

ÄRIRUUMIDE ÜÜRILEPING	Nr. PPZ 2-2.4/ 138	Tallinnas, 09.01 2024 a.
-----------------------	--------------------	--------------------------

1. ERITINGIMUSED

1.1. ÜÜRILEANDJA ANDMED

ÄRINIMI Paldiski Rendipinnad OÜ		REG. KOOD 12504651
ESINDAJA EES- JA PEREKONNANIMI Kersti Väinsalu		ESINDUSE ALUS juhatuse liige
ASUKOHT / POSTIAADRESS Roseni 11, 10111 Tallinn		ARVELDUSKONTO NUMBER EE384204278606229000
TELEFON / TELEPHONE +3725030305	FAKS / FAX	E-MAIL Kersti.vainsalu@avh.ee

1.2. ÜÜRNiku ANDMED

ÄRINIMI Asalvare OÜ		REG. KOOD 14755015
ESINDAJA EES- JA PEREKONNANIMI Natalia Rusina		KONTAKTISIK Natalia Rusina
ASUKOHT / POSTIAADRESS Endla tn. 4, Kesklinn, Tallinn 10142		ARVELDUSKONTO NUMBER
TELEFON +37258203177	FAKS	E-MAIL Nataliarusina0207@gmail.com

2 ÜÜRILEPINGU TINGIMUSED

2.1. LEPINGU OBJEKT		2.2. LEPINGU OBJEKTI PINDALA
Äriruumid asukohaga Rae 38 – 301 (plaanil 310), Paldiski linn		3. korrus – 35,30 m2
2.3. LEPINGU KEHTIVUSE ALGUS 01.08.2023		2.4. LEPINGU KEHTIVUSE LÕPP tähtajatu
2.5. LEPINGU OBJEKTI ÜLEANDMISE TÄHTAEG 01.08.2023		2.6. LEPINGU OBJEKTI SIHTTOTSTARVE
2.7. ÜÜRIMÄÄR (EUR/m²)	2.8. ÜÜRI KOGUSUMMA ümardatud täisarvuni 150	2.9. MAKSETE TÄHTPÄEVAD Iga kuu 10ndaks kuupäevaks
4,249 EUR/m²		
2.10. ERITINGIMUSED		
2.10.1. Pooled on kokku leppinud, et üürisummale lisanduvad kommunaalteenuste kulud (vesi, kanalisatsioon, elekter jne) ning hooldustasu .		
2.10.2. Üürileandja organiseerib maja üldpindade valve ja valvestamise.		
2.10.3. Üürileandja organiseerib maja üldpindade koristuse.		
2.10.4 Üürileandjal ei ole õigust ühepoolselt muuta Lepingu objekti pindala suurust		

LISAD

Lisa 1: Üüripindade plaan

ÜÜRILEANDJA

ÜÜRNİK

II. ÜLDTINGIMUSED

3. Üldsätted

3.1. Pooled juhinduvad omavaheliste suhete reguleerimisel Lepingust, Eesti Vabariigi võlaõigusseadusest ning teistest Eesti Vabariigi seadustest ja õigusaktidest.

3.2. Lepinguga Üürileandja annab ja Üürnik võtab tasu eest kasutamiseks Lepingu objekti Lepingus toodud tingimustel ja tähtjaks. Lepingu objekti paiknemine toodud Lepingu lisaks nr 1 olevatel joonistel (edaspidi nimetatud "**Lepingu objekt**").

3.3. Üürnikul on õigus kasutada Lepingu objekti üksnes Lepingus toodud otstarbel. Üürnikul puudub ilma Üürileandja eelneva kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis esitatud nõusolekuta õigus muuta Lepingu objekti sihtotstarvet või faktiliselt kasutada Lepingu objekti teisel sihtotstarbel, kui Lepingus sätestatud.

3.4. Lepingu objekt antakse Üürileandja poolt Üürnikule üle hiljemalt Lepingus toodud tähtjal. Lepingu objekt antakse üle seisukorras, milles see oli Lepingu objekti ülevaatuse teostamise hetkel, kui pooled ei ole kirjalikult kokku leppinud teisiti.

3.5. Lepingu objekti üleandmisel allkirjastavad Pooled üleandmise-vastuvõtmise akti, mis on Lepingu lisaks. Kõik Lepingu objekti puudused peavad olema fikseeritud üleandmise-vastuvõtmise aktis, v.a. puudused, mida ei ole võimalik avastada tavapärase ülevaatuse käigus. Lisaks peab üleandmise-vastuvõtmise aktis olema fikseeritud puuduste kõrvaldamise tähtjad Üürileandja poolt. Juhul, kui Üürileandja ei kõrvalda puudusi ettenähtud tähtja jooksul, on Üürnikul õigus kõrvaldada puudused ise (või lasta kõrvaldada puudused kolmandal isikul) Üürileandja kulul.

3.6. Juhul kui peale Lepingu objekti üleandmist üks Pooltest ei kirjuta Lepingu objekti üleandmise-vastuvõtmise aktile alla, siis tõendab Lepingu objekti üleandmist ühe Poole ja 2 tunnistaja allkirjadega Lepingu objekti üleandmise-vastuvõtmise akt. Üürnik võib keelduda Lepingu objekti vastuvõtmisest ja üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest juhul, kui Lepingu objektil avastatud puudused on olulised ning ei võimalda Lepingu objekti kasutamist ettenähtud sihtotstarbel. Üürileandja on kohustatud kõrvaldama sellised olulised puudused hiljemalt 2 nädala jooksul nende avastamisest ning Lepingu objekti üleandmine lükkub vastava perioodi võrra edasi. Juhul, kui Üürileandja ei kõrvalda olulisi puudusi viidatud tähtja jooksul, siis on Üürnikul õigus nõuda leppetrahvi summas 100 EUR päevas iga viivitatud päeva eest ja/või Leping koheselt ühepoolsest lõpetada.

3.7. Juhul kui Lepingu objektile eksisteerivad varjatud puudused, mida Üürnik ei saanud avastada Lepingu objekti üleandmisel, siis kohustub Üürnik nendest Üürileandjale teatama hiljemalt 2 (kahe) nädala jooksul peale vastava defekti avastamist.

4. Üüri suurus ja maksetingimused

4.1. Üürnik kohustub tasuma Üürileandjale kokku üüri Lepingu eritingimustes toodud summas ühes kuus, Lepingu eritingimustes toodud tähtjaks. Juhul kui vastavalt Eesti Vabariigi seadusandlusele peab üürile lisama käibemaksu, siis loetakse, et käesolevas sättes nimetatud üürile lisandub käibemaks.

4.2. Lisaks üürile on Üürnik kohustatud tasuma esitatud arvete alusel ka Üürileandja poolt Üürnikule tagatud parkimiskohtade eest Lepingu eritingimustes toodud summas, hooldustasu Lepingu eritingimustes toodud

suuruses ning Lepingu objektiga seotud kommunaal- ja muude teenuste (s.t. vesi, kanalisatsioon, elekter, üldelekter, üldpindade valve, küte, jäätmekäitlus jm teenused Poolte kokkuleppel) kasutamise eest vastavalt tegelikult tekkinud kulutuste suurusele. Üürileandja paigaldab kulude mõõtmiseks arvesteid. Juhul kui vastavat kulu ei ole võimalik arvestiga mõõta, kuulub kulu tasumisele teenust kasutavate üürnike poolt vastavalt nende osakaalule kogu vastava teenuse tarbimises, mida arvestatakse üldjuhul vastavalt üürniku poolt üüritud pinna osakaalule kogu väljaüüritud pinnas.

4.3. Kommunaal- ja muude teenuste eest tasumisele kuuluvate maksete suuruse arvestamisel lähtutakse teenuse osutajate poolt Üürileandjale esitatud kuludest ja tariifidest.

4.4. Üürileandja esitab arved vähemalt kümme (10) tööpäeva enne maksetähtaega. Nimetatud arve pannakse Üürniku postkasti või saadetakse elektronkirjaga Üürniku e-maili aadressile, mis on Lepingus kirjas. Üürniku poolt üüri, kommunaal- ja muude teenuste tasumise kohta väljastatud arve mittekättesaamine ei vabasta Üürnikku vastavate kulutuste eest tasumise kohustusest.

4.5. Üürnik maksab kõik Lepinguga seotud maksed Üürileandja pangaarvele. Kõik Lepinguga seotud maksed loetakse Üürniku poolt nõuetekohaselt makstuks nende täies ulatuses laekumisel Üürileandja pangaarvele.

4.6. Üürileandjal on õigus iga 12-kuulise perioodi möödumisel indekseerida automaatselt Üüri järgnevas 12-kuuliseks perioodiks indekseerimisele eelneva kalendriaasta Eesti tarbijahinnaindeksi protsentides väljendatud muutuse võrra, mis määratakse lähtudes Eesti Statistikaameti või muu pädeva ametiasutuse poolt avaldatud vastava alusperioodi 12 kuu keskmise THI muutuse protsendist .

5. Poolte kohustused:

5.1. Üürileandja kohustub:

5.1.1. Lepingu tähtaja vältel võimaldama Üürnikul kasutada Lepingu objekti ning sellega funktsionaalses seoses olevaid juurdepääse, tehnovõrke, sidesüsteeme;

5.1.2. mitte takistama Üürniku poolt Lepingu objekti ja selle teenindamiseks vajalike kommunikatsioonide kasutamist ja Üürniku tööd Lepingu objektil, k.a. väljaspool tööaega ning puhkepäevadel;

5.1.3. kindlustama Üürniku Lepingu objekti kasutamiseks vajalike kommunaal- ja muude teenuste kasutamise võimalusega; 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 vääramatu jõu tõttu;

5.1.4. teatama õigeaegselt Üürnikule oma pangaasutuse või selles asuva pangaarve rekvisiitide muutumisest;

5.1.5. teatama hiljemalt 2 (kaks) nädalat enne Lepingu objektile ümberehituste ja parenduste tegemise alustamist Üürnikule kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis ümberehituste ja parenduste tegemiseks kavandatavate abinõude liigist, ulatusest, algusest ja eeldatavast kestusest;

5.1.6. tegema Üürnikuga koostööd Lepingu objekti väljanõudmisel mis tahes kolmanda isiku ebaseaduslikust valdusest ja nõudma kolmandatelt isikutelt Lepingu objekti valdamisele ja kasutamisele tehtavate takistuste kõrvaldamist;

5.2. Üürnik kohustub:

5.2.1. kasutama Lepingu objekti hoolikalt, heaperemehelikult, vastavuses Lepingus fikseeritud Lepingu objekti kasutamise otstarbega ning arvestama Lepingu objekti kasutamisel Üürileandja, teiste hoones asuvate ruumide kasutajate, nende töötajate, külaliste või klientide huvidega;

5.2.2. kooskõlastama kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis Üürileandjaga eelnevalt kõik Lepingu objektile tehtavad ümberehitused ja parendused (v.a. pisipuuduste kõrvaldamine, mida Üürnik võib teha ilma Üürileandja eelneva nõusolekuta);

5.2.3. tagama ümberehituste ja parenduste teostamiseks ehitusprojekti ja ehitusloa olemasolu ning teostatud ümberehituste ja parenduste vastavuse Eesti Vabariigi seadusandlusele, kehtestatud ehituseeskirjadele, -standarditele ja kvaliteedinõuetele;

5.2.4. teatama viivitamatult Üürileandjale Lepingu objektile toimunud igast avariist, tulekahjust jms., võttes koheselt tarvitusele abinõud nende tagajärgede likvideerimiseks;

5.2.5. kasutama Lepingu objektiga seotud territooriumi vastavalt Üürileandja kehtestatud territooriumi kasutamise korrale ning nimetatud korras toodud ulatuses;

5.2.6. tagama, et Lepingu objektile paigaldatud seadmed, mööbel, valvesignalisatsiooni-, televisiooni, telefoni- ja arvutisüsteemid vastavad Eesti Vabariigi seadusandlusele, kõikidele kehtestatud eeskirjadele, standarditele ja kvaliteedinõuetele, ei häiri teisi hoone kasutajaid ega kahjusta hoonet;

5.2.7. taluma Üürileandja poolt Lepingu objekti, kogu hoone ning territooriumi suhtes tehtavaid töid ja muid mõjutusi, mis on vajalikud Lepingu objekti, hoone, muude ruumide või territooriumi säilitamiseks, ümberehituseks või parendamiseks, puuduste kõrvaldamiseks, kahju ärahoidmiseks või selle tagajärgede kõrvaldamiseks;

5.2.8. vastutama materiaalselt Üürniku, Üürniku töötajate, külaliste või klientide tegevusega Lepingu objektile ja Lepingu objektiga seotud territooriumile Lepingu kehtivusajal tekitatud kahjude eest;

5.2.9. hoidma Lepingu objektil ning Lepingu objektiga seotud territooriumil puhtust ja korda ning mitte rikkuma Lepingu objekti, Lepingu objekti olulisi osasid, päraldisi, Lepingu objekti seadmeid, kommunikatsioone ja Lepingu objektiga seotud territooriumi, selle katet ning rajatisi;

5.2.10. mitte andma Lepingu objekti allüürile või muul viisil faktiliselt kasutusse teistele juriidilistele või füüsilistele isikutele ilma eelneva Üürileandja kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis esitatud nõusolekuta;

5.2.11. kõrvaldama omal kulul Lepingu objektile tekkinud pisipuudused ning likvideerima omal kulul Üürniku süül tekkinud kahjud;

5.2.12. täitma Lepingu objekti kasutamisel ja oma majandustegevuse teostamisel tuleohutuse, töökaitse, tervisekaitse, ehitusjärelvalve, sanitaar-, hoone ekspluateerimise ja teisi Eesti Vabariigis kehtestatud eeskirjasid, nõudeid ja standardeid;

5.2.13. takistamatult lubama eelneva Üürileandja poolse 1 (ühe) päevase etteteatamisega Üürileandja esindajatel kontrollida Lepingu objekti seisukorda ja Lepingu täitmist; avarii või muu sellise olukorra korral võimaldama Üürileandja esindajatel Lepingu objektile siseneda viivitamatult esimesel võimalusel;

5.2.14. hankima kõik oma majandustegevuseks vajalikud load, kooskõlastused ja nõusolekud ning esitama Üürileandjale vajadusel kehtivate tegutsemis- ja kauplemislubade vms. ära kirjad;

5.2.15. mitte üle andma Lepingu objekti ega Lepingust tulenevaid õigusi ja/või kohustusi tervikuna kolmandatele isikutele ega koormama neid kolmandate isikute kasuks ilma Üürileandja eelneva kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis esitatud nõusolekuta;

5.2.16. hoidma vastavuses õigusaktidega Lepingu objektil avalikku korda ning tagama, et Üürniku külalised ja kliendid hoiavad Lepingu objektil avalikku korda;

5.2.17. äriühingu ühinemisel, ümberkujundamisel, jagunemisel teatama sellest kirjalikult Üürileandjale vähemalt üks kuu ette, näidates ära õigusjärglase koos kõigi selle rekvisiitidega;

5.2.18. Lepingu lõppemisel või ülesütlemisel vabastama Lepingu objekti oma asjadest ja seadmetest ning andma Lepingu objekti otsese valduse üle Üürileandjale Lepingu lõppemise või ülesütlemise päeval.

6. Poolte vastutus

6.1. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest kannavad pooled Eesti Vabariigi seadustes ettenähtud vastutust.

6.2. Lepingus sätestatud maksekohustustega viivitamise korral kohustub selles süüdi olev pool tasuma teisele poolele viivist 0.15% (null koma viisteist protsenti) tasumata summast päevas iga tasumisega viivitatud päeva eest.

6.3. Lepingu objekti juhusliku hävimise risk on Lepingu kehtivuse ajal ja ajal, millal Lepingu objekt on peale Lepingu lõppemist või ülesütlemist Üürniku valduses, Üürnikul.

6.4. Kui Üürileandjast sõltumatutel põhjustel katkeb elektri-, gaasi- või veevarustus või ei tööta kanalisatsioon või kui tekivad üleujutused või muud avariid ja õnnetused, ei ole Üürnikul õigust nõuda üüri vähendamist (v.a. juhul, kui Lepingu objekti kasutamine on seetõttu oluliselt takistatud või võimatu) ega mingeid hüvitusnõudeid Üürileandja vastu. Energiavarustuse, eelkõige voolupinge muutumisel ei teki Üürnikul samuti Üürileandja vastu hüvitusnõudeid.

6.5. Üürileandja ei kanna vastutust materiaalsete väärtuste, mida Üürnik hoiab Lepingu objektil või hoones, kus Lepingu objekt asub, kaotsimineku, puudujäägi või rikkumise eest, välja arvatud juhul, kui see on toimunud Üürileandja kohustuste süüülise rikkumise tagajärjel.

6.6. Leppetrahvi või viivise tasumine ei vabasta poolt Lepingus sätestatud kohustuste täitmisest. Lisaks leppetrahvile või viivisele on poolel õigus nõuda kohustust rikkunud poolelt täiendavalt ka kahjude hüvitamist.

6.7. Üürniku poolt võlgnevuste tasumisel loetakse tasutud summade arvelt esmajärjekorras tasutuks viivised, leppetrahvid ja kahju hüvitamise nõuded ning alles seejärel põhivõlgnevus.

6.8. Pool loetakse vastutavaks Lepingu rikkumise eest, kui Lepingu rikkumise eest vastutab Poole esindaja (juhatuse või seda asendava organi liige või muu tema poolt esindatav isik) ning muu isik, keda Pool kasutas

oma kohustuste täitmiseks, sealhulgas töötaja, teenistuja, klient, käsundatu või muu isik, kellele pool usaldas Lepingu või selle osa täitmise.

6.9. Pool loetakse mistahes asjaolust teadlikuks või seda ette näinuks või olukorras olevaks, kus ta pidi seda teadma või ette nägema, kui asjaolust teadis või seda nägi ette või pidi sellest teadma või seda ette nägema mistahes Lepingus nimetatud isik, kelle eest pool vastutab.

6.10. Lepingus sätestatud kohustused täidetakse Lepingus sätestatud tähtaja jooksul, juhul kui Lepingus sellist tähtaega sätestatud ei ole, siis hiljemalt 7 (seitsme) päeva jooksul arvates teise Lepingu Poole poolt vastavasisulise nõude esitamisest.

6.11. Pool ei kanna vastutust Lepingu rikkumise eest juhul, kui kohustuste täitmine on põhjustatud ettenägematutest või Poole tegevusest mitteolenevatest asjaoludest, st. vääramatust jõust (loodusõnnetused, maavärisemine, üleujutused, torm, tulekahju, sõjategevus, massirahutused, võimu- ja valitsusorganite tegevus, riigi- ja kohalike omavalitsuste poolt õigusaktide muutmine, pankade tegevus või moratorium jne.). Vääramatu jõuga on tegemist juhul, kui nimetatud asjaolu ei saanud Pool mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta Lepingu sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks.

7. Lepingu muutmine ja lõppemine

7.1. Lepingu tingimusi võib muuta üksnes Poolte kirjaliku kokkuleppe alusel, välja arvatud Lepingus sätestatud juhtudel või juhul, kui Lepingu tingimuste muutus tuleneb Eesti Vabariigi õigusaktidest.

7.2. Lepingu ühe poole esitatud taotluse Lepingu tingimuste muutmiseks vaatab teine pool läbi 15 (viieteistkümne) päeva jooksul taotluse saamise päevast. Juhul kui nimetatud tähtaja jooksul ei ole taotlusele vastatud, siis loetakse, et Pool keeldus Lepingu tingimuste muutmise taotluse aktsepteerimisest.

7.3. Eesti Vabariigi seadusandluse või muude õigusaktide muutmise tulenev vastuolu mõne Lepingu sättega ei mõjuta ülejäänud Lepingu kehtivust. Lepingupooled kohustuvad vastastikusel kokkuleppel asendama kehtetu sätte uue seadusliku sättega.

7.4. Lepingu lõppemisel või ülesütlemisel ei hüvitata Üürnikule teostatud ümberehitusi ja parendusi, välja arvatud juhul, kui Lepingu lõppemisel ilmneb, et Lepingu objekti väärtus on Üürileandja nõusolekul tehtud kapitaalset iseloomuga tehtud ümberehituste ja parenduste tõttu kestvalt oluliselt suurenenud, millisel juhul on Üürnikul õigus nõuda selle eest mõistlikku hüvitist. Hüvitamise aluseks võetakse ümberehituste ja parenduste tegelik jääkväärtus. Lepingu objekti otsese valduse Üürileandjale tagastamise hetkel. Üürnikul ei ole õigust nõuda hüvitist Üürileandja nõusolekuta tehtud ümberehituste ja parenduste eest, samuti juhul, kui Pooled on ümberehituste ja parenduste tegemiseks loa andmisel kokku leppinud teisiti või kui ümberehitused ja parendused on Üürnikule hüvitatud keskmisest kohalikust turuhinnast väiksema üüri võtmisega.

8. Lepingu ülesütlemine

8.1. Üürileandja võib alljärgnevate Lepingu rikkumise asjaolude ilmnemisel Lepingu üles öelda ning nõuda Lepingu objekti viivitamatut tagastamist:

8.1.1. Üürnik kasutab Lepingu objekti vastuolus Lepingus nimetatud otstarbega ja ei ole rikkumist lõpetanud kümne (10) tööpäeva jooksul peale Üürileandja poolse hoiatuse saamist;

8.1.2. Üürnik tahtlikult või ettevaatamatuse tõttu halvendab Lepingu objekti seisundit, s.h. ehitab Lepingu objekti ümber Üürileandja loata ja ei ole olukorda heastanud kümne (10) tööpäeva jooksul peale vastavasisulise hoiatuse saamist;

8.1.3. Üürnikul on tekkinud võlgnevus Üürileandja ees enam kui 2 (kahe) kuu üüri ja/või kommunaal- ja muude teenuste summa ulatuses, samuti juhtudel, kui ta on korduvalt, s.o. vähemalt 3 (kolmel) korral kalendriaasta jooksul hilinenum üüri ja/või kommunaal- ja muude teenuste tasumisega üle kümne (10) päeva;

8.1.4. Üürnik ei täida teisi Lepingust tulenevaid kohustusi ega kõrvalda rikkumist Üürileandja nõudmisel mõistliku tähtaja jooksul, mis ei või olla lühem kui 10 (kümme) tööpäeva.

8.2. Üürnik võib alljärgnevate Lepingu rikkumise asjaolude ilmnemisel Lepingu üles öelda ning tagastada Lepingu objekti viivitamatult Üürileandjale:

8.2.1. kui Lepingu objekt osutub kasutamiskõlbmatuks asjaolude tõttu, mille eest Üürnik ei vastuta ning Üürileandja ei kõrvalda puudusi mõistliku aja jooksul;

8.2.2. kui ilmnevad muud asjaolud, mis teevad Üürnikust mittesõltuvatel asjaoludel võimatuks Lepingu objekti sihipärase kasutuse ning Üürileandja ei kõrvalda või ei ole suuteline kõrvaldama selliseid asjaolusid kolme (3) päeva jooksul peale vastavasisulise hoiatuse saamist;

8.2.3. Üürileandja ei täida teisi Lepingust tulenevaid kohustusi ega kõrvalda rikkumist Üürniku nõudmisel mõistliku tähtaja jooksul, mis ei või olla lühem kui 10 (kümme) tööpäeva.

8.3. Üürnik võib Lepingu igal ajal ilma põhjusest üles öelda, teatades sellest Üürileandjale vähemalt 3 (kolm) kuud ette.

9. Vaidluste lahendamine

9.1. Kõik Lepingu täitmisest, muutmisest, lõpetamisest või vastutuse kohaldamisest tulenevad vaidlusküsimused lahendatakse poolte vaheliste läbirääkimiste teel.

9.2. Juhul kui läbirääkimiste teel ei õnnestu kokkulepet saavutada, siis lahendatakse vaidlus Eesti Vabariigi seadusandlusega ettenähtud korras Harju Maakohtu kohtumajas. Lepingu sisule kohaldatakse Eesti Vabariigi seadusandlust.

9.3. Lepingu tõlgendamisel tuleb lähtuda poolte ühisest tegelikust tahtest, isegi kui see erineb sõnade tavapärasest tähendusest. Lepingu tõlgendamise aluseks ei või olla ebaõige tähistus ega väljendusviis, mida Pooled kasutasid eksimuse tõttu. Juhul kui Poolte ühist tegelikku tahet ei õnnestu kindlaks teha, tuleb Lepingut tõlgendada nii, nagu teise Poolega samasugune mõistlik isik pidi Lepingut samadel asjaoludel mõistma.

9.4. Lepingu tingimust tuleb tõlgendada koos teiste Lepingu tingimustega, andes igapähele neist tähenduse, mis lähtub Lepingu kui terviku tähendusest. Lepingu tingimuste tõlgendamisel eelistatakse tõlgendust, mis muudab Lepingu tingimuse seaduslikuks või kehtivaks. Kahtluse korral tuleb väljendeid, millel võib olla rohkem kui üks tähendus, mõista viisil, mis sobib kõige rohkem Lepingu olemuse ja eesmärgiga.

10. Informatsioon

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 loetakse ametlikult ja kooskõlas Lepinguga esitatuks, kui need teated on Poolele edastatud e-maili teel, kirja teel või antud teisele Poolele üle allkirja vastu Lepingus toodud või Poole poolt pärast Lepingu sõlmimist kirjalikult teatatud aadressil.

10.3. Kirjalik teade loetakse kättesaamiseks, kui teade on üle antud allkirja vastu või teade on saadetud postiasutuse poolt tähtitud kirjaga ja postitamise ajast 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. Ühe poole poolt käesoleva sätte rikkumisel käsitletakse teise Poole saadetud teadet Lepingus fikseeritud aadressile või faksile kohasel viisil saadetud teatena.

11. Konfidentsiaalsus

11.1. Lepingut, selle sisu ja täitmist puudutav informatsioon on konfidentsiaalne ega kuulu Poolte poolt avaldamisele kolmandatele isikutele (sh. ajakirjandusele). Nimetatud andmeid võib avaldada vaid teise Poole eelneval kirjalikul nõusolekul või otseselt Eesti Vabariigi seadusandlusest tulenevatel juhtudel.

11.2. Samuti kohustuvad Pooled hoidma konfidentsiaalsena teiselt Poolelt Lepingu alusel saadud informatsiooni ning mitte avaldama seda kolmandatele isikutele (sh. ajakirjandusele).

11.3. Pooled kohustuvad mitte kasutama teiselt Poolelt Lepingu alusel saadud informatsiooni pahauskselt enda huvides. Muuhulgas käsitletakse sellise konfidentsiaalse informatsioonina klientide nimekirjasid, kõiki klientidega seotud andmeid, dokumente, lepinguid, raamatupidamisandmeid, majandusnäitajaid, arveid, elektroonilisi dokumente ja andmeid, töötajaid, tehinguid, tehingute tingimusi, sealhulgas ettevalmistatavaid ja kavandatavaid tehinguid ja projekte puudutav informatsioon.

11.4. Informatsiooni avaldamisel otseselt Eesti Vabariigi seadusandlusest tulenevatel juhtudel on Pool kohustatud sellest eelnevalt teist poolt informeerima. Konfidentsiaalsuse nõue kehtib tähtajatult ning ei ole seatud sõltuvusse Lepingu kehtivusest.

11.5. Lepingus sätestatud konfidentsiaalsuse nõue ei laiene informatsiooni avaldamisele Poolte audiitoritele, advokaatidele ja krediidi- ning finantseerimisasutustele tingimusel, et ka nemad täidavad konfidentsiaalsuskohustust.

12. Lepingu lõppsätted

12.1. Lepingu sõlmimise eelsete läbirääkimiste raames toimunud suulised diskussioonid ei ole tõlgendatavad Lepingu tingimustena. Lepingu tingimustes tehtud muudatused, täiendused ja lisad ei kehti, kui need pole kirjalikult vormistatud ja mõlema Poole poolt allkirjaga kinnitatud.

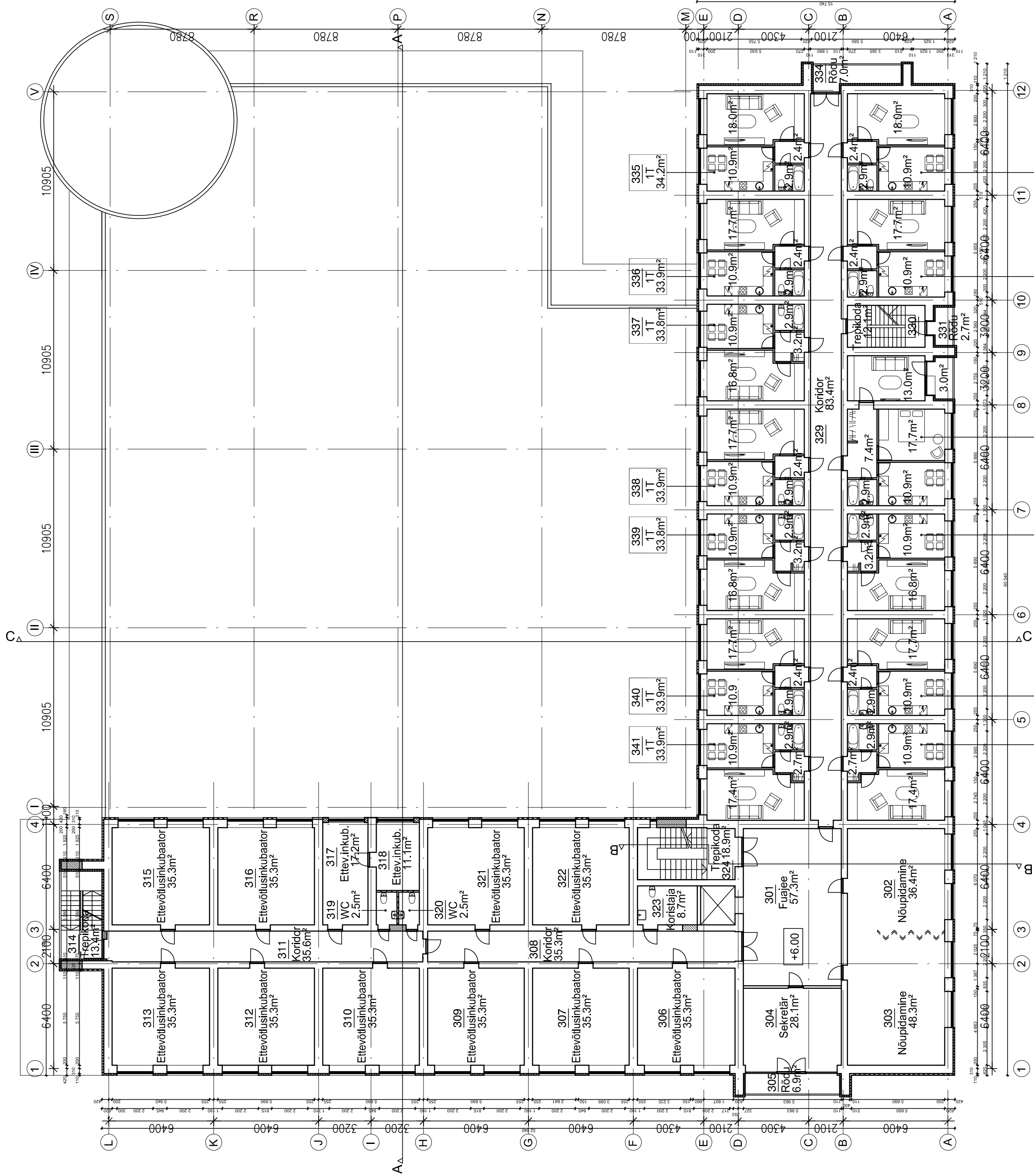
12.2. Pooled kinnitavad, et Lepingu tekst on koostatud pooltevaheliste läbirääkimiste tulemusel ning et Leping vastab Poolte tegelikule tahtele. Pooled kinnitavad, et on Lepingu hoolikalt läbi lugenud ning et kõik Lepingu sätted ja tingimused on üheselt arusaadavad ja mõistetavad.

12.3. Pooled kinnitavad, et on lepingueelsete läbirääkimiste käigus teisele Poole teatanud kõigist asjaoludest, mille vastu teisel Poolel on või võib olla arvestades Lepingu eesmärki äratuntav oluline huvi, et läbirääkimiste käigus on mõistlikult arvestatud teise Poole huvide ja õigustega ning et teisele Poolele on esitatud tõeseid andmeid.

12.4. Pooled kinnitavad, et neil on kõik seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad volitused, nõusolekud ja heakskiidud Lepingu sõlmimiseks ja lepingust tulenevate kohustuste täitmiseks.

12.5. Pooled kinnitavad, et lepingu sõlmimisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtiva seaduse, õigusakti või põhikirja sätet ega ühtki varem sõlmitud lepingust või kokkuleppest tulenevat kohustust.

12.6. Leping on koostatud 2 (kahes) juriidiliselt võrdväärses eksemplaris, millest üks väljastatakse kummalegi Poolele.



RUUMIDE EKSPLIKATSIOON				
Ruumi nr.	Ruumi nimetus	Pind nr.	Ruumi nimetus	Pind m²
301	FUAJEE	57.3	TREPIKODA	12.1
302	NÕUPIDAMINE	36.4	RÕDU	(2.7)
303	NÕUPIDAMINE	48.3	KORTER (1-toaline)	33.9
304	SEKRETÄR	28.1	ESIK	2.4
305	RÕDU	(6.9)	TUBA	17.7
306	ETTEVÕTLUSINKUBAATOR	35.3	KÕÖK	10.9
307	ETTEVÕTLUSINKUBAATOR	35.3	VANNITUBA	2.9
308	KORIDOR	35.3	333 KORTER (1-toaline)	34.2
309	ETTEVÕTLUSINKUBAATOR	35.3	ESIK	2.4
310	ETTEVÕTLUSINKUBAATOR	35.3	TUBA	18.0
311	KORIDOR	35.6	KÕÖK	10.9
312	ETTEVÕTLUSINKUBAATOR	35.3	VANNITUBA	2.9
313	ETTEVÕTLUSINKUBAATOR	35.3	RÕDU	(7.0)
314	TREPIKODA	13.4	335 KORTER (1-toaline)	34.2
315	ETTEVÕTLUSINKUBAATOR	35.3	ESIK	2.4
316	ETTEVÕTLUSINKUBAATOR	35.3	TUBA	18.0
317	ETTEVÕTLUSINKUBAATOR	17.2	KÕÖK	10.9
318	ETTEVÕTLUSINKUBAATOR	11.1	VANNITUBA	2.9
319	WC	2.5	336 KORTER (1-toaline)	33.9
320	WC	2.5	ESIK	2.4
321	ETTEVÕTLUSINKUBAATOR	35.3	TUBA	17.7
322	ETTEVÕTLUSINKUBAATOR	35.3	KÕÖK	10.9
323	KORISTAJA	8.7	VANNITUBA	2.9
324	TREPIKODA	18.9	337 KORTER (1-toaline)	33.8
325	KORTER (1-toaline)	33.9	ESIK	3.2
	ESIK	2.7	TUBA	16.8
	TUBA	17.4	KÕÖK	10.9
	KÕÖK	10.9	VANNITUBA	2.9
	VANNITUBA	2.9	339 KORTER (1-toaline)	33.9
	KORTER (1-toaline)	33.8	ESIK	2.4
326	KORTER (1-toaline)	33.9	ESIK	2.4
	ESIK	2.4	TUBA	17.7
	TUBA	17.7	KÕÖK	10.9
	KÕÖK	10.9	VANNITUBA	2.9
	VANNITUBA	2.9	339 KORTER (1-toaline)	33.8
	KORTER (1-toaline)	33.8	ESIK	3.2
	ESIK	3.2	TUBA	16.8
	TUBA	16.8	KÕÖK	10.9
	KÕÖK	10.9	VANNITUBA	2.9
	VANNITUBA	2.9	340 KORTER (1-toaline)	33.9
	KORTER (2-toaline)	51.9	ESIK	2.4
328	KORTER (2-toaline)	(rõdu 3.0)	TUBA	17.7
	ESIK	7.4	KÕÖK	10.9
	TUBA	17.7	VANNITUBA	2.9
	TUBA	13.0	341 KORTER (1-toaline)	33.9
	KÕÖK	10.9	ESIK	2.7
	VANNITUBA	2.9	TUBA	17.4
	RÕDU	(3.0)	KÕÖK	10.9
329	KORIDOR	83.4	VANNITUBA	2.9
	KOKKU ETTEVÕTLUSINKUBAATOR	668.3	(rõdu 6.9)	
	KOKKU KORTERITE BLOKK	554.5	(rõdu 12.7)	
	KOKKU KORRUS	1222.8	(rõdu 19.6)	

Objekt

ÄRI- JA ELUHOONE

Address

Rae tn. 38, Paldiski

Stand. Eeskis

Töö nr. 00

Tellija

Pakri Plaza OÜ

Kuup.

15.06.2010

Rev. kuup.

00

Proj.

Jüri Iirik

Joonest.

M. Harju

Kont.

J. Iirik

EHALA

ARHITEKTIBÜROO

TEL 646 1136

FAX 646 1137

e-mail

3. KORRUSE PLAAN

1:200

ACAD: C:\WORKSD\PALDISK-Rae38\Esaki_3k_15062010.dwg

10134 TATAR 54

Joonise nr.

Rev.

M661