

# MITTEELURUUMI ÜÜRILEPING

Leping nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## A @CT=CD>CD0D\$5C'L:

Nimi / juriidiline isik: \_\_\_\_\_

A'8Dt=D'9 Cα>CB ò @CT3. Cα>CC \_\_\_\_\_

A 4D 5D \_\_\_\_\_

B\$5C'5DD>CÒ ò Rx ÷7C \_\_\_\_\_

Aô@CT4D BC 2C,,BCT;DÂ „5D ;C, ND à C'8Dd>): \_\_\_\_\_

B 0D GE BCÔKC' ADtQD" „\$ â“ \_\_\_\_\_

## A @CT=CD0D\$>D

Nimi / juriidiline isik: \_\_\_\_\_

A'8Dt=D'9 Cα>CB ò @CT3. Cα>CC \_\_\_\_\_

A 4D 5D \_\_\_\_\_

B\$5C'5DD>CÒ ò Rx ÷7C \_\_\_\_\_

Aô@CT4D BC 2C,,BCT;DÂ „5D ;C, ND à C'8Dd>): \_\_\_\_\_

## 1. Üüritav ruum / objekt

A 4D 5D †NFæ v, ruumi nr., linn): \_\_\_\_\_

Üldpind (m²): \_\_\_\_\_

Tubade / sektiioonide arv: \_\_\_\_\_

Kasutusotstarve: [KONTOR / KAUBANDUS / LADU / TOOTMINE / TEENINDUS / MUU]

Katastritunnus / kinnistu nr.: \_\_\_\_\_

Ruumi täpsem kirjeldus, seisukord, sisustus:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 2. Lepingu tähtaeg

Lepingu liik: [TÄHTAJATU / TÄHTAJALINE]

CD>C4>C\$>D 0 C @CT=CDK algus: \_\_\_\_\_

Tähtajalise lepingu lõpp: \_\_\_\_\_

*Mitteeluruumi tähtajatu üürilepingu korraline ülesõtlemine on lubatud VÕS § 312 alusel 1 kuu ette teatamisega (eluruumi puhul on see 3 kuud). Pooled võivad kokku leppida ka teistsugused tähtajad.*

## 3. Üür

Üür kuus (eurot, ilma KM): \_\_\_\_\_

Käibemaks (kui Üürileandja on käibemaksukohustuslane): \_\_\_\_\_

Üür kokku koos KM-ga: \_\_\_\_\_

Tasumise tähtaeg igas kuus (näiteks 5. kuupäeval): \_\_\_\_\_

Tasumise viis: \_\_\_\_\_

Üürileandja esitab A @CT=CD0D\$>D C iga kuu kohta arve. Tasumise hilinemise korral on Üürileandjal õigust viivist \_\_\_\_\_ % päevas tähtaegselt tasumata summalt.

## 4. Kõrvalkulud

Lisaks üürile tasub Üürnik järgmisi kõrvalkulusid (VÕS § 287):

- Elekter (näidu järgi või proportsionaalselt)
- Vesi ja kanalisatsioon
- Küte
- Internet ja side
- Hoone hooldus-, koristus- ja kommunaalmaksud
- Maamaks ja kinnistu kindlustus (kui kokku lepitud)

- Muud kulud: \_\_\_\_\_

Kõrvalkulude tasumise viis: [OTSE TEENUSEPAKKUJALE / ÜÜRILEANDJALE EDASIESITAMISEL / FIKSEERITUD SUMMAS KUUS]

## 5. Tagatisraha

Tagatisraha suurus (eurot): \_\_\_\_\_

Tagatisraha tasumise tähtaeg: \_\_\_\_\_

Mitteeluruumi puhul ei kehti eluruumi piirang (max 3 kuud üür) — tagatisraha suuruse määravad pooled vabalt kokku. Tagatisraha tagastatakse A @CT=CD0D\$>D C lepingu lõppedes 14 päeva joo Üürileandjal ei ole õigustatud nõuet (võlgnevus, kahjud).

## 6. Üürileandja kohustused

- Anda ruum A @CT=CD0D\$>D C üle kokkulepitud seisukorras ja tähtajaks
- Tagada ruumi vastavus selle kasutusotstarbele
- Teostada hoone kapitaalremondi ja oluliste konstruktsioonide remont
- Mitte sekkuda Üürniku tegevusse ilma mõjuva põhjuseta
- Tagada A @CT=CD0D\$>D C rahuline kasutus kogu lepingu kestuse jooksul

## 7. Üürniku kohustused

- Tasuda üür ja kõrvalkulud õigeaegselt
- Kasutada ruumi kokkulepitud kasutusotstarbel
- Hoida ruumi heas seisukorras, teostada jooksvat hooldust
- Mitte teha ruumis konstruktsioonilisi muudatusi ilma Üürileandja kirjaliku nõusolekuta
- Järgida tuleohutuse, töetervishoiu ja keskkonnanõudeid
- Tagastada ruum lepingu lõppedes samas seisukorras (välja arvatud tavaline kulumine)

## 8. Allüürile andmine

Allüürile andmise õigus: [LUBATUD / KEELATUD / ÜÜRILEANDJA KIRJALIKUL NÕUSOLEKUL]

## 9. B 0D BCä@Cd5C08CR 4Cä3Cä2Cä@C

- Tähtajatu leping: korraline ülesütlemine \_\_\_\_ kuu ette teatamisega (vaikimisi 1 kuu)
- Tähtajaline leping: lõpeb tähtaja saabumisel; korraliselt üles öelda ei saa
- Erakorraline lõpetamine: oluliste rikkumiste korral (võlgnevus, ruumi loata muutmine, ebaõige kasutamine)
- Lõpetamine vormistatakse kirjalikult

## 10. Lõppsätted

- Leping jõustub allkirjastamise hetkest
- Muudatused vormistatakse kirjalikult lisana
- Vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel, vastasel juhul Eesti Vabariigi kohtus
- Lepingule kohaldatakse Eesti Vabariigi õigust
- Leping on koostatud kahes võrdse õigusjõuga eksemplaris

*Mitteeluruumi puhul on pooltel suurem vabadus lepingutingimuste kujundamisel kui eluruumi puhul. Suuremate kommertsobjektide (kaubanduskeskus, tööstushoone) puhul soovitame tingimusi täpsustada juristi abil.*

A @CT=CD>CD0D\$5C`L:

A @CT=CD0D\$>D

\_\_\_\_\_  
(allkiri, kuupäev)

\_\_\_\_\_  
(allkiri, kuupäev)

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