

### 3.3. Rentnikul on õigus:

- 3.3.1. Rentnikul on õigus saada Vara Rendileandjalt oma valdusse (kasutusse) peale vastavasisulise üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamist, kuid mitte hiljem kui 01. Aprill 2005.a.;
- 3.3.2. lähtuvalt Võlaõigusseaduse § 288 anda Vara allrendile;
- 3.3.3. nõuda Lepingu ennetähtaegset lõpetamist Rendileandja pankrotistunuks kuulutamisel esimese astme kohtu poolt;
- 3.3.4. teha Rendileandja kirjalikul nõusolekul Varale parendusi ja ümberehitusi, kõik parendused, mida ei ole võimalik Varast eraldada Vara kahjustamata lähevad rendilepingu lõppemisel või lõpetamisel tasuta üle Rendileandjale;
- 3.3.5. mitte tasuda renti aja eest, millal osa või kogu Vara kasutamine osutus võimatuks Rendileandjast sõltuval asjaoludel. Nimetatud asjaolude ilmumise kohta koostatakse Rentniku ja Rendileandja esindaja poolt kahepoolne kirjalik akt. Kui osa Vara kasutamine on võimalik, kohustub Rentnik selle osa eest renti tasuma.

### 3.4. Rentnik on kohustatud:

- 3.4.1. tasuma Renti ja kõrvalkulusid õigeaegselt;
- 3.4.2. kasutama Vara hoolikalt ja vastavalt sihtotstarbele ning arvestama oma tegevuses naabrite huvidega;
- 3.4.3. hankima iseseisvalt oma majandustegevuseks vajalikud load ja litsentsid;
- 3.4.4. teatama Rendileandjale koheselt Võlaõigusseaduse § 282 asjaolude ilmumisest;
- 3.4.5. omal kulul kõrvaldama Vara puudused, mida saab kõrvaldada asja harilikuks säilitamiseks vajaliku koristamise või hooldamisega (Võlaõigusseaduse § 280);
- 3.4.6. Lepingu lõppemisel või lõpetamisel üle andma Vara Rendileandjale mitte halvemas seisukorras, millises ta sai Vara Lepingu sõlmimisel;

## 4. RENT, SELLE MUUTMINE JA TASUMINE NING KÕRVALKULUD

- 4.1. Lisaks rendi maksmisele peab Rentnik kandma muid renditud Varaga seotud kulusid (kõrvalkulud). Kõrvalkuludeks on tasu Rendileandja või kolmandate isikute teenuste ja tegude eest, mis on seotud Vara kasutamisega (so tasu, vee- ja kanalisatsiooni, elektrienergia, telefoni, interneti, jms. eest). Kui Rentnik ostab eelnimetatud kõrvalteenuseid kolmandatelt isikutelt, on ta kohustatud rendileandja esimesel nõudmisel esitama kirjalikult taasesitatavas vormis nimetaud teenuse ostmise lepingu. Rendileandja poolt osutatavate kommunaalteenuste (kõrvalkulus) hinnad ja tariifid on kokku lepitud selle lepingu punkti 9. alapunktides.
- 4.2. Rendileandjal on õigus saada renti vastavalt Lepingus sätestatud määrale ja korrale kaheksateist tuhat üheksasada (18900) eesti krooni kuus (edaspidi nimetatud Rent) kogu Lepingu objektiks oleva Vara eest. Rendisumma ei sisalda käibemaksu, mis kuulub Rentniku poolt tasumisele täiendavalt eeldusel, et see on näidatud rendiarvel. Rent sisaldab kõiki Rendileandja kulusid, mida ei ole nimetatud käesoleva lepingu punktis 4.1.
- 4.3. Rentnik tasub Renti üks (1) kord kuus kümne (10) päeva jooksul alates vastava arve esitamisest Rendileandja poolt (arve esitamise tähtaeg on kahekümnes (20.) kuupäev). Rentnik tasub Renti kahekuulise ettemaksuna. Esimese ettemaksu laekumise tähtaeg on 07.03.2005.a.
- 4.4. Rendileandja allkirjastatud kuni 01.04.2005. aastani kehtivalt nimetatud summani, mille eest oleks võimalik vastavalt Eesti Panga ametlikule kursile saada summa Euroopa Liidu eurodes, mis oleks saadud siis, kui Euroopa Liidu