

Kuupäev / Date 13.07.2023

ÜÜR JA KÕRVALTEENUSTE TASUD

RENT AND ANCILLARY COSTS

1. ÜÜRILEANDJA / LANDLORD			
<i>Ärinimi / Business name</i>	HITS Investments OÜ	<i>Registrikood / Registry code</i>	14435374
<i>Address / Address</i>	Rotermanni tn 8, 10111 Tallinn	<i>Arvelduskonto nr / Banking account No</i>	EE024204278607776701
<i>Postiaadress / Postal address</i>	Rotermanni tn 8, 10111 Tallinn	<i>KMKR number / VAT number</i>	EE102051795
<i>Tel/Faks / Phone/Facsimile</i>	+372 56627639	<i>E-post / E-mail</i>	Martin.uhtegi@gmail.com

2. ÜÜRNIK / TENANT			
<i>Ärinimi / Business name</i>	Sotsiaalkindlustusamet	<i>Registrikood / Registry code</i>	70001975
<i>Address / Address</i>	Paldiski mnt 80, Tallinn, 10617	<i>Arvelduskonto nr / Banking account No</i>	
<i>Postiaadress / Postal address</i>	Paldiski mnt 80, Tallinn, 10617	<i>KMKR number / VAT number</i>	EE100675490
<i>Tel / Phone</i>	+372 612 1360	<i>E-post / E-mail</i>	Haldus@sotsiaalkindlustusamet.ee

3. RUUMIDE, HOONE JA KINNISTU ANDMED / INFORMATION ON THE PREMISES, BUILDING AND LAND PLOT				
<i>Address Address</i>	Paldiski mnt 80, 10617 Tallinn	<i>Ruumide asukoht ja korrus Location and floor of the Premises</i>	Lepingu lisas <i>Ruumide Asendiplaan</i> rohelise piirjoonega tähistatud ala Area outlined with green colour in the annex <i>Site Plan of the Premises</i>	<i>Märkused Comments</i>
<i>Ruumide pindala area of Premises</i>	296.50 m ² – 1. korruse klienditeenindus ja ladu 4.60 m ² – 1. korruse tualetid 296.50 m ² – 1. floor customer service and storage 4.60 m ² – 1. floor toilets	<i>Ruumide kasutamise sihtotstarve Usage purpose of the Premises</i>	Büroo- ja klienditeenindus Office- and customer service	
<i>Hoone korruselisus Number of storeys in Building</i>	8 korrust/floors			
<i>Kinnistu pindala Area of Land Plot</i>	8,199 m ²			
<i>Krundi tunnus Plot registry</i>	78406:601:0010			

4. RUUMIDE KASUTUSSE ANDMINE JA ÜÜRIPERIOOD / DELIVERY OF THE PREMISES AND LEASE TERM			
<i>Alguskuupäev</i> <i>Commencement date</i>	01.08.2023	<i>Üüriperiood</i> <i>Lease term</i>	01.08.2033

5. ÜÜR JA KÕRVALTEENUSED / RENT AND ANCILLARY COSTS				
<i>Igakuine Üür Ruumide ühe ruutmeetri kohta kuus</i> <i>Monthly Rent for one square meter of the Premises</i>	14 EUR/m ²	<i>Üüri tasumise kuupäev</i> <i>Due date of Rent payment</i>	21 kaledripäeva arve saatmisest arvates 21 calender days from the moment of sending of invoice	
<i>Üüri kogusumma kuus kokku (ilma käibemaksuta summa)</i> <i>Total amount of monthly Rent (without VAT)</i>	4215,40 EUR	<i>Üüriarve igakuise esitamise tähtpäev</i> <i>Date of issuing the monthly Rent invoice</i>	01.	
<i>Üüri arvestuse ja tasumise alguskuupäev</i> <i>Commencement date for calculation and payment of Rent</i>	Alguskuupäev Commencement date 01.08.2023	<i>Üüri muutmise põhimõtted</i> <i>Principles for Rent adjustment</i>	Iga-aastane indekseerimine Eesti THI võrra. (min 2%, max 3%) Annual indexation based on Estonian CPI. (min 2%, max 3%)	
<i>Üüri esimene indekseerimine</i> <i>First indexing of Rent</i>	01.01.2024			
<i>Kõrvalteenuste kogusumma kuus (ilma käibemaksuta summa)</i> <i>Total amount of Ancillary cost monthly (without VAT)</i>	Proportsionaalne üüritavate ruumide suurusele. Proportionally charged in line with the area of Premises.			
<i>Kõrvalteenuste arvestuse/tasumise alguskuupäev</i> <i>Commencement date for calculation/payment of Ancillary costs</i>	Alguskuupäev Commencement date 01.08.2023			
<i>Kõrvalteenuste arve igakuise esitamise tähtpäev</i> <i>Date of issuing monthly invoice for Ancillary costs</i>	15.	<i>Käibemaksu lisandumine</i> <i>VAT addition</i>	Jah Yes	
<i>Viivise määr</i> <i>Rate of delay fine</i>	0,03 % viivitud summast päevas 0,03 % of total late payment per day	<i>Üürileandja arvelduskonto number</i> <i>Landlord's banking account No</i>	EE024204278607776701	

6. TAGATISED / SECURITIES			
<i>Tagatisraha</i> <i>Deposit</i>	Ei No	<i>Tagatisraha summa</i> <i>Deposit amount</i>	-
<i>Tagatisraha tasumise kuupäev</i> <i>Due date for payment of deposit</i>	-	<i>Garantii esitamise kuupäev</i> <i>Due date for providing guarantee</i>	-
<i>Garantii</i> <i>Guarantee</i>	Ei No	<i>Garantiisumma</i> <i>Guarantee amount</i>	-
<i>Garantii andja</i> <i>Guarantor</i>	-	<i>Garantiikirja vorm</i> <i>Guarantee letter format</i>	-

7. PARKIMISKOHAD, VÄLISTERRITTOORIUMI ALA / PARKING LOTS, OUTSIDE TERRITORY AREA			
<i>Parkimiskohtade Üürniku kasutusse andmine</i> <i>Delivery of Parking Lots to Tenant's use</i>	-	<i>Parkimiskohtade arv</i> <i>Amount of Parking Lots</i>	-
<i>Parkimiskohtade numbrid, tähistus</i> <i>Numbers, designation of Parking Lots</i>	-	<i>Parkimiskohtade paiknevus Kinnistul</i> <i>Location of Parking Lots on the Land Plot</i>	-
<i>Parkimiskohtade tasu kuus</i> <i>Monthly charge for Parking Lots</i>	-	<i>Parkimiskohtade kasutamise otstarve</i> <i>Usage purpose of the Parking Lots</i>	-
<i>Parkimiskohtade tasu maksmise kord</i> <i>Procedure of payment the charge for Parking Lots</i>	-	<i>Märkused</i> <i>Comments</i>	-

8. RUUMIDE EHITUS- JA REKONSTRUEERIMISTÖÖD / CONSTRUCTION AND REFURBISHMENT WORKS OF THE PREMISES	
<i>Ruumide väljaehituse kirjeldus</i> <i>Description of refurbishment works</i>	Sätetatud Lisas 5 Described in Annex 5

9. LEPINGU LISAD / ANNEXES TO THE AGREEMENT	
Lisa 1 / Annex 1	Kontaktid / Contact Information Form
Lisa 2 / Annex 2	Üüripinna paiknemine / Plan of the Premises

Lisa 3 / Annex 3	Poolte kohustused korrashoiul / Obligations of the Parties in Maintenance
Lisa 4 / Annex 4	Üür ja kõrvalteenuste tasud / Rent and Ancillary costs
Lisa 5 / Annex 5	Ruumide ehitus ja rekonstrueerimistööd / Construction and Refurbishment Works of the Premises
Lisa 6 / Annex 6	Üüripinna üleandmise - vastuvõtmise akt / Leased Premises Handover Act

Üürileandja / Landlord

HITS Investments OÜ

Üürnik / Tenant

Sotsiaalkindlustusamet