleppel või erakorralisel alusel.

3. Üür ja kõrvalkulud

Üür kuus (eurot): _____

Üür (sõnadega): _____

Tasumise tähtaeg igas kuus: _____

Tasumise viis (pangaülekanne / sularaha): _____

Kõrvalkulud (lisaks üürile, tasub Üürnik):

- Elektrienergia (näidu järgi)
- Vesi ja kanalisatsioon (näidu järgi)
- Küte ja soe vesi
- Prügivedu
- Maamaks / korteriühistu majandamiskulud: ____ €/kuus
- Internet ja telefon (Üürniku enda lepingud)
- Muu: _____

Mõõtjate näidud lepingu sõlmimise hetkel: külmavesi ____, soevesi ____, elekter ____, gaas ____ (fikseeritakse üleandmise-vastuvõtmise akti). Üürniku kohustus on tasuda kõik kõrvalkulud koos üüri tasumisega või vastavalt teenusepakujate arvetele.

4. Tagatisraha

Tagatisraha suurus (eurot, max 3 kuu üür): _____

Tagatisraha makstakse (1 osana / 3 osana, esimene kuu / 2-3 kuu jooksul):

VÕS § 308 alusel võib Üürileandja küsida tagatisrahaks kuni 3 kuu üürile vastava summa, mida Üürnik võib maksta kolme kuu jooksul võrdsetes osades. Tagatisraha tagastatakse Üürnikule lepingu lõpetamisel mõistliku aja jooksul, kui Eluruumi seisukord vastab kokkulepitule.

5. Üürileandja kohustused

- Anda Üürnikule üle Eluruum heas seisukorras kokkulepitud kuupäeval
- Tagada Eluruumi vastavus elamiskõlblikkuse nõuetele
- Teostada kapitaalremondi ja olulisemate seadmete remondi tööd
- Teavitada Üürnikku eelnevalt vähemalt 24 tundi ette külastusest (v.a hädaolukord)
- Tagada Üürniku rahuliku kasutuse õigus kogu lepingu kestuse jooksul

6. Üürniku kohustused

- Tasuda üür ja kõrvalkulud õigeaegselt
- Kasutada Eluruumi eluruumina ja heaperemehelikult
- Teostada jooksvat hooldust ja väiksemaid remonditöid
- Mitte teha Eluruumis olulisi muudatusi ilma Üürileandja kirjaliku nõusolekuta
- Lubada Üürileandjat Eluruumi mõistlikult eelteatamisel
- Hüvitada Eluruumile tekitatud kahju (välja arvatud tavaline kulumine)
- Anda Eluruum lepingu lõppedes üle samas seisukorras nagu vastuvõtmisel (võttes arvesse tavalist kulumist)

7. Eluruumi kasutamise reeglid

Eluruumis elavate isikute arv: _____

Lemmikloomad: [LUBATUD / KEELATUD / KOKKULEPPEL]

Suitsetamine: [LUBATUD / KEELATUD]

Allüürile andmine: [LUBATUD / KEELATUD / ÜÜRILEANDJA NÕUSOLEKUL]

8. Lepingu lõpetamine

- Tähtajatu leping: korraline ülesütlemine 3 kuu ette (VÕS § 312)
- Erakorraline ülesütlemine: mõjuval põhjusel (oluline rikkumine, võlgnevus 2+ kuud jms)
- Tähtajaline leping: lõpeb tähtaja saabumisel automaatselt, korraliselt üles öelda ei saa
- Leping lõpetamine vormistatakse kirjalikult või kirjalikult taasesitavas vormis

9. Üleandmine ja vastuvõtmine

Eluruum antakse Üürnikule üle ja võetakse vastu eraldi üleandmise-vastuvõtmise aktiga, mis on käesoleva lepingu lisa. Aktis fikseeritakse Eluruumi seisukord, mõõtjate näidud, üleantud võtmete arv ja muud üksikasjad.

10. Lõppsätted

- Käesolevas lepingus reguleerimata küsimustes juhinduvad Pooled võlaõigusseadusest
- Vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel, vastasel juhul Eesti Vabariigi kohtus
- Leping on koostatud kahes võrdse õigusjõuga eksemplaris, üks kummalegi Poolele

See mall sisaldab universaalseid tingimusi vastavalt VÕS-le. Kinnisvaramaaklerite vormid sageli sisaldavad lisaks: vahendustasu, eksklusiivsuse klausel, sundtäitmine, leppetrahv jne. — neid saate lisada eraldi punktadena Poolte kokkuleppel. Allkirjastamise hetkel peab olema mõlema poole isikutuvastus tehtud. Kahtluste korral konsulteerige juristi või notariga.

Üürileandja:

Üürnik:

(alkkiri, kuupäev)

(allkiri, kuupäev)

*Mall: dokud.ee — informatiivne, ei asenda õigusabi. dokud.ee
ei vastuta kasutamise tagajärgede eest.*