

Munitsipaaleluruumi üürileping nr _____
Договор найма муниципального жилого помещения

Narva linn _____ 20__ .a

NARVA linn, keda esindab SA Narva Linnaelamu, registrikood 90003404, asukohaga _____

Narvas, seadusliku esindaja _____ isikus (edaspidi nimetatud **Üürileandja**), ühelt poolt

ja _____, isikukood _____,

(edaspidi nimetatud **Üürnik**) teiselt poolt, edaspidi eraldi ka nimetatud **Pool** ning koos **Pooled**, sõlmisid käesoleva lepingu (edaspidi nimetatud *leping*) alljärgnevas:

*Город Нарва, который представляет SA Narva Linnaelamu, регистрационный код 90003404, местонахождение _____, Нарва в лице законного представителя _____, в дальнейшем именуемый **Наймодатель** с одной стороны и _____, личный код _____, в дальнейшем именуемый **Наниматель** с другой стороны, в дальнейшем также именуемые по отдельности **Сторона** и вместе – **Стороны**, заключили настоящий договор (в дальнейшем именуемый договор) о следующем:*

1. ÜLDSÄTTED

1. Общие положения

1.1. Käesolev leping reguleerib Üürileandja ja Üürniku vahelisi suhteid Narva linna omandis oleva korteriomandi (munitsipaalkorteri) või ühiselamu toa (munitsipaalelamispinna) üürile andmisel.

1.1. Настоящий договор регулирует взаимные отношения Наймодателя и Нанимателя при предоставлении в найм находящейся в собственности города Нарва квартирной собственности (муниципальной квартиры) или комнаты в общежитии (муниципальной жилой площади).

1.2. Omavahelises suhtes juhivad Pooled käesolevast üürilepingust, Poolte vahel muudest käesoleva lepinguga seotud kokkulepetest ja lepingutest, Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest ning Narva linna õigusaktidest.

1.2. В своих отношениях Стороны руководствуются настоящим договором, другими связанными с договором соглашениями между сторонами и договорами, действующими законодательными актами Эстонской республики и правовыми актами города Нарва.

2. LEPINGU ESE JA TÄHTAEG

2. Предмет договора и срок

2.1. Üürileandja annab Üürnikule ja temaga koos elama asuvatele isikutele tasu eest lepingus näidatud tähtjaks elamiseks:

2.1. Наймодатель предоставляет для проживания Нанимателю и заселяющимся вместе с ним лицам за плату на указанный в договоре _____ срок

- munitsipaalelamispinda
муниципальную жилую площадь
- munitsipaalkorteri
муниципальную квартиру
- või munitsipaalkorteri osa/
или часть муниципальной

квартиры _____

Üürileandja:

Üürnik:

Наймодатель:

Наниматель:

(edaspidi ka nimetatud **eluruum**) asukohaga _____,
mis koosneb järgmistest ruumidest:
(далее по тексту также **жилое помещение**), находящееся по адресу
_____, состоящие из следующих помещений:

_____ tuba, elamispid _____ m², üldpind _____ m².
_____ комнаты, жилая площадь _____ м², общая площадь _____ м².

2.2. Lepingu allkirjutamisega loetakse eluruum Üürniku poolt vastu võetuks, mille kohta Pooled koostavad üleandmise-vastuvõtmise akti.

2.2. С подписанием договора жилое помещение считается принятыми Нанимателем, о чем Стороны составляют акт приема-передачи.

2.3. Lepingu sõlmimisel asuvad eluruumis elama Üürnikuga koos järgmised isikud:

2.3. При заключении договора вместе с Нанимателем заселяются следующие лица:

2.4. Leping jõustub allkirjutamise momendist ja kehtib **tähtajatult** või

tähtajalisena kuni

2.4. Договор вступает в силу с момента подписания и действует в качестве бессрочного или срочного до

2.5. Lepingu sõlmimise aluseks on _____

2.5. Основанием для заключения договора является

2.6. Eluruumi suhtes kehtib _____

2.6. В отношении муниципального жилого помещения действует _____

3. ÜÜRI JA MUUDE KULUDE SUURUS NING TASUMISE KORD

3. Размер наемной платы и побочных расходов и порядок их внесения

3.1. Üürnik kohustub maksma Üürileandjale üüri _____
(_____)

kuus ning kõrvalkulud, mis on ette nähtud käesoleva lepinguga.

*3.1. Наниматель обязуется уплачивать Наймодателю наемную плату в размере _____
(_____)*

в месяц и побочные расходы, предусмотренные настоящим договором.

3.2. Üürnik on kohustatud maksma Üürileandjale üüri ja kõrvalkulud esitatud arvete alusel näidatud pangakontole igakuuliselt hiljemalt makstavale kuule järgneva kuu 25. kuupäevaks. Üür ja kõrvalkulud loetakse tasutuks alates nende laekumisest Üürileandja arvelduskontole.

3.2. Наниматель обязан оплачивать Наймодателю наемную плату и побочные расходы по выставленным счетам на указанный расчетный банковский счет ежемесячно не позднее 25 числа месяца, следующего за оплачиваемым. Наемная плата и побочные расходы считаются внесенными с момента их поступления на расчетный счет Наймодателя.

Üürileandja:

Наймодатель:

Üürnik:

Наниматель:

3.3. Käesoleva lepinguga ettenähtud kõrvalkulude hulka kuuluvad:

3.3. К предусмотренным настоящим договором побочным расходам относятся:

3.3.1. kommunaalteenuste tarbimisega seotud kulud, sealhulgas elektrienergia, külm ja soe vesi, gaas, kanalisatsioon, küte, prügiveedu ja teiste osutatud teenuste eest - proportsionaalselt tema poolt kasutatava eluruumi suurusega ja vastavalt kehtestatud tariifidele. Juhul, kui mingi teenuse mõõtmiseks paigaldatakse vastavad arvestid, tasub Üürnik antud teenuse eest vastavalt arvestinäitudele.

3.3.1. расходы, связанные с потреблением коммунальных услуг, в том числе за электроэнергию, горячую и холодную воду, газ, канализацию, отопление, вывоз мусора и другие услуги пропорционально размеру используемого жилого помещения и согласно установленным тарифам. В случае, установления для измерения какой-либо услуги соответствующих счетчиков, Наниматель платит за данную услугу согласно показаниям счетчиков.

3.3.2. majandamiskulud, mis on kulud eluruumi ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu selle elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, ning mis on võrdsed Üürileandja või korteriühistu või korteriomani kehtestatud hooldustasu määraga, sealhulgas:

3.3.2. хозяйственные расходы, которые являются расходами, связанными с обслуживанием и ремонтом жилого помещения и относящейся к нему доле жилого дома, и плата за оказанные или купленные для хозяйствования этого дома услуги, равные ставке за обслуживание, установленной в квартирном товариществе либо сообществе квартирособственников дома, в котором расположено жилое помещение (далее по тексту жилого дома), или Наймодателем, в том числе:

3.3.2.1. elamu üldkasutatavate kohtade kasutamisel elektrienergia, vee- ja gaasitarbimise kulud;

3.3.2.1. расходы за потребленную при использовании мест общего пользования жилого дома электроэнергию, газоснабжения, теплоснабжения;

3.3.2.2. elamu väliskommunikatsioonide korrashoid;

3.3.2.2. содержание наружных коммуникаций жилого дома;

3.3.2.3. elamu gaasiseadmete ja veevarustusseadmete hooldus üldkasutatavates kohtades;

3.3.2.3. обслуживание газового оборудования и оборудования водоснабжения в местах общего пользования жилого дома;

3.3.2.4. elamu hooldatavate konstruktsioonide kahjustuste parandamine;

3.3.2.4. исправление повреждений, находящихся на обслуживании конструкций жилого дома;

3.3.2.5. elamu tehnosüsteemide avariide likvideerimise tagamine;

3.3.2.5. обеспечение ликвидации аварий технических систем жилого дома;

3.3.2.6. elamu üldkasutatavate kohtade ja elamu juurde kuuluva maa sanitaarpuhastus ja korrashoid;

3.3.2.6. санитарную очистку и уборку мест общего пользования и земельного участка, относящегося к жилому дому;

3.3.2.7. olme- ja suuremõõtmeliste jäätmete regulaarse äraveo tagamine;

3.3.2.7. обеспечение регулярного вывоза бытового и крупногабаритного мусора;

3.3.2.8. elamu halduskulud;

3.3.2.8. административные расходы жилого дома;

3.3.2.9. elamu soojussõlme korrashoid ja hooldus;

3.3.2.9. содержание и обслуживание теплового узла жилого дома;

3.3.2.10. elamu ehituselementide remont, rekonstrueerimine ja väljavahetamine;

3.3.2.10. ремонт, реконструкция и замена строительных элементов жилого дома;

3.3.2.11. kulud, mis on seotud elamu tehnosüsteemide remondiga (sh paigaldamine, eemaldamine, asendamine või taastamine):

3.3.2.11. расходы, которые связаны с ремонтом технических систем дома (в том числе установкой, удалением, заменой или восстановлением):

- külma- ja kuumaveevarustuse torustikud kuni lepingu esemeks oleva eluruumi sulgemisarmatuurini;
 - трубопроводов горячего и холодного водоснабжения - до расположенных в жилом помещении запорных арматур;
- kanalisatsioonitorustikud kuni ühenduskohani eluruumis või eluruumi sisenemise kohani (piirnevad sein, põrand ja laega);

Üürileandja:

Üürnik:

Наймодатель:

Наниматель:

- канализационных трубопроводов до соединения в жилом помещении или ввода в жилое помещение (ограничиваются стеной, полом или потолком);
- elamu elektrivarustussüsteemid kuni korterite kaitsmeteni;
 - системы электроснабжения жилого дома до квартирных предохранителей;
- elamu tuleohutussüsteemid;
 - системы противопожарной безопасности жилого дома;
- elamu keskküttesüsteemid;
 - системы центрального теплоснабжения жилого дома;
- elamu ventilatsioon;
 - вентиляции жилого дома;

3.3.2.12. muud kulud, mis on seotud elamu korrashoiu ja hooldusega või mis tulenevad Üürileandja, korteriühistu või korteriomaniike ühisuse üldkoosoleku või juhatuse otsustusest.

3.3.2.12. иные расходы, связанные с содержанием и обслуживанием жилого дома или вытекающие из решений Наймодателя, общего собрания или правления квартирного товарищества или сообщества квартирособственников.

3.3.3. riiklikud ja kohalikud maksud, sh maamaks, samuti kindlustusmaksed, - proportsionaalselt, lähtudes Üürniku poolt kasutatava eluruumi suurusest, vastavalt kehtestatud tariifidele.

3.3.3. государственные и местные налоги, в т. ч. земельный налог, также страховые платежи, - пропорционально, исходя из размеров используемого Нанимателем жилого помещения согласно установленных тарифов.

3.4. Kõrvalkulude suuruse määratakse igakuiselt, lähtudes arvestite näitudest, teenusepakkujate poolt esitatud arvetest ja kehtivast arvestusmetoodikast. Korterite ja elamu vee-, gaasi- ja muu arvestite summaarsete näitade erinevuste korral tasub Üürnik näitude vahe vastavalt Üürileandja või elamu korteriühistu juhatuse või üldkoosoleku/korteriomaniike ühisuse otsusele;

3.4. Размер побочных расходов определяется ежемесячно, исходя из показаний счетчиков, счетов представленных лицами, оказавшими услуги и действующих методик. В случае наличия разницы между суммарными показаниями квартирных и общедомового счетчиков по потреблению воды, газа и другой услуги, Наниматель оплачивает разницу согласно решения Наймодателя либо правления или общего собрания квартирного товарищества/сообщества квартирособственников дома;

3.5. Juhul kui eluruum asub elamus, mille haldamist ja majandamist teostab korteriühistu või korteriomaniike ühisus, võivad Üürileandja ja Üürnik vastastikusel nõusolekul kehtestada muu lepingu punktis 3.3. näidatud kõrvalkulude tasumise korra.

3.5. В случае, если жилое помещение расположено в жилом доме, в котором управление и хозяйство осуществляется квартирным товариществом или сообществом квартирособственников, то Наймодатель и Наниматель по взаимному согласию могут установить иной порядок оплаты побочных расходов, указанных в пункте 3.3. договора.

3.6. Juhul kui Üürnikule osutatakse teenust, mida ei ole nimetatud punktis 3.3., toimub tasumine esitatud arvete alusel nendes märgitud tähtaegadeks.

3.6. В случае, если Нанимателю оказывается услуга, не указанная в пункте 3.3., оплата производится по выставленным счетам к указанным в них срокам.

3.7. Üüri ja kõrvalkulude hakatakse arvestama ja Üürnikul tekib üüri ja kõrvalkulude tasumise kohustus alates eluruumi Üürnikule üleandmise kuupäevast. Üürniku üüri, kõrvalkulude ja muude lepingujärgsete maksete tasumise kohustust ei mõjuta asjaolu, kas ta faktiliselt ja kui suures ulatuses eluruumi kasutab.

3.7. Наемную плату и побочные расходы начинают начислять и у Нанимателя возникает обязанность оплачивать наемную плату и побочные расходы, начиная с даты передачи Нанимателю жилого помещения. На обязанность Нанимателя вносить наемную плату, побочные расходы и другие платежи согласно договора не влияет обстоятельство, использовал ли он фактически, и в каких пределах, жилое помещение.

3.8. Narva linna vastava õigusakti alusel on Üürileandjal õigus tõsta üüri iga 6 (kuue) kuu möödumisel lepingu sõlmimisest, teatades sellest Üürnikule kirjalikult ette 1 (üks) kuu enne uue üüri kehtivuse algust.

3.8. На основании соответствующего правового акта города Нарва Наймодатель имеет право повышать наемную плату каждые 6 (шесть) месяцев с заключения договора с уведомлением об этом Нанимателя за 1 (один) месяц до введения нового размера наемной платы.

Üürileandja:

Üürnik:

Наймодатель:

Наниматель:

3.9. Kui Üürnik rikub üüri ja kõrvalkulude tasumise kohustust, on Üürileandjal õigus nõuda viivist 0,07% tasumata summadelt iga tasumisega viivitatud kalendripäeva eest, arvates lepingu käesolevas punktis nimetatud kulude maksekuule järgneva kuu esimesest kuupäevast. Juhul kui eluruum asub elamus, mille haldamist ja majandamist teostab korteriühistu või korteriomani ühisus, võivad Üürileandja ja Üürnik vastastikusel nõusolekul kehtestada muu viivise võtmise korra kõrvalkulude mitteõigeaegse tasumise eest.

3.9. В случае нарушения обязательств по оплате наемной платы и побочных расходов Наймода́тель вправе истребовать пени в размере 0,07 % от неоплаченной суммы за каждый календарный день просрочки оплаты, считая с первого дня месяца, следующего за месяцем, в котором оплата должна была быть произведена. В случае, если жилое помещение расположено в жилом доме, в котором управление и хозяйствование осуществляется квартирным товариществом или сообществом квартирособственников, то Наймода́тель и Наниматель по взаимному согласию могут установить иной порядок взыскания пени за несвоевременную оплату побочных расходов.

4. POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4. Права и обязанности сторон

4.1. Üürileandjal on õigus kontrollida eluruumi kasutamise sihipärasust, nende säilitamist või hooldamist Üürniku poolt.

4.1. Наймода́тель вправе контролировать целенаправленность использования жилого помещения, его сохранение или содержание в порядке Нанимателем.

4.2. Üürnikul on õigus majutada eluruumi oma alaealised lapsed ja registreerida eluruum nende elukohana. Üürnikul on üksnes Üürileandja kirjalikul nõusolekul õigus majutada eluruumi oma abikaasa ja töövõimetud vanemad ja registreerida eluruum nende elukohana. Sama toimingud kolmandate isikute suhtes on lubatud üksnes Narva Linnavalitsuse eluasemekomisjoni otsuse alusel ja Üürileandja, Üürniku ning kõigi tema täisealiste perekonnaliikmete kirjalikul nõusolekul.

4.2. Наниматель вправе вселить в жилое помещение и зарегистрировать в нем по месту жительства своих несовершеннолетних детей. Наниматель вправе только с письменного согласия Наймода́теля вселить в жилое помещение своих супруга (супругу) и нетрудоспособных родителей и зарегистрировать их в нем по месту жительства. Те же действия в отношении иных лиц разрешаются только на основании решения Жилищной комиссии Нарвской городской Управы и с письменного согласия Наймода́теля, нанимателя и всех совершеннолетних членов семьи нанимателя.

4.3. Üürnikul on õigus esitada pretensioonid, mida tal on õigus lepingu kohaselt Üürileandjale esitada, 5 (viie) tööpäeva jooksul arvates päevast, mil ta sai teada või pidi saama teada sündmustest või asjaoludest, mis annavad aluse pretensiooni esitamiseks. Vastasel juhul Üürnik kaotab selle õiguse.

4.3. Наниматель имеет право предъявлять претензии, которые он согласно договора вправе предъявлять Наймода́телю, в течение 5 (пяти) рабочих дней, со дня, когда он узнал или должен был узнать о событиях или обстоятельствах, дающих основание для предъявления претензии. В противном случае Наниматель теряет это право.

4.4. Üürileandjal on õigus esitada Üürnikule pretensioonid, mis on seotud käesoleva lepingu täitmisega.

4.4. Наймода́тель вправе предъявлять Нанимателю претензии, которые связаны с исполнением настоящего договора.

4.5. Üürileandja kohustub:

4.5. Наймода́тель обязуется:

4.5.1. andma Üürnikule eluruumi üle;

4.5.1. передать Нанимателю жилое помещение;

4.5.2. andma Üürnikule koos eluruumiga kasutusse abiruumid (nende olemasolul);

4.5.2. предоставить Нанимателю в пользование вместе с жилым помещением подсобные помещения (в случае их наличия);

4.6. Üürnik kohustub:

4.6. Наниматель обязуется:

4.6.1. Eluruumi valduse Üürileandjalt vastu võtma, eluruumi vastuvõtmisel hoolikalt üle vaatama ning alla kirjutama eluruumi üleandmise-vastuvõtmise akt. Kui Üürnik eluruumi üleandmisel teadis või pidi teadma, et need ei vasta lepingu tingimustele, kuid võtab need sellele vaatamata vastu, kaotab ta lepingust taganemise õiguse;

Üürileandja:

Üürnik:

Наймо́датель:

Наниматель:

4.6.1. принять от Наймодателя владение жилым помещением, при приемке тщательно осмотреть жилое помещение и подписать акт приема – передачи жилого помещения. Если Наниматель при передаче жилого помещения знал или должен был знать, что они не соответствуют условиям договора, однако, принимает их несмотря на это, то он теряет право отступления от договора;

4.6.2. tasuma igakuiselt üüri, kõrvalkulud ja kõiki teisi makseid lepingus fikseeritud tingimustel;

4.6.2. вносить ежемесячно наемную плату, побочные расходы и другие платежи на условиях, зафиксированных в договоре;

4.6.3. ei anda eluruumi (sh osaliselt) üle allüürile kasutusse;

4.6.3. не сдавать жилое помещение (в том числе частично) в поднаем;

4.6.4. kooskõlastama kõik eluruumis tehtavad muudatused või parandused eelnevalt kirjalikult Üürileandjaga;

4.6.4. согласовывать все производимые в жилом помещении изменения или улучшения предварительно в письменном виде с Наймодателем;

4.6.5. tagama Üürileandja esindajatele juurdepääsu eluruumi ülevaatuseks, kui see on vajalik eluruumi säilitamiseks, remondiks, võõrandamiseks või üürimiseks teisele isikule;

4.6.5. обеспечить доступ представителям Наймодателя для осмотра жилого помещения, если это необходимо для сохранения, ремонта, отчуждения или сдачи в наем жилого помещения другому нанимателю;

4.6.6. teatama Üürileandjale viivitamatult eluruumis toimunud avariist, tulekahjust jms, võttes koheselt tarvitusele abinõud edasiste kahjude ärahoidmiseks ja tagajärgede likvideerimiseks;

4.6.6. сообщать Наймодателю незамедлительно о произошедшей в жилом помещении аварии, пожаре или т.п., приняв сразу же меры по предотвращению дальнейшего ущерба и по ликвидации их последствий;

4.6.7. teostama omal kulul eluruumi hooldust ning harilikuks kasutamiseks ja säilitamiseks vajaliku remonti, sh:

4.6.7. производить за свой счет обслуживание жилого помещения и необходимый для обычного использования и сохранения ремонт, в том числе:

4.6.7.1. eluruumi põranda remont, värvimine;

4.6.7.1. покраска, ремонт настила полов жилого помещения;

4.6.7.2. eluruumi seinte ja lagede remont;

4.6.7.2. ремонт стен и потолков жилого помещения;

4.6.7.3. eluruumi uste ja akende remont, värvimine ja asendamine;

4.6.7.3. ремонт, покраска и замена дверей и окон жилого помещения;

4.6.7.4. eluruumi aknaraamide ja rõduuste ning piitade seestpoolt värvimine;

4.6.7.4. внутренняя покраска оконных рам, откосов и балконных дверей жилого помещения;

4.6.7.5. eluruumi katkiste akna- ja ukseklaaside asendamine;

4.6.7.5. смена разбитых стекол окон и дверей жилого помещения;

4.6.7.6. eluruumi aknasulgurite asendamine;

4.6.7.6. смена оконных затворов жилого помещения;

4.6.7.7. eluruumi aknalauade hooldus ja remont;

4.6.7.7. ремонт и уход за подоконниками жилого помещения;

4.6.7.8. eluruumi uste, sisseehitatud kappide asendamine ja remont;

4.6.7.8. смена и ремонт дверей, встроенных шкафов жилого помещения;

4.6.7.9. eluruumis paiknevate sanitaartehniliste seadmete, kraanide, segistite, sifoonide, veearvestide remont ja asendamine;

4.6.7.9. замена и ремонт находящихся в жилом помещении санитарно-технических приборов, кранов, смесителей, сифонов, водяных счетчиков;

4.6.7.10. eluruumi veevarustuse ja kanalisatsiooni tehnika järgmiste osade hooldus ja asendamine:

4.6.7.10. обслуживание и замена следующих частей водоснабжения и канализации жилого помещения:

- valamud, pesulauad, vannid, dušialused;
 - раковины, мойки, ванны, душевые поддоны;
- veekraanid ja segistid;
 - краны и смесители;
- WC loputuskastid (sh sulgarmatuur), istepotid, istelauad;
 - унитазы (в том числе запорная арматура), сиденья;
- vesilukud (sifoonid);
 - сифоны;

Üürileandja:

Üürnik:

Наймодатель:

Наниматель:

- ühendusvoolikud, -mutrid ja –ventiilid;
 - *соединительные шланги, гайки, вентели;*
- külma ja sooja vee torustikud alates sulgventiilist, selle puudumisel alates püstikust;
 - *трубы горячей и холодной воды от запорного вентеля, в случае его отсутствия – от стояка;*
- kanalisatsioonitorustikud alates püstikust;
 - *канализационные трубы – от стояка;*

4.6.7.11. eluruumi ventilatsiooniklappide ja -restide puhastus;

4.6.7.11. чистка вентиляционных заслонок и решеток жилого помещения;

4.6.7.12. eluruumisese elektrijuhtmestiku remont alates korteri elektrikilbist või peakaitsmetest ning eluruumi elektriarvesti remont ja asendamine;

4.6.7.12. ремонт электропроводки внутри жилого помещения, начиная от квартирного электрощита или главных предохранителей, а также ремонт и замена электросчетчика жилого помещения;

4.6.7.13. eluruumisese antennikaabli remont ja vahetus kuni sisenemiseni ühisesse elektrikilpi;

4.6.7.13. ремонт и смена антенного кабеля внутри жилого помещения, до входа в общий электрощит;

4.6.7.14. eluruumisestest valgustusseadmete remont ja asendamine;

4.6.7.14. ремонт и смена осветительных приборов внутри жилого помещения;

4.6.7.15. eluruumi gaasivarustuste paigaldamine, asendamine ja remont (sh gaasipliit, gaasiboiler ja gaasiarvesti);

4.6.7.15. установка, ремонт и замена газового оборудования, в т. ч. газовых плит, газовых колонок, газовых счетчиков жилого помещения;

4.6.7.16. eluruumi valvesignalisatsiooni ja tulekahjusignalisatsioonianduri paigaldamine, asendamine ja remont;

4.6.7.16. установка, ремонт и замена охранной сигнализации и противопожарных датчиков жилого помещения;

4.6.8. järgima tuleohutus- ja sanitaareeskirju ning vastutama nende rikkumise eest;

4.6.8. соблюдать противопожарные и санитарные правила и нести ответственность за их нарушения;

4.6.9. arvestama majaanike ja naabrite huvidega;

4.6.9. считаться с интересами жильцов дома и соседей;

4.6.10. järgima eluruumis avaliku korra, sisekorra ja muid eeskirju, mis on kehtestatud Üürileandja, kohaliku omavalitsuse ja korteriühistu või korteriomanike ühisuse juhtorganite poolt;

4.6.10. соблюдать в жилых помещениях правила общественного порядка, внутреннего распорядка и другие правила, установленные местным самоуправлением или решениями Наймодателя, руководящих органов квартирного товарищества или объединения собственников квартир;

4.6.11. hüvitama Üürileandjale ja/või kolmandale isikutele materiaalse kahju, mis on tekkinud Üürniku, temaga koos elavate isikute või Üürniku loal eluruumis viibivate kolmandate isikute süül lohaka suhtumise tagajärjel üüritavasse eluruumi ja üldkasutatavatesse kohtadesse, ja nimelt:

4.6.11. возмещать Наймодателю и/или третьим лицам материальный ущерб, возникший по вине Нанимателя, проживающих с ним совместно лиц или с ведома Нанимателя находящихся в жилом помещении третьих лиц, в результате халатного отношения к нанимаемому жилому помещению и местам общего пользования, а именно:

- kahju, mis tekitatud tulekahjuga ja selle tagajärgede kõrvaldamisega;
 - *ущерб, нанесенный в результате пожара и устранения его последствий;*
- kahju, mis on tekitatud vee- ja kanalisatsioonisüsteemi, elektrivarustussüsteemi, gaasivarustussüsteemi, televisioonisüsteemi, kaabelsüsteemi, valvesignalisatsiooni ja tulekahjusignalisatsioonianduri vastutustundetu kasutamise ja selle tagajärgede kõrvaldamisega;
 - *ущерб, нанесенный в результате безответственного пользования водоканализационной, электротехнической, газовой, телевизионной, кабельной системами, охранной сигнализации и системы противопожарных датчиков и устранения его последствий;*
- kahju, mis on tekitatud Üürniku temaga koos elavate isikute või Üürniku loal eluruumis viibivate kolmandate isikute toimingutega, mis põhjustasid signalisatsioonisüsteemi käivitumise;
 - *ущерб, нанесенный в результате действий Нанимателя проживающих с ним совместно лиц или с ведома Нанимателя находящихся в жилом помещении третьих лиц, повлекших срабатывание систем сигнализации;*
- avaliku korra rikkumisega tekitatud kahju;
 - *ущерб, нанесенный нарушением общественного порядка;*

Üürileandja:

Üürnik:

Наймодатель:

Наниматель:

4.6.12. ülevaatuse tulemuste põhjal fikseeritakse materiaalse kahju suurus Üürileandja ja/või teenindava organisatsiooni esindajate ning Üürniku poolt ülevaatuse aktis.

4.6.12. по результатам осмотра размер материального ущерба фиксируется в акте-осмотре представителями Наймодателя и/или обслуживающих организаций и Нанимателя.

4.7. Üürnikuga koos elavad isikud kasutavad Üürnikuga võrdselt kõiki õigusi ja kannavad kõiki kohustusi, mis tulenevad lepingust.

4.7. Проживающие с Нанимателем лица пользуются всеми правами и несут все обязанности, которые вытекают из договора, наравне с нанимателем.

4.8. Üürnikuga koos elavad täisealised isikud kannavad Üürnikuga solidaarset varalist vastutust lepingust tulenevate kohustuste täitmise eest.

4.8. Проживающие с нанимателем совершеннолетние лица несут солидарную с Нанимателем имущественную ответственность за исполнение обязательств, вытекающих из договора.

4.9. Üürniku või temaga koos elavate täisealiste isikute ajutine äraolek ei vabasta neid ühegi lepingujärgse kohustuse täitmisest.

4.9. Временное отсутствие Нанимателя или проживающих с ним лиц, не освобождает их исполнения ни одного договорного обязательства.

5. LEPINGU MUUTMINE

5. Внесение в Договор изменений

5.1. Lepingu tingimusi võib muuta Poolte kokkuleppel, välja arvatud juhul, kui lepingu tingimuste muutmise vajadus tuleneb Eesti Vabariigi õigusaktidest või Narva linna õigusaktidest.

5.1. В Договор могут быть внесены изменения по соглашению Сторон, за исключением случая, когда необходимость внесения в договор изменений вытекает из правовых актов Эстонской Республики или правовых актов местного самоуправления Нарвы.

5.2. Ühe Poole esitatud kirjaliku ettepaneku lepingutingimuste muutmiseks vaatab teine Pool läbi kümne (10) kalendripäeva jooksul arvates ettepaneku saamise päevast. Juhul kui üks Pool ei vasta kirjalikult ettepanekule käesoleva punkti kehtestatud tähtaja jooksul, loetakse see vastuvõetuks.

5.2. Представленное одной стороной письменное предложение о внесении изменений в условия договора рассматриваются другой Стороной в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения предложения. В случае, если Сторона не отвечает письменно на предложение в установленный в данном пункте срок, то предложение считается принятым.

6. LEPINGU LÕPPEMINE JA ÜLESÜTLEMINE

6. Прекращение Договора и отказ от него

6.1. Leping lõpeb selle tähtaja möödumisel, kohustuslikuks tingimuseks on eluruumi vabastamine lepingu tähtaja lõppedes. Leping lõpeb ka eluruumi või elamu, kus asub eluruum hävimisel või kasutuskõlbmatuks muutumisel.

6.1. Договор прекращается по истечении его срока с условием обязательного освобождения жилого помещения по окончании срока договора. Договор прекращается также при гибели или приходе в непригодное для использования состояние жилого помещения или жилого дома.

6.2. Lepingu ennetähtaegne lõpetamine toimub Poolte kirjalikul kokkuleppel.

6.2. Досрочное расторжение Договора происходит по письменному соглашению Сторон.

6.3. Üks Pool võib lepingust ennetähtaegselt erakorraliselt üles öelda lepingus, samuti Võlaõigusseaduses toodud alustel.

6.3. Одна из Сторон может досрочно в исключительном порядке отказаться от Договора по основаниям, приведенным в Договоре, а также Обязательственно-правовом законе.

6.4. Üürileandjal on õigus lepingust erakorraliselt ennetähtaegselt üles öelda, teatades sellest Üürnikule kirjalikult ette Eesti Vabariigi seadusandluses ettenähtud tähtaja jooksul, kui Üürnik ei ole täitnud lepingu tingimusi, alljärgnevatel juhtudel:

6.4. Наймодатель вправе досрочно в исключительном порядке отказаться от договора, уведомив об этом Нанимателя в письменном виде в срок, указанный в законодательстве Эстонской Республики, если Нанимателем не выполнены условия Договора, в нижеследующих случаях:

Üürileandja:

Üürnik:

Наймодатель:

Наниматель:

- 6.4.1.** Üürnik kasutab eluruumi vastuolus lepingus ettenähtud tingimustega;
6.4.1. Наниматель использует Жилые помещения так, что это противоречит предусмотренным в договоре условиям;
- 6.4.2.** Üürniku tegevus halvendab eluruumi seisundit;
6.4.2. деятельность Нанимателя ухудшает состояние жилого помещения;
- 6.4.3.** Üürnik teeb eluruumis ümberehitusi, parendusi või muudatusi ilma Üürileandja loata;
6.4.3. Наниматель производит в жилом помещении перестройки, улучшения или изменения без разрешения Наймодателя;
- 6.4.4.** Üürnik ei tee Üürileandja hoiatusele vaatamata eluruumis remonti juhtudel, kui see lepingu järgi kuulub tema kohustuste hulka;
6.4.4. Наниматель, несмотря на предупреждение со стороны Наймодателя, не производит в жилом помещении ремонта, в случаях, когда это по договору входит в его обязанности;
- 6.4.5.** Üürnik on andnud eluruumi allüürile või muul viisil kolmandate isikute kasutusse;
6.4.5. Нанимателем сданы жилое помещение в поднаем или иным способом в пользование третьим лицам;
- 6.4.6.** Üürnik on muul, lepingus sätestamata viisil rikkunud lepinguga kokkulepituid tingimusi ning ülesütlemine ei ole Võlaõigusseadusega keelatud.
6.4.6. Нанимателем иным, не предусмотренным в договоре образом, нарушены согласованные в договоре условия и отказ от договора не запрещен Обязательственно-правовым законом.

6.5. Üürnikul on õigus leping igal ajal olenemata põhjusest erakorraliselt ennetähtaegselt üles öelda, teatades sellest Üürileandjale kirjalikult.

6.5. Наниматель вправе в любое время независимо от причин досрочно в исключительном порядке отказаться от Договора, уведомив об этом Наймодателя письменно.

6.6. Eluruumi üürniku surma puhul on selles eluruumis Üürnikuga koos elanud abikaasal õigus Üürniku asemel üürilepingusse astuda, välja arvatud lepingu punktis 6.7. nimetatud juhul. Kui Üürnikul ei olnud abikaasat, kellel on õigus või kes soovib üürilepingusse astuda, on üürilepingusse astumise õigus teistel üüritud eluruumis Üürnikuga koos elanud perekonnaliikmetel vastavalt nendevahelisele kokkuleppele. Muud isikud ei oma õigust astuda üürilepingusse Üürniku surma korral.

6.6. В случае смерти Нанимателя жилого помещения супруг, проживавший совместно с нанимателем в данном жилом помещении, вправе вступить вместо Нанимателя в договор найма, за исключением случая, указанного в пункте 6.7. Если Наниматель не имел супруга, обладающего правом или желающего вступить в договор найма, то право вступления в договор найма имеют другие совершеннолетние члены семьи Нанимателя, проживавшие совместно с ним в наемном жилом помещении, в соответствии с имеющимися между ними соглашениями. Иные лица не имеют права вступления в договор найма после смерти Нанимателя.

6.7. Üürileping, mis on sõlmitud Üürniku töötamise/teenistuse ajaks vastavuses asutuses, lõpeb Üürniku surmaga. Sel juhul lepingu punktis 6.6 näidatud tingimused üürilepingule ei laiene ning eluruumis koos Üürnikuga elanud perekonnaliikmed peavad eluruumi vabastama ning tagastama Üürileandjale.

6.7. Договор найма, заключенный с Нанимателем на срок его работы/службы в определенном учреждении, прекращается смертью Нанимателя. В этом случае на договор найма не распространяются условия, указанные в пункте 6.6. настоящего договора, и проживавшие с Нанимателем члены семьи должны освободить жилое помещение и сдать его Наймодателю.

6.8. Abikaasa või muu Üürnikuga elanud perekonnaliige võib üürilepingusse astuda ühe kuu jooksul, alates üürniku surmast, esitades kirjaliku teate üürileandjale.

6.8. Супруг или иной проживавший с Нанимателем член семьи вправе вступить в договор найма в течение одного месяца со дня смерти Нанимателя путем представления Наймодателю соответствующего письменного уведомления.

7. ELURUUMIDE ÜLEANDMINE JA VASTUVÕTMINE LEPINGU LÕPPEMISEL VÕI ÜLESÜTLEMISEL

7. Передача и прием жилого помещения при прекращении договора или отказе от него

7.1. Üürnik on kohustatud lepingu viimasel kehtivuspäeval üüritud eluruum koos päraldistega Üürileandjale tagastama seisundis, mis vastab eluruumi lepingujärgsele kasutamisele. Eluruumi üleandmise-vastuvõtmise kohta koostatakse vastav akt.

Üürileandja:

Üürnik:

Наймодатель:

Наниматель:

7.1. Наниматель обязан в последний день действия договора возвратить нанятое жилое помещение вместе с принадлежностями в состоянии, соответствующем надлежащему использованию жилого помещения согласно договору. О передаче-приемке жилого помещения составляется соответствующий акт.

7.2. Üürniku poolt Üürileandjale tagastatavad eluruum peavad olema eluruumi Üürnikule üleandmisel koostatud üleandmise-vastuvõtmise aktis fikseeritud seisundis, arvestades normaalset kulumist, või tulenevalt Üürniku poolt Üürileandja loal tehtud parendustest või muudatustest eelnimetatud aktis fikseeritust seisundist paremas seisundis.

7.2. Жилое помещение, возвращаемое Нанимателем Наймодателю, должно быть в состоянии, зафиксированном в акте приемки и передачи, составленном при передаче жилого помещения Нанимателю, с учетом нормальной амортизации, или в лучшем, чем зафиксировано в вышеуказанном акте, состоянии, что обусловлено улучшениями или изменениями, произведенными Нанимателем с разрешения Наймодателя.

7.3. Üürnik vastutab üüritud eluruumi hävimise, kaotsimineku ja kahjustumise eest, mis toimub ajal, kui eluruum oli Üürniku valduses, kui ta ei tõenda, et hävimine, kaotsimineku või kahjustumine toimus asjaoludel, mis ei tulenenud temast. Üürnik ei vastuta eluruumi hariliku kulumise, halvenemise ja muutuste eest, mis kaasnevad selle lepingujärgse kasutamisega.

7.3. Наниматель несет ответственность за гибель, утрату и повреждение нанятого жилого помещения в течение его нахождения в его владении, если им не будет доказано, что гибель, утрата или повреждение имели место при обстоятельствах, не связанных с ним. Наниматель не несет ответственности за обычный износ, ухудшение качества и изменения жилого помещения, сопровождающие использование его согласно договору.

7.4. Kui Üürnik ei tagasta eluruumi pärast lepingu lõppemist kehtestatud ajaks, kohustub (kohustuvad) Üürnik ja/või eluruumis Üürnikuga elavad perekonnaliikmed tasuma Üürileandjale üüri, kõrvalkulud ja muud lepingust tulenevad ja tasumisele kuuluvad maksed kuni eluruumi faktilise tagastamiseni Üürileandjale.

7.4. Если по прекращении договора Наниматель не возвращает жилое помещение к установленному сроку, то Наниматель и/или члены его семьи обязаны оплатить Наймодателю наемную плату, побочные расходы и иные платежи, вытекающие из договора и подлежащие оплате, до момента фактического возврата жилого помещения Наймодателю.

7.5. Eluruumi tagastamisel peab Üürileandja kontrollima selle seisundit ja teatama Üürnikule eluruumi puudustest, mille eest Üürnik vastutab. Ilmnenud puudused fikseeritakse eluruumi üleandmise-vastuvõtmise aktis.

7.5. При приемке жилого помещения Наймодатель обязан проверить его состояние и уведомить Нанимателя об обнаруженных недостатках, за которые тот несет ответственность. Обнаруженные недостатки фиксируются в акте приема-передачи жилого помещения.

7.6. Kui üürileandja avastab hiljem eluruumi varjatud puuduse, mida ta tavalise ülevaatamisega ei saanud avastada, peab ta sellest Üürnikule mõistliku aja jooksul teatama.

7.6. В случае обнаружения Наймодателем в последствии скрытых недостатков жилого помещения, который не мог быть им обнаружен при обычном осмотре, он обязан в разумные сроки уведомить об этом Нанимателя.

7.7. Lepingu punktides 7.5. ja 7.6. nimetatud juhtudel peab Üürnik kõrvaldama puudused oma kulul või hüvitama Üürileandjale selleks tehtud kulud.

7.7. Наниматель в случаях, указанных в пунктах 7.5. и 7.6. обязан устранить недостатки за свой счет или возместить Наймодателю расходы, связанные с их устранением.

7.8. Kui Üürnik on üüri või kõrvalkulud üürilepingu lõppemisele järgneva aja eest ette maksnud, peab Üürileandja ettemaksu Üürnikule tagastama.

7.8. В случае внесения Нанимателем вперед наемной платы или побочных расходов за период, следующий за прекращением договора найма, Наймодатель обязан возвратить Нанимателю сумму предоплаты.

8. TEADETE EDASTAMINE

8. Передача уведомлений

8.1. Üks Pool edastab lepinguga seotud teated teise Poole lepingu punktis 2.1. märgitud aadressil. Aadressi muutusest on Pool kohustatud koheselt informeerima teist lepingupoolt.

Üürileandja:

Üürnik:

Наймодатель:

Наниматель:

8.1. *Одна из Сторон направляет связанные с Договором уведомления по адресу другой Стороны, указанном в пункте 2.1. Договора. Об изменении адреса Сторона обязана сразу же информировать другую Сторону Договора.*

8.2. Kirjalikud teated saadetakse teisele Poolele posti teel tähitud kirjaga või antakse üle allkirja vastu või muul viisil, mille kohta koostatakse kättetoimetamise akt. Kirjalik teade loetakse teisele Poolele üleantuks, kui postitamisest on möödunud 5 (viis) kalendripäeva.

8.2. *Письменные извещения высылаются другой Стороне по почте заказным письмом или вручаются под расписку либо иным способом с составлением акта доставки. В случае отправления письменного извещения по почте, оно считается переданным другой Стороне по истечении 5 (пяти) календарных дней со дня отправки.*

8.3. Poole iga nõue teisele Poolele, mis esitatakse tulenevalt lepingu rikkumisest, peab olema kirjalikus vormis.

8.3. *Всякое требование Стороны другой Стороне, предъявляемое вследствие нарушения договора, должно быть в письменной форме.*

9. LEPINGU LISATINGIMUSED

9. *Дополнительные условия договора*

10. LÕPPSÄTTED

10. *Заключительные положения*

10.1. Lepingu muudatused ja täiendused vormistatakse kirjalikult ja kirjutatakse alla mõlema Poole poolt.

10.1. *Вносимые в Договор изменения и дополнения оформляются в письменном виде и подписываются обеими Сторонами.*

10.2. Lepingust tõusetuvad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused lahendamisele Viru Maakohtus.

10.2. *Споры, возникающие в связи с Договором, решаются путем переговоров. При недостижении соглашения, споры подлежат решению в Вируском уездном суде.*

10.3. Leping on koostatud kahes võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest üks jääb Üürnikule, teine Üürileandjale, ja jõustub selle allakirjutamise hetkest.

10.3. *Настоящий договор составлен в двух, имеющих одинаковую юридическую силу, идентичных экземплярах, один из которых идет Нанимателю, второй- Наймодателю и вступает в силу с момента его подписания.*

11. POOLTE ANDMED

11. *Данные Сторон*

Üürileandja:

NARVA linn

esindaja - Sihtasutus Narva Linnaelamu
(reg. kood 90003404)

_____ Narva

telefon _____

faks _____

Üürnik:

Üürileandja:

Наймодатель:

Üürnik:

Наниматель: