

| 1. LEPINGU OSAPOOLED | ÜÜRILEANDJA | ÜÜRNIK |
|----------------------|-------------|--------|
| NIMI                 |             |        |
| REG.KOOD / ISIKUKOOD |             |        |
| TELEFONI NUMBER      |             |        |
| EMAILI AADRESS       |             |        |

E-posti aadress ja telefoninumber on osapooltele kuuluvad kehtivad kontaktandmed, mida kasutatakse pooltevaheliseks suhtluseks nii teenusepakkujaga kui ka omavahel. Seega Pooled nõustuvad, et e-kirjaga saadetud tahteavaldusi, sh lepingulisi teateid, loetakse vaikimisi kättetoimetatuks, kui väljasaatmisest on möödunud kolm päeva (v.a arved, neid loetakse kättetoimetatuks päeval, mil need on saadetud e-posti aadressile).

| KAASÜÜRNIKUD                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Üürnikul on õigus majutada Üüriobjektile isikuid üksnes Üürileandja kirjalikul nõusolekul (v.a alaealised lapsed). Üürnikuga koos elama asuvad: |

| 2. LEPINGU DETAILID   |                                                  |                         |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| Aadress:              |                                                  |                         |                                      |
|                       | RUUMID                                           |                         | TINGIMUSED                           |
| Pindala, m2           |                                                  | Lepingu tüüp            |                                      |
| Tubade arv            |                                                  | Algus-/üleandmiskuupäev | /                                    |
| Panipaik              |                                                  | Lõppkuupäev             | ei ole määratud                      |
| Parkimiskoht          |                                                  | Lemmikloomad lubatud    | ,                                    |
| Seisukord ja sisustus | Detailid on toodud üleandmise-vastuvõtmise aktis | Viivis                  | Kolmekordne seadusjärgne viivisemäär |

| 3. KULUD JA MAKSED                                                                 |     |                                             |                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Igakuiste kulude jaotus. Kõrvalkulude detailne jaotus on määratud lepingu Lisas 1. |     |                                             |                                         |
|                                                                                    | ÜÜR | KÕRVALKULUD                                 | KINDLUSTUSTEENUS                        |
| Makse suurus (kuus)                                                                |     | Vastavalt esitatud arvetele/makseteatistele | Vastavalt hinnakirjale: rendin.ee/legal |
| Maksekuupäev                                                                       |     | Arvetes märgitud tähtajaks                  | Maksja:                                 |
| Saaja nimi                                                                         |     | Vastavalt Lisale 1                          | Rendin OÜ                               |
| Saaja konto nr                                                                     |     | Vastavalt Lisale 1                          | EE817700771004136144                    |

#### 4. TAGATISE TINGIMUSED JA KINDLUSTUS

4.1 Tagatis on kaetud eluruumi Üürilepingu sõlmimisega samaaegselt väljastatud kindlustussertifikaadiga.

4.2 Kindlustuse katkestamine Üürniku soovil:

Juhul kui Üürnik otsustab katkestada kindlustuse kehtival Üürilepingul, tuleb Üürnikul koheselt peale Üürileandja ja Rendini teavitamist tasuda 3 kuu Üürimakse suurune tagatis Üürileandja pangakontole viitega "Üürilepingu tagatisraha".

Tagatisraha ülekandmise päeval katkeb kindlustuskaitse.

4.3 Kindlustusmaksetega viivitamine:

4.3.1 Üürnik ei tasu kindlustusmakseid

Kindlustuskaitse Üürileandjale ei katke Üürniku makseviivituse puhul.

Kui Pooled on kokku leppinud, et kindlustusmakseid tasub Üürnik, kuid Üürnik on viivituses kahel järjestikusel maksetähtpäeval tasumisele kuuluva Rendini poolt väljastatud arvega või selle olulise osa maksmisega siis Rendinil tekib õigus nõuda Üürnikult sisse tagatisraha kuni kolme kuu üüri ulatuses.

Rendin hoiustab Üürniku poolt tasutud tagatisraha krediitdiasutuses oma varast eraldi vähemalt kohaliku keskmise intressiga. Intress kuulub Üürnikule ja suurendab tagatisraha.

Eluruumi üleandmise järel Rendin tagastab Üürnikule tagatisraha koos kogutud intressiga. Kui eluruumi üleandmisel Üürnikul on olnud tasumata arved Üürileandja või Rendini ees ja/või Üürileandjal on õigustatud huvi nõuda Üürnikult kahjude hüvitamist siis Rendin arvestab nimetatud kulud tagatisrahast maha.

Juhul kui Üürnik ei täida oma tagatisraha tasumise kohustust, võib Rendin alata tagatisraha sissenõudmist Üürnikult. Tagatisraha sissenõudmise kulu kannab Üürnik.

4.3.2 Üürileandja ei tasu kindlustusmakseid

Kui Pooled on kokku leppinud, et kindlustusmakseid tasub Üürileandja ja Üürileandja on viivituses kahel järjestikusel maksetähtpäeval tasumisele kuuluva kindlustuse maksega või selle olulise osa maksmisega ning vaatamata Rendin vähemalt kahele meeldetuletusele ei ole Üürileandja oma kohustust täitnud, loetakse kindlustuskaitse katkenuks. Üürileandja maksetega viivituse tõttu ei teki Üürnikul kohustust tasuda Üürileandjale tagatisraha.

Rendin teavitab Pooli kindlustuskaitse katkemisest ja selle põhjusest.

Täpsed kindlustuse tingimused on toodud kindlustussertifikaadil ning kindlustuse tootetingimustes, mis on leitavad [et.rendin.co/legal](http://et.rendin.co/legal) lehel.

#### 5. POOLTE KINNITUSED

5.1 Pooled juhinduvad omavaheliste suhete reguleerimisel Eesti Vabariigi õigusaktidest ning käesolevast Lepingust ja selle lisadest.

5.2 Lepinguga Üürileandja annab ja Üürnik võtab tasu eest kasutamiseks Lepingu objekti Lepingus toodud tingimustel ja tähtajaks. Lepingu eesmärgiks on Pooltevaheliste suhete reguleerimine Lepingu objekti kasutamisel ja valdamisel Lepingu kehtivuse ajal.

5.3 Lepingu dokumendid koosnevad käesolevast Lepingust, Lepingu lisadest ning Lepingu muudatustest ja kokkulepetest, mis vormistatakse Lepingu lisadena ja allkirjastatakse Poolte poolt. Kaasnevad toote- ja teenuste üldtingimused on kättesaadavad [et.rendin.co](http://et.rendin.co)

5.4 Lepingu allkirjastamisega kinnitab kumbki osapoolt, et

5.4.1 ta on tutvunud üürilepingu üldtingimuste ning kindlustustoote üldtingimustega [et.rendin.co](http://et.rendin.co) platvormil.

5.4.2 ta on põhjalikult tutvunud Lepingu ja selle lisadega, saab nende sisust aru ning nõustub nendega.

5.4.3 eluruumi seisukord vaadatakse üle ja fikseeritakse üleandmis-vastuvõtmis aktis nii lepingu alguses kui lõpus ning osapooltel ei ole Ruumide seisukorra kohta pretensioone, mis pole aktis kajastatud.

5.4.4 et ta on teovõimeline isik Eesti Vabariigi seaduste järgi ning tal puuduvad mistahes takistused käesoleva Lepingu sõlmimiseks ja täitmiseks.

5.5 Lepingu allkirjastamisega kinnitab Üürnik, et

5.5.1 ta on tutvunud Ruumidega seotud ja väljastatud kommunaalteenuste arvetega ja teadlik Ruumide Lisateenuste maksumuse suurusest;

5.5.2 tagab Lepingu kestel Lepingu objekti säilimise, sihipärase kasutamise, hooldamise ja tagastamise vastavalt Lepingule.

#### 6. MUUD TÄPSUSTAVAD KOKKULEPPED

6.1 Käesolevas punktis Pooled saavad kokku leppida täiendavates eritingimustes, mis ei ole käesoleva tüüp Üürilepinguga ega sellega koos käivate Lisadega kaetud (näiteks kodukorra reeglid vms).

6.2 Pooled nõustuvad, et Rendin ei vastuta Muude Täpsustavate kokkulepete eest, mis on Üürileandja, Üürniku või Maakleri poolt tüüp Üürilepingusse lisatud. Kui Üürilepingu, Üldtingimuste, Lepingu Lisade, muude Lepingu eseme koosseisu kuuluvate dokumentide või Eesti õigusaktide ja Muude Täpsustavate kokkulepete vahel on vastuolu, siis vaidluse korral tunnistatakse Muud Täpsustavad kokkulepped või vastuolus olev osa nendest tühi.

6.3 Pooled soovivad täiendavalt kokku leppida alljärgnevas:

## 7. MAAKLERI JA LEPINGUTASU

Ühekordsed vahendustasud, mis on seotud omaniku poolt volitatud isiku abistamisega tehingu ettevalmistamiseks:

## 8. LEPINGU LISAD

- \* LISA 1: Kõrvalkulude loetelu
- \* LISA 2: Üürilepingu üldtingimused
- \* LISA 3: Üleandmise - vastuvõtmise akt (kättesaadav mõlemale osapoolele Rendin rakenduses)
- \* LISA 4: Kindlustussertifikaat (nähtav allkirjastamise konteineris, pärast allkirjastamist Rendin rakenduses)
- \* Üürilepingu tootetingimused - kättesaadav [et.rendin.co/legal](https://et.rendin.co/legal)
- \* Kindlustuse üldtingimused - kättesaadav [et.rendin.co/legal](https://et.rendin.co/legal)
- \* Muud lisad (kommunaalteenuste arve näidis, fotod vms)

## LISA 1: KÕRVALKULUD NING HOONE KORRASHOIU- JA PARENDUSKULUD

### KORTERIÜHISTU ja teenusepakkujate poolt esitatavad igakuised arved.

Kommunaal- ja lisakulude kokkulepitud jaotumist üürileandja ja üürnike vahel näed allpool.

|                                           |                                      |
|-------------------------------------------|--------------------------------------|
| Allkirjastamise kuupäev:                  | Allkirjastamise kuupäev:             |
| Üürileandja /allkirjastatud digitaalselt/ | Üürnik /allkirjastatud digitaalselt/ |