

SOTSIAALÜÜRILEPING nr ____

Tartu,a

Tartu linn, registrikood 75006546, mida esindab
.....alusel /ametikoht,
nimi/....., (edaspidi *üürileandja*) ühelt poolt, ja /füüsilise isiku nimi,
isikukood, isikuttõendava dokumendi nr, elamisloa tähtaeg/
.....(edaspidi *üürnik*) teiselt poolt
(koos edaspidi nimetatud *pool* või *pooled*),

võttes arvesse, et üürnik taotles eluruumi üürimist sotsiaalhoolekande seaduse § 41 lg 1 või § 42 lg 1 alusel ja on teadlik, et vastavalt võlaõigusseaduse § 272 lg 4 p-le 4 ei kohaldata käesoleva lepinguga reguleeritud üürisuhtele võlaõigusseaduses elu- ja äriruumi kohta sätestatud (v.a juhul kui Tartu Linnavalikogude õigusaktides on sätestatud teisiti),

sõlmisid Tartu Linnavalitsuse eluasemekomisjoni (edaspidi nimetatud *eluasemekomisjon*)
..... a otsuse nr..... alusel järgmise sotsiaalüürilepingu (edaspidi nimetatud *leping*):

1. Lepingu objekt

1.1. Üürileandja annab üürniku ja temaga koos eluruumi kasutavate isikute (edaspidi nimetatud *kaasüürnikud*) kasutusse eluruumi asukohaga Tartu linn, tänav, maja nr, korter nr, mis koosneb /ruumide koosseis/....., üldpinnaga..... m², millest arvestuslik pind onm² (edaspidi nimetatud *eluruum*).

1.2. Lisaks eluruumile on üürnikul õigus kasutada järgmisi eluruumi teenindamiseks vajalikke ruume: /ruumide loetelu ja kasutusotstarve/..... ja abiruume: /ruumide loetelu ja kasutusotstarve/.....

2. Lepingu tähtaeg

2.1. Leping kehtib alatesa kunia.

2.2. Lepingu tähtaja möödumisel on üürnik koos kaasüürnikega kohustatud eluruumi vabastama ja eluruumist ära viima oma vara. Juhul, kui üürnik ei vii eluruumist ära oma vara, tuleb tal hüvitada üürileandjale vara äravedamise kulud.

3. Poolte kinnitused

3.1. Üürileandja kinnitab, et tal on võimalik täita lepingust tulenevaid kohustusi, sealhulgas eluruumi kasutusse andmise kohustust ning et ta ei ole enne lepingu sõlmimist võtnud endale kohustusi või teinud tahteavaldusi, mis välistaksid lepingu täitmise võimalikkuse.

3.2. Üürileandja esindajana lepingule allakirjutanu kinnitab, et tal on lepingu sõlmimiseks kehtiv volitus ning lepingust tulenevate kohustuste võtmine on kooskõlas üürileandja vastavate organite otsustega.

3.3. Üürnik kinnitab, et on enne lepingu sõlmimist põhjalikult tutvunud eluruumiga, on teadlik selle seisukorrast ja kinnitab, et sellel ei esine puudusi ega asjaolusid, mis takistaksid eluruumi sihtotstarbelist kasutamist.

4. Poolte kohustused

4.1. Üürileandja kohustub:

- 4.1.1. andma eluruumi üürniku kasutusse hiljemalta.;
- 4.1.2. tagama vee-, kanalisatsiooni- ja kütteavariide korral operatiivselt rikete lokaliseerimise ja likvideerimise;
- 4.1.3. esitama igakuised kõrvalkulude arved tähtaegselt;
- 4.1.4. teavitama esimesel võimalusel üürnikku üürileandjale eelnevalt teatavaks saanud plaanilistest kommunaalteenuste katkestustest.

4.2. Üürnik kohustub:

- 4.2.1. kasutama eluruumi üksnes elamiseks ning hoiduma igasugusest tegevusest, mille mõjud ületaksid tavalisest elamisest tekkivaid mõjusid;
- 4.2.2. kasutama eluruumi ja selle seadmeid hoolikalt ja vastavalt sihtotstarbele, pidama neid nõutavas korras, sealhulgas hoidma ära liigniiskuse tekkimise ja tuulutama regulaarselt eluruumi;
- 4.2.3. käituma kooskõlas maja haldaja, valitseja otsuste või korteriomaniike kokkulepetega ning täitma tuleohutuse nõudeid;
- 4.2.4. arvestama majaelanike ja naabrite huvidega, järgima ühiselu reegleid ning lemmikloomade pidamisel täitma loomapidamise nõudeid;
- 4.2.5. hoidma puhtust ja korda eluruumis ning üldkasutatavates ruumides ja mitte rikkuma nendes olevaid seadmeid;
- 4.2.6. tasuma eluruumi kõrvalkulud esitatud arvete alusel lepingus sätestatud tähtajal ja korras;
- 4.2.7. teostama omal kulul eluruumi ja selles asuvate seadmete hooldust (põrandate, lagede jms värvimine, tapeedi vahetamine jms);
- 4.2.8. hüvitama üürileandjale kõik üürniku või kaasüürnike süül eluruumi, maja, üürniku kasutusse antud abiruumide või nende seadmete rikkumisest tegevuse või tegevusetusega tekitatud kahjud;
- 4.2.9. mitte tegema ruumide ümberplaneerimisi või –seadistamisi, ruumides olevate seadmete täiendusi või ümberpaigaldusi ilma üürileandja kirjaliku loata;
- 4.2.10. eluruumi vabastamisel lepingu lõppemisel andma eluruum üürileandjale üle üleandmise - vastuvõtmise akti alusel seisukorras, mis vastab tavapärasele eluruumi lepingujärgsele kasutamisele. Seejuures on üürnikul keelatud maha võtta tema poolt paigaldatud seadmeid (v.a. nende asendamisel projektijärgsete ja töökorras olevatega), kui sellega rikutakse hoone konstruktsioone või tehakse võimatuks ruumide edaspidine sihipärane kasutamine;
- 4.2.11. rikete avastamisel eluruumis või üldkasutatavates ruumides rakendama viivitamatult kõiki abinõusid nende kõrvaldamiseks ja teatama koheselt üürileandjale kõikidest avariidest;
- 4.2.12. taluma eluruumi suhtes tehtavaid töid ja muid mõjutusi, mis on vajalikud eluruumi säilitamiseks, puuduste kõrvaldamiseks, kahju ärahoidmiseks või selle tagajärgede kõrvaldamiseks;
- 4.2.13. lubama üürileandjal ette teatamata eluruumi üle vaadata, kui see on vajalik avariide likvideerimiseks või maja tehnosüsteemide korrashoidmiseks;
- 4.2.14. lubama üürileandja esindajal kontrollida üürniku poolt eluruumi lepingukohast kasutamist;

4.2.15. tagama elamu haldajale juurdepääsu eluruumis asuvatele tehnosüsteemidele s.h veemõõturi(te)le;

4.2.16. sõlmima eluruumi võrgu- ja elektrilepingu, kui üürileandja ei ole ise sõlminud vastavaid teenuse osutamise lepinguid;

4.2.17. teavitama üürileandjat viivitamatult kõikidest olulistest asjaoludest, mis võivad mõjutada üürniku poolt lepingust tulenevate kohustuste täitmist.

5. Kõrvalkulud

5.1. Üürnik tasub eluruumi kasutamisega seotud kõrvalkulud vastavalt esitatud arvele. Kõrvalkulude suurus sõltub eluruumi kasutamisega seotud Tartu linna või kolmanda isiku poolt osutatud teenuste maksumusest ning kuludest elamu hoolduseks ja remondiks. Sealhulgas tuleb tasuda vee- ja kanalisatsiooniteenuste, soojavarustuseks vajaliku soojusenergia, tarbitud elektrienergia, jäätmeveo, majapidamisgaasi, üldelektri, hoonekindlustuse, haldus-, hooldus- ja remonditööde jm kõrvalkulude eest.

5.2. Kui korterisse on paigaldatud individuaalne(sed) mõõtja(d), siis toimub tasumine üürileandjale vastavalt üürniku poolt maja haldaja või valitseja kehtestatud tähtpäevaks esitatud näitudele. Näitude mitteõigeaegsel või ebaõigete andmete esitamisel, mõõturi plommide rikkumise või mõõturi rikkumisel arvestatakse vee kulusid vastavalt maja haldaja või valitseja poolt kehtestatud korras. Juhul kui individuaalsete veetarbimise koguste üldsumma ja elamu veetarbimise kogus erinevad, tasutakse veetarbimise vahe maja haldaja või valitseja poolt kehtestatud korras.

5.3. Kui eluruumi ümbermõõdistamisel selgub, et arvestusliku pinna suurus ei vasta lepingus esitatule, on lepingujärgseks arvestuslikuks pinnaks ümbermõõdistamise tulemusena saadud eluruumi arvestuslik pind, kui see on üürnikule kirjalikult teatavaks tehtud. Kui ümbermõõdistamise tulemusena saadud arvestuslik pind erineb lepingujärgsest arvestuslikust pinnast rohkem kui 1m² võrra, koostatakse lepingu arvestusliku pinna muutmiseks lepingu lisa.

5.4. Kõrvalkulude mittetähtaegse tasumise korral on üürileandjal õigus nõuda ja üürnikul on kohustus maksta viivist 0,02 % päevas iga viivitatud kalendripäeva eest.

5.5. Kõrvalkulude arvestamise perioodiks on üks kalendrikuu.

5.6. Üürileandja esitab arve kõrvalkulude kohta hiljemalt iga kuu 20. kuupäevaks.

5.7. Kõrvalkulud tasub üürnik üürileandjale arvel näidatud arvelduskontole hiljemalt arve esitamise kuu 28. kuupäevaks, kui arvel ei ole teisiti märgitud.

5.8. Kui üürnik ei tagasta eluruumi lepingu lõppemisel õigeaegselt, on üürnikul kohustus tasuda viivitatud aja eest lepingu punktis 5.1. nimetatud eluruumi kasutamisega seotud kõrvalkulud.

6. Üürniku ajutine äraolek

6.1 Üürniku või täisealiste kaasüürnike ajutine äraolek ei vabasta neid ühegi lepingujärgse kohustuse täitmisest.

6.2. Eluruumi alalise elukohana kasutamata jätmisel üle kahe kuu on üürnik kohustatud sellest üürileandjat kirjalikult informeerima. Juhul, kui üürnik jätab teatamise kohustuse

täitmata ja ta ise või kaasüürnikud eluruumi nimetatud tähtaja jooksul ei kasuta, loetakse see oluliseks lepingu rikkumiseks ning see on lepingu erakorralise ülesütlemise aluseks.

6.3. Eluruumi sihtotstarbelist kasutamist kontrollivad linnavarade osakond ja sotsiaalabi osakond, kes üürilepingu mittekohasest täitmisest või täitmata jätmisest teavitavad eluasemekomisjoni.

7. Eluruumi kasutamine

7.1. Üürnikul ei ole õigust majutada eluruumi üürileandja nõusolekuta üürilepingus või selle lisades märkimata isikuid.

7.2. Üürnikul ei ole õigust anda eluruumi allkasutusse.

8. Kaasüürnikud

8.1. Üürnik kasutab eluruumi koos alljärgnevate kaasüürnikega:

Nimi	Isikukood	Seos üürnikuga	Täisealiste kaasüürnike allkiri

8.2. Üürnik ja täisealised kaasüürnikud vastutavad kõrvalkulude õigeaegse tasumise, võlgnevuse likvideerimise ning üürileandjale tekitatud kahju hüvitamise eest solidaarselt.

9. Lepingu lõppemine

9.1. Leping lõppeb:

9.1.1. tähtaja möödumisel;

9.1.2. üürniku surma korral;

9.1.3. muudel käesolevas lepingus ja seaduses sätestatud juhtudel.

9.2. Vähemalt kolm kuud enne lepingu lõppemise tähtpäeva saadab üürileandja üürnikule sellekohase kirjaliku teate.

10. Lepingu ennetähtaegne lõpetamine

10.1. Lepingut võib lõpetada poolte kokkuleppel, kusjuures lepingu lõpetamisel peab lepingul olema kõigi üürnikuga koos elavate täisealiste kaasüürnike allkiri selle kohta, et nad on teadlikud lepingu lõpetamisest. Juhul, täisealine kaasüürnik keeldub allkirja andmast, tehakse selle kohta lepingule märge.

10.2. Üürnikul on õigus leping enne tähtaja möödumist üles öelda teatades sellest üürileandjale kirjalikult vähemalt üks kuu ette.

10.3. Üürileandja võib lepingu üles öelda, kui üürnik ei asu mõjuva põhjuseta 30 päeva jooksul, arvates lepingu punktis 2.1. märgitud tähtaja algusest, tema kasutusse antud eluruumi elama.

10.4. Üürileandja võib lepingu erakorraliselt üles öelda ning väljakolimise keeldumise korral nõuda üürniku ja kaasüürnike väljatõstmist kohtu korras teist eluruumi vastu andmata juhul, kui:

10.4.1. üürnik majutab eluruumi peale kaasüürnike teisi isikuid või on andnud eluruumi allkasutusse või allüürile;

10.4.2. üürnik ei ole tasunud kolmele üksteisele järgneval maksetähtpäeval tasumisele kuuluvaid kõrvalkulusid või on viivituses nende olulise osa maksmisega;

10.4.3. üürniku võlgnetavate kõrvalkulude summa ületab kolme kuu eest maksmisele kuuluvate kõrvalkulude summa;

10.4.4. üürnik oma tegevusega või tegevusetusega rikub ühiselureegleid, kahjustab majaanike või naabrite huve, mis teeb nendega samas majas elamise võimatuks;

10.4.5. üürnik ei kasuta eluruumi sihtotstarbeliselt või ei täida hoolsuskohustust;

10.4.6. üürnik ei ole kirjalikult informeerinud üürileandjat eluruumi alalise elukohana kasutamata jätmisest üle kahe kuu ja ta ise või kaasüürnikud ei kasuta eluruumi nimetatud tähtaja jooksul.

11. Lõppsätted

11.1. Leping jõustub selle mõlema poole poolt allkirjastamise hetkest.

11.2. Leping muudatused ja täiendused kehtivad üksnes juhul, kui need on sõlmitud kirjalikus vormis.

11.3. Lepingus reguleerimata juhtudel juhitud pooled oma tegevuses Eesti Vabariigi kehtivatest õigusaktidest.

11.4. Poolte vahel lepingust tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused lahendamisele Tartu Maakohtus.

11.5. Käesolev leping on koostatud lehel kahes identses eksemplaris, millest kummalegi poolele jääb üks eksemplar. Mõlemad lepingu eksemplariid omavad võrdset juriidilist jõudu.

12. Leping lisad

Leping juurde kuulub sõlmimise hetkel eluruumi üleandmise – vastuvõtmise akt (lisa 1). Uut eluruumi üleandmise – vastuvõtmise akti lepingu lisana ei koostata, kui üürnikuga sõlmitakse lepingu lõppemisel sama eluruumi kasutamiseks uus üürileping ja valdust üürileandjale üle ei anta.

Üürileandja:

Üürnik:

(ametinimetuse, nimi, allkiri)

(nimi, allkiri)

Tel

Tel