

ÜÜRILEPING nr ...

Olustvere TMK, (edaspidi Üürileandja), keda esindab direktori poolt volitatud isik ühiselamu komandant Helve Kaukver (edaspidi Üürileandja) ja õpilane.....

isikukood..... ning lapsevanem/hooldaja

**.....
isikukood.....(edaspidi Üürnik)**

**elukohaga..... ,
teiselt poolt, (edaspidi nimetatud Pooled), sõlmisid käesoleva üürilepingu (edaspidi Leping) alljärgnevas:**

I ÜLDSÄTTED

- 1.1. Pooled juhivad käesolevast üürilepingust (edaspidi Leping), Lepingu lisadest ja vara üürimist reguleerivast kehtivast seadusandlusest.
- 1.2. Lepingu järgi annab Üürileandja kui vara valdaja Üürnikule tasu eest kasutada üüriobjektiks oleva vara.
- 1.3. Üürnik garanteerib talle kasutamiseks antud vara säilimise, sihipärase kasutamise, hooldamise ja tähtaegse tagastamise.

II ÜÜRIOBJEKT

- 2.1. Üürileandja annab ja Üürnik võtab alates2007.a. kuni 30 .juuni 2007 .a . kasutada voodikoha koos elamiseks vajaliku korrasoleva mööbliga sisustatud toas vastavalt käesoleva lepingu ruumi üleandmis-vastuvõtmisaktile.
- 2.2. Üüriobjektiks on Üürileandja valdusesse kuuluv vara , mis koosneb toast ning üldkasutuses olevatest ruumidest ja neis paiknevast inventarist. Üüriobjekt ja selle seisund täpsustatakse lepingu lisan olevas ruumi(de) ja vara üleandmise-vastuvõtmise akt , mis on lepingu lahutamatu osa..
- 2.3. Üürnikul on õigus kasutada üüriobjektiks olevat vara tähtajaliseks elamiseks vastavalt kooli õpilaskodu majutamise sisekorra eskirjadele.

III LEPINGU JÕUSTUMINE

- 3.1. Leping jõustub selle kolmepoolsel allakirjutamisel.

IV LEPINGULISTE MAKSETE TASUMINE

- 4.1. Üüri suuruseks on 320 krooni ühe kalendrikuu eest, mis sisaldab tasu kommunaal- ja heakorrateenuste eest.
- 4.2. Üürnik maksab Üürileandjale jooksva kuu eest. Üüri suurus on fikseeritud lepingu punktis 4.1. Üüri sisse arvestatakse majutusperioodil osutatavad kommunaal- ja heakorrateenused :vesi ja kanalisatsioon, elekter, soojusenergia (küte ja soe vesi, voodipesu pesemine , üldkasutatavate ruumide korrashoid, hooldus- ja remonditööd, personali kulud.
- 4.3. Üürnik tasub poole kehtestatud üürist, kui üürilepingu sõlmimine või lõpetamine toimub kuu keskel ja õpilaskodu kasutusaeg oli väiksem kui 15 päeva.
- 4.4. Üüri suurust võib Üürileandja ühekuulisel etteteatamisel ühepoolset muuta kord aastas juhul, kui püsivalt muutuvad üüritud vara kasutamisega seonduvad maksud ja tariifid või lisanduvad täiendavad kohustuslikud maksed.
- 4.5. Üüri suuruse muutmise otsustab kooli juht. Kool teatab sellest Üürnikule ette vähemalt kuu enne uue üüri kehtivuse algust kirjalikus vormis, lisaks sellele pannes vastavad teated välja õpilaskodu teadetatav(ite)le ja kooli koduleheküljele. Üüri suuruse muutmine vormistatakse käesoleva lepingu lisana. Järgneva õppeaasta üüri suurus kehtestatakse eelmisel õppeaastal juunikuus.

V POOLTE KOHUSTUSED

5.1. Üürileandja kohustub:

- 5.1.1. andma Üürniku kasutusse üuriobjektiks oleva vara;
- 5.1.2. garanteerima üüritud vara kasutamiseks vajalikud kommunaal- ja heakorrateenused;
- 5.1.3. üuriobjekti kasutuskõlbatuks muutumisel andma üürniku kasutusse teise samaväärse vara juhul, kui üürnik ei ole süüdi üuriobjekti kasutuskõlbatuks muutmises, välja arvatud õpilaskodu renoveerimisel ja punktis 8.3 nimetatud juhul.

5.2. Üürnik kohustub:

- 5.2.1. kasutama üuriobjektiks olevat vara vastavalt õpilaskodu majutamise sisekorraeskirjale ja lubama Üürileandja esindajaid takistamatult kõikidesse ruumidesse.
- 5.2.2. hoiduma kahjustamast Üürileandja vara;
- 5.2.3. järgima Üürileandja esindaja korraldusi, käskkirju, ettekirjutusi ning kehtestatud majutamise sisekorra-, tuleohutus- ja muid eeskirju.
- 5.2.4. kolima mitmekohalist tuba üksi kasutama jäädes vaba koha olemasolul teise mitmekohalisse samast soost üürnikuga tuppa, sellest keeldumise korral on Üürileandjal õigus alates järgmisest kuust muuta üüri suurust võttes aluseks toa arvestusliku hinna.
- 5.2.5. hoidma üüritud vara sanitaarses seisundis.
- 5.2.6. teatama viivitamatult Üürileandja esindajale kõikidest ruumides toimunud avariidest, tulekahjust jms., võttes kohe tarvitusele avariide ja nende tagajärgede viivitamatuks likvideerimiseks ja elanike ohutuse tagamiseks.
- 5.2.7. vastutama materiaalselt temale antud vara eest ja hüvitama tema süül tehtud kahju.
- 5.2.8. tagastama Üürileandjale lepingu lõppemise või lõpetamise päeval vara vähemalt samas seisundis, millises ta selle sai arvestades normaalset kulumist.
- 5.2.9. tasuma Üürileandja poolt kehtestatud jooksva kuu üüri hiljemalt iga kuu 20. Kuupäevaks kooli kassasse, kooli arvelduskontole või ühiselamu komandandile.
- 5.2.10. tasuma maksete tegemisel sellega seonduvad panga ülekandekulud.
- 5.2.11. hüvitama Üürileandja poolt võlgnevuse sissenõudmiseks tehtud kutsutused.
- 5.2.12. mitte andma üüritud vara (sh võtmeid jms) üle teistele isikutele ilma Üürileandja kirjaliku nõusolekuta.
- 5.2.13. ette teatama lepingu ennetähtaegselt lõpetamisest 15 kalendripäeva.
- 5.2.14. vajadusel paiknema ümber õpilaskodude vahel.

VI POOLTE ÕIGUSED

6.1. Üürileandjal on õigus:

- 6.1.1. nõuda Üürnikult lepingus fikseeritud kohustuste täitmist;
- 6.1.2. kontrollida üuriobjektiks oleva vara sihipärast kasutamist, selle säilimist ja hooldamist ning vajadusel teha vastavasisuliselt kohustuslikke ettekirjutusi;
- 6.1.3. lõpetada ennetähtaegselt leping, kui ilmnevad lepingu p-s 8.2 toodud asjaolud;
- 6.1.4. nõuda üüri ja kommunaalmaksete tasumisega viivitamise eest viivist 0,15% päevas tasumata summast;
- 6.1.5. alustada viivise arvestamist päevast, mis järgneb päevale, mil maksu laekumine pidi toimuma, kuni laekumise või tasaarvestamise päevani, viimane kaasa arvatud.
- 6.1.6. kustutada arve mittetähtaegsel tasumisel esimeses järjekorras arve mittekohasest tasumisest tulenev viivisvõlgnevus ja üksnes seejärel alles jäävate rahaliste vahendite arvelt Üürniku maksevõlg;
- 6.1.7. konfiskeerida võtmed isikutelt, kellel puudub õigus nende kasutamiseks;

VII POOLTE VASTUTUS

- 7.1. Pooled kannavad täielikku materiaalselt vastutust lepingu tingimuste täitmata jätmisel, samuti kahju tekitamisel vara üürimisel.
- 7.2. Üürileandja ei vastuta üürniku vara säilimise eest üürnikule eraldatud ruumis.
- 7.3. Vara mittesäilimisel Üürniku ühiskasutuses olevates ruumides kannab Üürnik solidaarset vastutust teiste üürnikega

VIII LEPINGU MUUTMINE JA LÕPETAMINE

8.1. Lepingu tingimusi saab muuta vaid poolte kirjalikul kokkuleppel.

8.2. Üürileandjal on õigus nõuda lepingu ennetähtaegset lõpetamist, kui:

8.2.1. Üürnik kasutab vara mittevastavalt selle otstarbele või on andnud vara teiste isikute kasutusse ilma Üürileandja nõusolekuta;

8.2.2. Üürnik on tahtlikult või ettevaatamatuse tõttu kahjustanud ühiselamu vara;

8.2.3. Üürnik on kolme kuu jooksul jätnud tasumata Üürileandja poolt esitatud arved,

8.2.4. Üürnik kustutatakse kooli õpilaste nimekirjast,

8.2.5. Üürnik ei täida lepingus fikseeritud eeskirjade, käskkirjade jm. Üürniku poolt järgimist nõudvate juhiste sätteid.

8.3. Üürnikul on õigus nõuda ennetähtaegselt lepingu lõpetamist, kui üüriobjektiks olev vara osutub kasutamiskõlbmatuks asjaoludel, mille eest Üürnik ei vastuta.

8.4. Kui kool soovib ruumide tähtajalist vabastamist (lepingu lõppemine, ennetähtaegne lõpetamine), peab ta sellest Üürnikule ette teatama vähemalt 15 päeva. Kui Üürnik ei ole vara üle andnud kooli poolt ette teatatud kuupäevaks, on kooli esindajal õigus toimida alljärgnevalt:

8.4.1. siseneda Üürniku kasutuses olevasse ruumi;

8.4.2. vabastada ruum Üürniku isiklikest asjadest, võttes need kuni omanikule üleandmiseni oma valdusse, garanteerides nende säilimise kolme kuu jooksul alates lepingu lõppemise päevast. Vara hoiulevõtmisel ja üleandmisel koostatakse vastavad aktid ning kinnitatakse need vajalike allkirjadega.

8.5. Kui Üürnik keeldub vaatamata eelnevale teatamisele ruume vabastamast või takistab ruumide vabastamist, on koolil õigus ruumide vabastamiseks kasutada meetmeid, mis ei ole vastuolus Eesti Vabariigi seadustega.

IX VAIDLUSTE LAHENDAMINE

9. Kõik vaidlused, mis tekivad lepingu täitmise, lõpetamise, muutmise ja vastutuse kohaldamisega, lahendatakse poolte kokkuleppel.

POOLTE ALLKIRJAD JA KUUPÄEVAD

Üürileandja komandant Helve Kaukver.....

Üürnik.....

Lapsevanem.....

ÜÜRILEPINGU TUNGIMUSTE MUUTMINE.....

Üürileandja..... Üürnik..... Lapsevanem.....

ÜÜRILEPINGU LÕPETAMINE

Üürileandja..... Üürnik..... Lapsevanem.....

Kuupäev.....