

rentnik kohustub.

- 2.1. Kasutama renditud ruumi hooldamiskohustus ja vastavast kasutamisest hoidumise kohustus.
- 2.2.2. Hoidma renditud ruumi korras ja tegema jooksval rentnikul ettenähtud remontid.
- 2.2.3. Hoidma oma kulul nõutavas tehnilises, sanitaarses ja tuleohutusseisundis renditud ruumid, mis asuvad renditavates ruumides, kui käesoleva lepingu eritingimused ei näita teisiti.
- 2.2.4. Kui rentnik ei täida oma remondikohustust (vt. lepingu p. 2.2.2.), siis on rendileandjal õigus teha lepingus ettenähtud või hädavajalik remont oma kulul ning nõuda rentnikult remondi maksumuse hüvitamist.
- 2.2.5. Täitma tuleohutuse ja sanitaareeskirju ning teisi normatiivaktidega kehtestatud eeskirju ja nõudeid.
- 2.2.6. Korraldama omal kulul ruumide valve.
- 2.2.7. Tagastama lepingu lõpetamisel ruumid rendileandjale mitte halvemas seisundis, millises ta sai vastavalt ruumide üleandmise-vastuvõtmise aktile, koos parendustega, mis on näidatud käesoleva lepingu p.p. 1.6., 1.8. Tagastamine toimub üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema poole esindajad.
- 2.2.8. Hankima iseseisvalt oma majandustegevuseks vajalikud load ja litsentsid.

III. POOLTE ÕIGUSED.

3.1. Rendileandjal on õigus:

- 3.1.1. Nõuda rendileandjalt rendilepingu sõlmimise ajal renditud ruumide põhjalikult kasutamist, selle säilimist ja hooldamist ning teha rentnikule rikkumiste kõrvaldamiseks kohustuslikke ettekirjutusi. Teistkordsel rendilepingu sõlmimisel rentniku poolt on rendileandjal õigus leping ühepoolset lõpetada etteavastamisega kolme (3) päeva.
- 3.1.2. Nõuda renditasu suuruse muutmist kehtestavate ja kehtivate riiklike ja munitsipaal maksude muutmisel maale ja kinnisvarale, käibemaksu ning kinnisvara ümberhindamisest tingitud lisakulude tekkimisel, amortisatsiooninormide ja ekspluatatsioonikulude muutumisel, samuti muudel seadusandlusest ja normatiivaktidest tulenevatel muudatustel.
- 3.1.3. Lõpetada rendileping ühepoolset renditasu ühe kuu ulatuses ettemaksu mittemaksmisel 10 päeva jooksul peale maksetähtaja saabumist.

3.2. Rentnikul on õigus:

- 3.2.1. Teha rendileandja kirjalikul loal muudatusi ja parendusi renditud ruumide koosseisus ja väärtuses.
- 3.2.2. Nõuda rendi vähendamist juhul, kui lepingus ettenähtud vara kasutamise tingimused või vara seisund on oluliselt halvenenud temast mitteolenevatel põhjustel. Rendileandja mitterõustumisel renditasu vähendamisega omab rentnik õiguse ühepoolset rendileping lõpetada etteavastamisega kolm kuud. Etteavastamise tähtajal kehtib endine renditasu suurus.

IV. ARVELDUSED.

- 4.1. Rentnik tasub rendileandjale kogu rendi (renditasu) iga kuu 01. kuupäevaks järgneva kuu eest (ühe kuu ettemaks) rendileandja arvete alusel vastavalt käesoleva lepingu lisale nr. 1. Rent (renditasu) ei sisalda tasu elektri, elektrikütte, kütte, vee ja kanalisatsiooni, suruõhu, lifti kasutamise ning renditavate ruumide koristuse eest.
- 4.2. Rentnik kohustub tasuma mõõdunud kuu telefonikõnede eest jooksva kuu 10. kuupäevaks kehtivate hindade ja tariifide alusel rendileandja esitatud arvete alusel.
- 4.3. Kõigil arvetel näidatakse käibemaks eraldi reana.
- 4.4. Renditasu ja muude maksete muutmine toimub lähtudes Eesti Vabariigi rendiseaduse § 6 lg. 2 ja käesoleva lepingu 3.1.2. sätetest.
- 4.5. Rentnik maksab renditasu või teiste maksete tasumata jätmise või mitteõigeaegse tasumise korral rendileandjale viivist 0.5 % tasumata summast iga viivitatud päeva eest, lähtudes maksetähtajast või arve esitamise päevast. Võlgnevuse korral arvestatakse tasutuna kõigepealt viivis, siis võlgnevus ja järjekordne renditasu.
- 4.6. Rentnik maksab rendileandjale kautsjoni kahe kuu renditasu ulatuses rendilepingu allakirjutamise päeval. Rendilepingu tähtaja saabumise tõttu kautsjon tagastatakse. Rendilepingu lõpetamisel rendileandja initsiatiivil ühepoolset, rentniku poolt rendilepingu sätete rikkumise tõttu, kautsjonit ei tagastata.

V. POOLTE VASTUTUS.

- 5.1. Pooled kannavad varalist vastutust käesoleva lepingu tingimuste täitmatajätmise ja mitterõuetekohase täitmisega teisele lepingupoolele tekitatud kahju eest selle kahju faktilises ulatuses.