

## BRONEERIMISLEPING

28.06.2024.a. Jõhvis

Käesoleva broneerimislepinguga (edaspidi Leping) Eredus OÜ, registrikood: 10032490, keda esindab juhatuse liige Vassili Kotov edaspidi nimetatud **Müüja**

ja

Konrtrastne OÜ, registrikood: 11434144, keda esindab juhatuse liige Jakob Pehk ik. 37912242233 edaspidi nimetatud **Müüja esindaja**

ja

**TM Apartments OÜ**, registrikood 16643852, keda esindab juhatuse liige Tiit Blank, isikukood 37908262719, aadress Turu 11-15, Tartu linn, Tartu maakond

edaspidi nimetatud **Ostja**, ühiselt koos nimetatud Pooled, leppisid kokku alljärgnevas:

1. Pooled on saavutanud kokkuleppe sõlmida korteriomandi asukohaga **Ida-Virumaa Jõhvi Vald, Jõhvi linn, Põllu tn. 10, mitteiluruum nr. 7 (võõrastemaja)** edaspidi nimetatud Objekt, omandiõiguse võõrandamise müügi- ja asjaõiguslepingu, edaspidi Müügileping, Lepingus sätestatud tingimustel.
2. Pooled käituvad Müügilepingu sõlmimise eelsetel läbirääkimistel heas usus. Kui pärast Lepingu allkirjastamist jääb Müügileping Lepingus sätestatud tähtaja jooksul ühe poole tõttu sõlmimata, siis käsitletakse seda pahauskse käitumisena ja läbirääkimiste pidamisena ilma tahteta Müügilepingut sõlmida, v.a. kui Lepingus ei ole sätestatud teisiti.
3. Pooled kohustuvad Müügilepingu eelsete läbirääkimiste raames Müügilepingu sõlmimise ettevalmistamisel mõistlikult arvestama üksteise huvide ja õigustega.
4. Ostja kinnitab, et ta on enne Lepingule allkirjutamist Objekti põhjalikult üle vaadanud ja on teadlik selle piiridest, suurusest ja seisukorrast. Ta on ülevaatuse teostanud ilma vastaval alal eriteadmisi omava isiku abi kasutamata ning Müügilepingu sõlmimisel tugineb isiklikult teostatud ülevaatusele ning Maakleri ja/või Müüja poolt eelnevalt esitatud andmetele.
5. Pooled sõlmivad Objekti Müügilepingu **hiljemalt 31.08.2024.a.**
6. Ostja soovil võime muuta juriidilist keha, kelle nimele Objekt ostetakse.
7. Vastavalt Poolte kokkuleppele tasub Ostja Müügilepingu ettevalmistamistasu (edaspidi nimetatud Müügilepingu ettevalmistamistasu) **10 000 (kümme tuhat) eurot** järgnevalt: käesoleva lepingu sõlmimisel ülekandega Müüja esindaja **OÜ Konrtrastne arveldusarvele EE202200221060125432.**

**Ettevalmistamistasu mittelaekumisel hiljemalt 02.07.2024.a. kaotab leping kehtivuse.**

Müügilepingu ettevalmistamistasu tasaarveldatakse vastava osaga Osuhinnast juhul, kui Pooled sõlmivad Müügilepingu.

8. Lepingu allkirjutamisega ja Ostja poolt Müügilepingu ettevalmistamistasu maksmisega võtab Müüja endale kohustuse lõpetada Objekti müügitegevus kolmandatele isikutele, kohustudes selle võõrandama ainult Ostjale, samuti valmistama ette Müügilepingu sõlmimise (edaspidi nimetatud Müügilepingu ettevalmistamiskohustused), s.h. hankima Objekti puudutavad Müügilepingu sõlmimiseks vajalikud dokumendid, leppima kokku Müügilepingu sõlmimise aeg notari juures, teavitama Ostjat Müügilepingu sõlmimiseks vajalikest dokumentidest, Müügilepingu sõlmimise ajast ja kohast, samuti tegema kõik muu vajaliku ja temast sõltuva Müügilepingu sõlmimiseks hiljemalt Lepingus sätestatud tähtajal.
9. Müügilepingu oluliste tingimuste sätestamisel juhinevad Pooled alljärgnevalt:
- 9.1. Pooled leppisid kokku Objekti omandiõiguse ostu-müügi hinnaks **165 000 (üks sada kuuskümmend viis tuhat) eurot, (hind ei sisalda ja hinnale ei lisandu käibemaksu)** edaspidi nimetatud Ostuhind. Kui Ostja on tasunud Müügilepingu ettevalmistamistasu, siis Ostuhinna ülejäänud summa tasub Ostja Müüja arveldusarvele Müügilepingu sõlmimise päeval või notari deposiiti. Kui Ostuhind tasutakse krediidasutuselt saadud laenusummaga, siis tasutakse Ostuhind krediidasutuse poolt lubatud krediidi väljastamise tähtajaks.
- 9.2. Objekti otsene valdus antakse Ostjale üle **peale Müügilepingu sõlmimist 1 kuu jooksul.**
- 9.3. Müügilepingu sõlmimise eest tasumisele kuuluva **notaritasu tasuvad ostja ja müüja võrdsetes osades ja riigilõivu tasub Ostja.**
10. Juhul kui Müügileping jääb Ostja tõttu Lepingus sätestatud tähtajaks sõlmimata sõltumata lepingueelsete läbirääkimiste katkestamise vabandatavusest, kuid kui Müüja on täitnud vähemalt olulise osa Müügilepingu ettevalmistamiskohustustest, siis ei ole Ostjal õigust nõuda tagasi Müügilepingu ettevalmistamistasu.
11. Juhul kui Müügileping jääb Müüja tõttu Lepingus sätestatud tähtajaks sõlmimata, kohustub Müüja 10 (kümne) pangapäeva jooksul arvates Müügilepingu sõlmimise tähtaja möödumisest maksuma Ostjale tagasi Müügilepingu ettevalmistamistasu 2 kordses summas ehk **20 000 (kakskümmend tuhat) eurot.**
12. Juhul kui müügilepingu eelsed läbirääkimised lõppevad Pooltest sõltumatutel asjaoludel ilma, et Müügilepingut sõlmitaks Lepingus sätestatud tähtajaks, kohustub Müüja 10 (kümne) pangapäeva jooksul arvates Müügilepingu sõlmimise tähtaja möödumisest tagastama Ostjale tasunud Müügilepingu ettevalmistamistasu.
13. Leping on koostatud ja allkirjutatud digitaalselt.

Müüja: Eredus OÜ

Vassili Kotov

Müüja esindaja: Kontrastne OÜ

Jakob Pehk  
Tel: +372 5549310

E-post: jakob605@gmail.com

Ostja: TM Apartments OÜ

Tiit Blank  
Tel: +372

E-post: tiitblank@gmail.com