EHITUSE TÖÖVÕTULEPING

Pärnus, 26. märts 2024. a

# **I LEPINGU POOLED**

1.1 Käesoleva töövõtulepingu (edaspidi “Leping”) poolteks on:

**Tellija:** **Pärnu linn, Nikolai tn 9 korteriühistu**, keda üldkoosoleku otsuse alusel esindab valitseja – Stell Eesti AS, registrikoodiga 10031220, asukohaga Vilde tee 129 Tallinn, juhatuse liige, Mikk Sillamaa (edaspidi ka “Tellija”, “Pool” või koos Tööettevõtjaga “Pooled”),

**Töövõtja**: **Ehitustalitus OÜ**, registrikoodiga 12745768, asukohaga Luhavere, Nüpli küla, Otepää vald, Valga maakond, juhatuse liige, Marko Kaldvee

OÜ Ehitustalitus (edaspidi ka “Töövõtja”, “Pool” või koos Tellijaga “Pooled”)

#### **II LEPINGU DOKUMENDID**

* 1. Lepingu dokumendid koosnevad käesolevast Lepingust, Lepingu lisadest ning Lepingu muudatustest, milles võidakse kokku leppida peale käesolevale Lepingule allakirjutamist.
  2. Käesolevale Lepingule on lisatud järgmised Lisad:

Lisa 1 – varjumisruumide ehitus keldrisse 240129-1a

Lisa 2 - keldribokside ehitus ja soojavee liinide ehitamine püstakuteni 240129-1b.

Lepingu Lisad on selle lahutamatud osad ja nende kehtivust Poolte jaoks kinnitavad Poolte volitatud esindajad oma allkirjadega.

# **III ÜLDSÄTTED**

* 1. Pooled juhinduvad omavaheliste suhete reguleerimisel käesolevast Lepingust ning Lepinguga sätestamata juhtudel Eesti Vabariigi seadusandlusest ning muudest õigusaktidest.
  2. Käesolev Leping on sõlmitud arvestades, et Töövõtjal on lepingu täitmiseks vajalikud load, Töövõtja on Lepingus fikseeritud tööde alal asjatundja ning omab kogemusi, mis on Lepingu täitmiseks vajalikud ja teadmisi, mis ehitusettevõtjal peavad seaduse kohaselt olema.
  3. Pooled tagavad ja deklareerivad, et Lepingu sõlmimisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtiva põhikirjaga, seaduse ega muu õigusaktiga kehtestatud ega ühtegi endale varem sõlmitud lepingute või kokkulepetega võetud kohustust. Samuti deklareerivad Pooled oma tahet ja valmisolekut suunata parimad jõupingutused oma Lepingust tulenevate kohustuste kohasele täitmisele, austades ja järgides teise Poole seaduslikke ja Lepingust tulenevaid õigusi ja huve.
  4. Lepingu sõlmimisega kaotavad kõik varasemad Pooltevahelised lepingud ja muud kokkulepped kehtivuse niivõrd, kuivõrd need on vastuolus Lepinguga.

# **IV LEPINGU OBJEKT**

* 1. Lepingu objektiks on:
     1. **Pärnu linn, Nikolai tn 9 elamu keldriruumide korrastamine, varjeruumide ehitamine keldrisse. Keldribokside ehitamine ja soojavee liinide ehitamine püstakuteni** **.** Töövõtja ülesandeks olevad tööd on määratud Lepingu Lisas nr. 1 ja 2 - Töövõtja hinnapakkumised 240129-1a ja 240129-1b ning kõiki neid töid tähistatakse käesolevas Lepingus terminiga “Tööd”.
  2. Töövõtjal on õigus ületada Tööde üldmaksumust ainult Tellija eelneval kirjalikul nõusolekul. Töövõtja poolt ilma Tellija eelneva kirjaliku nõusolekuta tehtud kulutusi, mis ületavad Tööde üldmaksumust, ei ole Tellija kohustatud maksma.
  3. Töövõtja kinnitab Lepingule allakirjutamisega, et ta omab töö teostamiseks vajalikke töövahendeid, kvalifitseeritud tööjõudu ning tal on kogemused Lepingu dokumentidega kirjeldatud tööde teostamiseks.
  4. Tööd loetakse lõpetatuks ja Töövõtja vastavad kohustused täidetuks, kui Lepingus nimetatud tööd on tervikuna vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja mahus teostatud ning tööd vastavad kõikidele kvaliteedi- ja muudele nõuetele.
  5. Töövõtja kinnitab, et ta on täielikult teadlik ehitusplatsi seisukorrast Lepingu sõlmimise hetkel, kõikidest tööga seonduvatest seadustest, kehtestatud ehituseeskirjadest, -normatiividest ja –standarditest, ametkondlikest määrustest ja muudest õigusaktidest ning kohustub neid kõrvalekaldumisteta ja ilma täiendava hüvituse nõudmiseta täitma.
  6. Töö juhusliku hävimise risk läheb üle üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest.

**V LEPINGU TÄITMISE TÄHTAEG**

* 1. Leping jõustub selle sõlmimise kuupäevast ja kehtib kuni poolte kõigi vastastikuste kohustuste täitmiseni.
  2. Leping on jõus, kuni kogu töö on Töövõtja poolt teostatud ja Tellija poolt vastu võetud ning pooled on kõik Lepingu ja selle täiendavate kokkulepetega võetud vastastikused kohustused täitnud.
  3. Töövõtjale võimaldatakse töömaale ligipääs alates 27.03.2024 a. Töövõtja kohustub tööd lõpetama ning tervikuna lõplikult valminud objekti Tellijale üle andma 21.06.2024 a.

**VI LEPINGU HIND**

* 1. Töövõtja poolt teostatavate tööde maksumus varjumisruumide ehitamine keldrisse on 29 843,00 (kakskümmend üheksa tuhat kaheksasada nelikümmend kolm) eurot, millele lisandub käibemaks 22 %.

Töövõtja poolt teostatavate tööde maksumus keldribokside ehitamine ja soojavee liinide ehitamine püstakuteni on 7 467, 21 (seitse tuhat nelisada kuuskümmend seitse ) eurot 21 senti, millele lisandub käibemaks 22 %.

Kokku on tööde maksumuseks 45 518,46 (nelikümmend viis tuhat viissada kaheksateist eurot ja 46 senti) eurot (edaspidi nimetatud “Lepingu hind”).

* 1. Vastutus töö maksumuse kujundamisel tehtud töömahtude arvestuste õigsuse eest lasub Töövõtjal ja arvestusvigadest tingituna Lepingu hind ei kuulu muutmisele. Nimetatud Lepingu hinna eest kohustub Töövõtja teostama kõik lepingujärgsed tööd ettenähtud tähtaegadeks. Töövõtja kohustub hankima kõik tööde teostamiseks vajaminevad vahendid omal kulul. Lepingu hind on pooltele lõplik ja siduv kogu Lepingu alusel teostatavate tööde mahu teostamise tähtaja jooksul.
  2. Lepingu hindi sisaldab ka selliste tööde maksumust, mis ei ole kalkulatsioonis märgitud, kuid millised tööd on vajalikud neis fikseeritud tööde teostamiseks.
  3. Käesoleva Lepinguga reguleerimata tööde teostamise osas lepivad Pooled kokku eraldi ja täiendavalt, määrates kindlaks tööde teostamise täpsed mahud, maksumuse, tööde teostamise ja tööde eest tasumise tähtajad ja korra.
  4. Lepinguliste tööde eest tasumine toimub vastavalt Töövõtja poolt esitatud ja Tellija poolt aktsepteeritud teostatud tööde aktile, Töövõtja poolt esitatud arvete alusel. Akt ja arve saadetakse Tellija esindajale. Tellija tasub arve 10 päeva jooksul arve esitamisest Töövõtja poolt.
  5. Tellija poolt tellitud lisa- ja muudatustööde eest tasumine ning hüvitiste arveldamine teostatakse eraldi lisa- ja muudatustööde aktsepteerimise aktide ja arvete alusel Lepingus sätestatud alustel ja korras.

**VII TÖÖDE ÜLEANDMINE**

* 1. Töövõtja annab teostatud tööd Tellijale üle Lepingu täitmise tähtajaks poolte poolt allkirjastatud tööde üleandmise-vastuvõtmise akti alusel. Juhul kui teostatud töödes on puudusi, teostatud tööd ei vasta Lepingule, kehtestatud ehituseeskirjadele, -normatiividele ja –standarditele või kehtivale seadusandlusele, on Tellijal õigus keelduda üleandmis-vastuvõtu akti aktsepteerimisest, lükata akt tagasi ning nõuda Töövõtjalt avastatud puuduste kõrvaldamist, andes Töövõtjale mõistliku tähtaja puuduste kõrvaldamiseks. Puuduste kõrvaldamine toimub Töövõtja kulul.
  2. Tähtaja andmine puuduste kõrvaldamiseks ei pikenda lepingu punktis 5.3 toodud tööde teostamise lõpptähtaega, v.a. juhul, kui sellises lõpptähtaja pikendamises on otseselt kokku lepitud. Peale puuduste kõrvaldamist toimub poolte poolt tööde täiendav ülevaatus ja aktsepteerimine. Töövõtja peab eemaldama töömaalt enne tööde üleandmise-vastuvõtmise akti (lõppakti) allakirjutamist kõik ehitusabivahendid, ajutised seadmed ja -ehitused, tööriistad, ülejäänud tooted ja jääkmaterjalid.

**VIII POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

**8.1.Töövõtja kohustub:**

8.1.1.teostama töö Lepingu dokumentides toodud mahus ja tingimustel, tagama ehitustööde kvaliteedi vastavalt kehtivatele normidele ja eeskirjadele, heale ehitustavale ning poolte vahel kokku lepitud tingimustele.

8.1.2.Töövõtja on kohustatud hankima kõik Tööde teostamiseks vajalikud ehitusmaterjalid, detailid ja konstruktsioonid ning transportima need omal kulul Tööde teostamise kohale.

8.1.3.Töövõtja vastutab oma materjali kvaliteedi eest ning kannab tema poolt hangitud materjalide juhusliku hävimise või riknemise riisiko. Kui Töövõtja teostab Töid mingis osas Tellija materjalidega, siis vastutab Töövõtja sellise materjali õige kasutamise eest.

8.1.4.Töövõtja on kohustatud Tellijale ühe tööpäeva jooksul teatama kõigist Tööde kvaliteeti ja tähtaegset valmimist ohustavatest asjaoludest. Tellija teavitamine ei vabasta Töövõtjat kvaliteedinõuetest ja tööde valmimise tähtaegadest kinnipidamise kohustusest. Tähtaegade pikendamine on lubatud vaid kirjalikul kokkuleppel Tellijaga.

8.1.5.Töövõtja on kohustatud viivitamatult kõrvaldama defektid Töödes, mis on tekkinud Töövõtja süül ja avastatud Tööde teostamise käigus.

8.1.6.Töövõtja vastutab Tööde teostamisel kehtivate elektri-, töökaitse-, tuleohutuse- ja muude ohutuseeskirjade täitmise eest objektil ja selle naabruses.

8.1.7.Tööde teostamise ajal peab Töövõtja tagama Töövõtja valdusse antud Tööde teostamise koha korrashoiu. Selle nõude mittetäitmisest Tellijale tekkinud kulud katab Töövõtja.

8.1.8.tagama tööde teostamisel ning korraldamisel vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõu kasutamise, ning Tellija nõudmisel esitama andmed tööde vahetute teostajate ja alltöövõtjate kvalifikatsiooni kohta;

8.1.9.kontrollima pidevalt tööde teostamist töötajate, alltöövõtjate jne. poolt, teostatud tööde vastavust kehtestatud kvaliteedinõuetele, ehituseeskirjadele, -normatiividele ja –standarditele;

8.1.10. hankima kõik tööde teostamiseks ja üleandmiseks vajalikud load ja kooskõlastused, ning tasuma nende hankimisega seotud kulud, mis olid kehtivad pakkumise esitamise ajal;

8.1.11.koristama ja vedama ära töömaal tekkinud ehitusprahi ning tagama heakorra tööde teostamise piirkonnas, hoidma tööde teostamise ajal korras tööpaiga ja selle vahetu ümbruse, hoidma sõidu- ja kõnniteed vabad ehitusmaterjalidest, jääkmaterjalidest;

8.1.12.Tellija nõudmisel andma aru töö käigust, võimaldama Tellijal igal ajal teostada kontrolli teostatava töö kvantiteedi ja kvaliteedi vastavuse üle Lepingule, samuti kasutatavate materjalide vastavuse üle;

8.1.13.vastutama lepinguperioodil töömaa, seal toimuva tegevuse/tegevusetuse ja sellega kaasneda võivate kõrvalmõjude eest ümbritsevale elukeskkonnale ja kolmandatele isikutele;

8.1.14.võtma tarvitusele kõik abinõud Tellija poolt temale, samuti alltöövõtjale usaldatud vara säilivuse tagamiseks ja kandma vastutust igasuguse hooletuse eest, mis toob kaasa selle vara kaotsimineku või kahjustamise Töövõtja tegevuse või tegevusetuse tõttu;

8.1.15.täitma kõiki kohustusi, mida seadused, muud õigusnormid, ettekirjutused ja kindlustusfirmad on ette näinud ohutuse, tulekahjude vältimise ja tuletõrje osas; täitma kõiki ametkondlikke nõudeid keskkonna reostamise vältimiseks ja kahjulike ainete käsitlemisel;

8.1.16.kaitsma tehtud töid kahjustuste eest, tagama, et kõrvalistel isikutel ei oleks võimalik pääseda objektile ei töö ajal ega pärast tööd, välja arvatud juhud, kui selle tingib Tellija tegevus;

8.1.17.heastama kõik Tellijale ja kolmandatele isikutele Töövõtja poolt tehtud kahjustused, mis on seotud Lepingu dokumentidele mittekohase töö teostamisega;

8.1.18.eemaldama ja asendama kahjustatud töö ja töö, mis on valesti või Lepingu dokumentides esitatud tingimusi osaliselt või täielikult eiravalt tehtud;

**8.2.Töövõtjal on õigus:**

8.2.1.Töövõtjal on õigus saada Tööde tegemise eest Tellijalt tasu vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale.

8.2.2. Töövõtjal on õigus nõuda Tööde teostamise lõpptähtaja pikendamist, kui Tellija pole Töövõtjale Tööde teostamise territooriumi Lepingujärgselt üle andnud. Tööde teostamise lõpptähtaja pikendamine vormistatakse kahepoolse kirjaliku aktina ühe nädala jooksul pärast Tellija poolse Tööde teostamise territooriumi üleandmisega hilinemist.

8.3.**Tellija kohustub:**

8.3.1.Tellija tagab Töövõtjale Tööde teostamiseks vajalike ressursside – vesi, elekter (220 V) olemasolu .

8.3.2.Tellija on kohustatud tasuma Töövõtjale Tööde teostamise eest vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale.

8.4.**Tellijal on õigus:**

8.4.1.Tellijal on õigus nõuda Töövõtjalt Lepingus ja selle lisades ning kohaldatavates normides sätestatud kvaliteedinõuetest ja lähteandmetest kinnipidamist.

8.4.2.Tellijal on õigus nõuda, et Töövõtja järgiks Tööde teostamise tähtaegu ja Tööde hinda.

8.4.3.Tellijal on õigus teostada kontrolli ja tehnilist järelevalvet Tööde mahu ja kvaliteedi vastavuse üle Lepingule.

8.4.4.Kui Töövõtja ei asu õigeaegselt Lepingut täitma või teeb Tööd niivõrd aeglaselt, et selle lõpetamine Lepingus toodud lõpptähtajaks muutub ilmselt võimatuks, siis on Tellijal õigus loobuda Lepingust ja nõuda kahjude hüvitamist. Tellijal ei ole eeltoodud õigust, kui Tellija ise on Lepingu täitmisega viivitanud.

8.4.5.keelduda tööde vastuvõtmisest, kui need ei ole teostatud Lepingu dokumentidega määratud tehnilisel- ja kvaliteeditasemel või kui tööde teostamisel on kasutatud võrreldes erinevaid materjale ja lahendusi neid eelnevalt kooskõlastamata;

8.4.6.kui Töövõtja ei kõrvalda puudusi teostatud ja vastuvõtmiseks esitatud töös Tellija poolt kirjalikus nõudes määratud tähtajaks, on Tellijal õigus peatada töö teostamine kuni puuduste kõrvaldamiseni, muutmata sealjuures Lepingu täitmise tähtpäeva, alandada poolte kokkuleppel Lepingu hinda või anda puuduste likvideerimine kolmandatele isikutele Töövõtja kulul, või öelda Leping üles ning nõuda Tellijale tekitatud kahju hüvitamist;

**IX. KINDLUSTUS**

9.1**.** Töövõtja vastutab Lepingu perioodil töömaal toimuva tegevuse/tegevusetusega kaasneda võivate kõrvalmõjude eest ümbritsevale keskkonnale ja kolmandatele isikutele tekitatud kahju eest.

**X GARANTIID JA TAGATISED**

10.1. Töövõtja kohustub andma tööle kahekümne nelja (24) kuu pikkuse garantii. Garantiiperiood algab peale tööde üleandmise-vastuvõtmise akti (lõppakti) allkirjastamist Poolte poolt. Juhul kui tööde vastuvõtmisel fikseeriti vaegtöid, alustatakse garantiiaja arvestamist nende tööde üleandmise akti allakirjutamisest. Garantiiaeg hõlmab kogu tööde mahtu.

10.2. Garantiitähtaja jooksul Lepingu objektiks olevate tööde juures ilmnenud puudused, vaegtööd ja praaktööd kohustub Töövõtja kõrvaldama omal kulul. Töövõtja kannab kõik töö puuduse kõrvaldamise või uue töö tegemisega seotud kulud, eelkõige veo-, töö-, reisi- ja materjalikulud. Defektid kõrvaldab Töövõtja omal kulul mitte hiljem kui 10 tööpäeva jooksul pärast Tellija poolset Töövõtja teavitamist puuduste esinemisest.

10.3. Töövõtja poolt teostatud garantiitöödele kehtib samuti 24-kuuline garantii, arvates garantiitööde üleandmise- vastuvõtmise akti allkirjastamise päevast.

**XI VÄÄRAMATU JÕUD**

11.1**.** Lepingu dokumentidest tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta Lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mille saabumist pooled Lepingu sõlmimisel ei näinud ette ega võinud ette näha (vääramatu jõud). 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.

11.2. Lepingupooled ei vastuta Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise eest, kui Lepingu täitmata jätmine on tingitud vääramatust jõust. Vääramatu jõud muudab Lepingus toodud tähtaegu perioodi võrra, mille jooksul vääramatu jõu tegurid takistavad Lepingu täitmist.

11.3. Lepingu mittetäitmine põhjusel, mida on tekitanud vääramatu jõud, loetakse vabandatavaks üksnes tingimusel, et pooled rakendavad jõupingutusi sellise olukorra vältimiseks ning tingimusel, et võetakse tarvidusele meetmed Lepingu täitmiseks. Pooled peavad oma lepinguliste kohustuste täitmist jätkama niipea, kui vääramatu jõu tegurid on kõrvaldatud.

11.4. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täimisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt teisele poolele kirjalikult teatama 3 (kolme) päeva jooksul.

11.5. Kui vääramatu jõu mõju on ajutine, on kohustuse rikkumine vabandatav üksnes aja vältel, mil vääramatu jõud kohustuse täitmist takistas. Kui vääramatu jõu asjaolud kestavad üle kolmekümne (30) päeva, otsustavad pooled läbirääkimiste käigus oma lepinguliste kohustuste täitmise võimalused.

**XII VASTUTUS LEPINGU RIKKUMISE EEST**

12.1.Pooled kannavad varalist vastutust käesoleva Lepingu mittetäitmisega või mittekohase täitmisega teisele poolele tekitatud kahjude eest Eesti Vabariigi seadustes ja käesolevas Lepingus sätestatud alustel ja korras.

12.2.Töövõtjal on õigus nõuda Tellijalt arvete mitteõigeaegse tasumise korral viivist 0,15% tähtajaks tasumata summalt iga viitepäeva eest.

12.3.Tellijal on õigus nõuda Töövõtjalt viivist Tööde teostamise lõpptähtaja ületamise eest 0,15% teostamata Tööde Hinnast iga tähtaega ületava päeva eest.

12.4.Tellija ei kanna vastutust materiaalsete väärtuste, mida Töövõtja hoiab ehitusplatsil, kaotsimineku, puudujäägi või rikkumise eest.

12.5.Pool vastutab oma esindaja (juhatuse või seda asendava organi liikme või muu teda esindava isiku) ja isikute, keda ta oma kohustuse täitmiseks kasutab, sealhulgas iseäranis töötajate, teenistujate, alltöövõtjate, esindajate või käsundisaajate tegevusega põhjustatud kahju eest samamoodi nagu oma tegevusega põhjustatud kahju eest.

**XIII ESINDAJAD JA KONTAKTANDMED.**

* 1. Töövõtjat esindab:

**Marko Kaldvee 5066620**

13.2. Tellijat esindab:

**Jaanus Allik 53405062**

13.3. Pooled on teadlikud, et teisel Poolel on igal ajal õigus muuta või lõpetada oma esindajate volitusi. Volituste muutmisest või lõpetamisest, samuti uu(t)e esindaja(te) määramisest on Poole kohustatud teist Poolt viivitamatult kirjalikult informeerima. Vastasel juhul on teisel Poolel õigus eeldada, et seniste esindajate volitused kehtivad

13.4. Kummalgi Poolel on õigus kontrollida teise Poole esindaja volitusi ning esindaja on teise Poole nõudmisel volituste kontrolli võimaldamiseks kohustatud teisele Poolele esitama oma volituste kehtivust ja sisu tõendava dokumendi.

# **XIV LEPINGU LÕPETAMINE**

14.1. Mõlemal Poolel on õigus Leping ühepoolselt ennetähtaegselt lõpetada, kui teine Pool osutub maksujõuetuks või teise Poole suhtes kuulutatakse välja pankrot, samuti kui teine Pool ei ole täitnud endale Lepinguga võetud kohustusi, teatades Lepingu lõpetamisest teisele Poolele ette vähemalt ühe nädala.

14.2. Pooltel on õigus kahepoolsel kokkuleppel Leping lõpetada mistahes staadiumis.

14.3. Lepingut võidakse muuta ainult Poolte kokkuleppel. Vastavad muudatused vormistatakse kirjalikult, vastasel juhul on muudatus kehtetu. Muudatused jõustuvad alla kirjutamise momendist, kui muudatustes endas ei ole ette nähtud teistsugust jõustumise korda.

14.4. Pooltel ei ole õigust taotleda Lepingu muutmist, mis on põhjustatud poole enda kohustuste mittetäitmisest või mittenõuetekohasest täitmisest.

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

14.6. Lepingust ülesütlemise kohta edastab Tellija Töövõtjale koheselt kirjaliku Lepingu ülesütlemiseavalduse. Lepingust ülesütlemine loetakse toimunuks, kui Töövõtja on ülesütlemiseavalduse kätte saanud.

14.7.Tellijal on õigus Leping üles öelda juhul:

14.7.1.kui Töövõtja ei asu õigeaegselt Lepingut täitma ning tööde lõpetamine tähtajaks muutub ilmselt võimatuks;

14.7.2. kui Töövõtja teeb töid aeglaselt ning tööde lõpetamine tähtajaks muutub ilmselt võimatuks;

14.7.3. kui Töövõtja teostab ehitustöid vastuolus Lepinguga, kehtestatud ehituseeskirjade, -normatiivide või –standardite või kehtiva seadusandlusega;

14.7.4. kui Töövõtja teostab töid ebakvaliteetselt, kasutab ebakvaliteetseid, ebaõigeid või mittenõuetekohaseid materjale, töövahendeid, seadmeid, tooteid, töövõtteid vms.;

14.7.5. kui Töövõtja ei arvesta Tellija õigustatud märkusi ehitustööde, materjalide, töövahendite vms. mittevastavuse kohta Lepingule, Eesti Vabariigi seadusandlusele, kehtestatud kvaliteedinõuetele, ehituseeskirjadele, -standarditele ning –normatiividele;

14.7.6. kui Töövõtja rikub teisi Lepingust tulenevaid kohustusi ega kõrvalda rikkumist Tellija nõudmisel mõistliku tähtaja jooksul, mis ei või olla lühem kui 7 (seitse) päeva;

14.7.7. kui Töövõtja suhtes on tehtud pankrotiotsus, Töövõtja vara on arestitud või Töövõtja majanduslik seisund on oluliselt halvenenud;

14.7.8. kui Lepingu täitmise ajal kaotavad Töövõtjale väljastatud ja lepinguliste tööde teostamiseks vajalikud registreeringud või tegevusload kehtivuse ja Töövõtja ei võta ette toiminguid nende pikendamiseks või uute väljastamiseks.

14.8. Töövõtjal on õigus Leping üles öelda juhul:

14.8.1. kui Tellija vastuolus Lepinguga ei täida oma kohustusi tööde finantseerimisel ning seetõttu muutub tööde lõpetamine tähtajaks ilmselt võimatuks;

14.8.2. kui Tellija rikub Lepingust tulenevaid kohustusi ega kõrvalda rikkumist Töövõtja nõudmisel mõistliku tähtaja jooksul, mis ei või olla lühem kui 7 (seitse) päeva.

14.9. Lepingu ülesütlemise korral on Töövõtja kohustatud tagastama Tellijale ettemaksuna tasutud summad, millest on maha arvatud Töövõtja poolt tehtud tööde maksumus, mis on vormistatud kooskõlas Lepingu sätetega. Lepingu ülesütlemise korral ei ole Tellija kohustatud tasuma Töövõtjale kokkulepitud Lepingu tasu, vaid mõistlikku tasu reaalselt teostatud tööde eest. Saamata jäänud tulu ei hüvitata.

# **XV VAIDLUSTE LAHENDAMINE**

* 1. Pooled kohustuvad rakendama kõiki kohaseid meetmeid, et lahendada kõik Lepingust tulenevad vaidlusküsimused läbirääkimiste teel, mitte kahjustades seejuures teise Poole Lepingust tulenevaid ja seaduslikke õigusi ja huve.
  2. Kokkuleppele mitte jõudmisel lahendatakse kõik Lepingust tulenevad vaidlus- küsimused Pärnu Maakohtus.

# **XVI LÕPPSÄTTED**

16.1 Pooltel on õigus kanda Lepingust tulenevaid kohustusi üle kolmandatele isikutele ainult teise Poole eelneval kirjalikul nõusolekul. Töövõtjal on õigus loovutada Lepingust tulenevaid õigusi kolmandatele isikutele ainult Tellija eelneval kirjalikul nõusolekul.

16.2.Käesolevat Lepingut, selle sisu ja täitmist puudutav informatsioon on konfidentsiaalne ega kuulu poolte poolt avaldamisele kolmandatele isikutele.

16.3.Pooled kinnitavad, et Lepingu sõlmimisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtiva seaduse, õigusakti või põhikirja sätet ega ühtegi varem sõlmitud Lepingust või kokkuleppest tulenevat kohustust.

16.4.Pooled kinnitavad, et käesoleva Lepingu tekst on koostatud pooltevaheliste läbirääkimiste tulemusel ning et Leping vastab poolte tegelikule tahtele. Pooled kinnitavad, et on Lepingu ja selle lisad hoolikalt läbi lugenud ning et kõik Lepingu sätted ja tingimused on üheselt arusaadavad ja mõistetavad.

16.5.Käesolev Leping on allkirjastatud digitaalselt.

**Poolte rekvisiidid**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tellija** | **Töövõtja** |
| Pärnu linn, Nikolai tn 9 korteriühistu,  keda esindab valitseja  Stell Eesti AS  Vilde tee 129 Tallinn 12613  Reg.kood 10031220  Tel. 6618000 | Ehitustalitus OÜ  Luhavere, Nüpli küla, Otepää vald,  Valga maakond,  Reg. kood 12745768  Tel. 5066620 |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| Mikk Sillamaa | Marko Kaldvee |
|  |  |