

## MAJUTUSLEPINGU ÜLDTINGIMUSED

### 1. LEPINGU POOLED, EESMÄRK JA SISU

1.1. Lepingu osapoolteks on OÜ My Apartments, registrikood 12807647, asukoht Sakala 11, Tallinn 10141 (edaspidises nimetatud kui My Apartments) ja isik, kes teostab My Apartments broneerimissüsteemis ettenähtud toimingud eesmärgiga saada enda kasutusse My Apartmentsile kuuluv korter (edaspidises nimetatud kui Klient) ning kes määratakse kindlaks iga kord eraldi My Apartments broneerimissüsteemist ette nähtud toimingute (edaspidises Broneerimine) teostamise järgselt.

1.2. Lepingu eesmärgiks on My Apartments poolt ajutuste majutusteenuse osutamine ja selleks Kliendile Korterite ajutisse kasutusse andmine kokku lepitud tähtajaga, samuti Kliendile My Apartmnet's poolt majutus- ja Kliendi poolt lisateenuste tellimise ning kasutamise korra ja Poolte vastutuse määratlemine.

1.3. Leping loetakse sõlmituks ajast, kui Klient on sisendanud broneeringu süsteemi oma andmed, kinnitanud oma broneeringu, nõustunud käesolevate majutuslepingu üldtingimustega (edaspidises Üldtingimused) ning maksnud Broneerimisel ette nähtud tasu (edaspidises Tasu).

1.4. Broneerimisel teostatud toimingud, Kliendi poolt kinnitatud informatsioon ja antud nõusolekud on Lepingu lahutamatu osa ja neid tõlgendatakse koos Lepingu sätetega.

### 2. LEPINGU ESE

2.1. Lepinguga annab My Apartments Kliendile kasutada korteri, mis asub Tallinnas, Sakala 11 asuvas hoones (edaspidises Hoone) koos seal asuva sisustusega jms (edaspidi nimetatud Korter). Korterite asukoht Hoones määratakse kindlaks iga kord eraldi Kliendi poolt Broneerimise teostamise järgselt.

2.2. My Apartmentsil on õigus muuta Korterite asukohta juhul kui mingil põhjusel ei ole Korter Kliendile üleandmise päevaks vabanenud.

2.3. Korterite kasutamise otstarve on külaliskorterite ajutiseks kasutamiseks, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

2.4. Korterite Kliendile üleandmise kohta koostavad Pooled üleandmis-vastuvõtmisakti, milles fikseeritakse Korterite seisukord, seal asuvad esemed ja samuti vajadusel muud asjaolud (Üldtingimuste lisa 1). My Apartments võib loobuda üleandmis-vastuvõtmis akti koostamisest.

2.5. Korter antakse Kliendile üle kell 14.00 Broneerimisel määratud päeval ning antakse Kliendi poolt My Apartmentsile tagasi kell 12.00 Broneerimisel määratud päeval.

2.6. Kliendil on õigus kasutada Korterit seal asuvate esemetega ajutiseks kasutamiseks.

### **3. TASU, KÕRVALKULUD JA LISATEENUSED**

3.1. My Apartments poolt Kliendile osutatud või vahendatud teenuste eest kohustub Klient tasuma Tasu vastavalt My Apartments poolt edastatud arvetele ja hinnakirjale. Tasu tasutakse Korterit Broneerimisel My Apartments poolt määratud viisil.

3.2. Tasu suurus määratakse kindlaks Korterit Broneerimisel vastavalt My Apartments poolt määratud hindadele.

3.3. Korterit broneerimisel perioodiks enam kui 30 (kolmkümmend) päeva, võetakse Tasu mitte kogu perioodi, vaid 30 (kolmekümne) päeva eest. Edaspidi tasutakse Tasu vastavalt My poolt esitatavatele arvetele iga kord 1 (ühe) kuu eest.

3.4. Klient kohustub tasuma Tasu ja lisateenuste tasu ja muid tasusid, leppetrahve jms. sõltumata asjaolust, kas ta on saanud kätte My Apartments poolt esitatud arve, või ei.

3.5. Tasu sisaldab Korterit kasutamise seotud kõrvalkulusid, milleks on: vesi, elekter, prügivedu, kanalisatsioon, küttekulud, WIFI ühendus, Korterit koristus 2 (kaks) korda kuus ning tingimusel, et nende teenuste tarbimine ei ületa mõistlikku määra. Tasu sisaldab samuti üldpindade koristust, haldusteenuseid ja Kliendi abistamist My Apartments personali poolt. Kõrvalkulude mõistliku määra määramise õigus on ainuisikuliselt My Apartmentsil arvestades kõiki asjaolusid.

3.6. Lisaks Tasule tasub Klient My Apartmentsile Korterit kasutamise seotud lisateenuste eest vastavalt hinnakirjale, kui ta on neid tellinud. Lisateenuste loetelu ja hinnakiri on kätte saadav My Apartments koduleheküljel, objekt Sakala 11, Tallinn. Lisateenuseid osutatakse vaid nende osutamise võimalusel. Teatud juhtudel võib lisatasu rakenduda olenemata Kliendi tahtest, kui sellise Lisatasu rakendamise aluseks on asjaolu, mis on tingitud Kliendi tegevusest või tegevusetusest (kadunud kaardi vahetus, Korterit täiendav koristus jms).

3.7. My Apartments esitab tellitud lisateenuse eest Kliendile arve enne või peale teenuse tarbimist, näidates ära teenuse nimetuse ja kuupäevad.

3.8. My Apartments võimaldab Kliendil kasutada kõrvalkulude koosseisu kuuluvaid kommunaal- ja muid teenuseid Lepingus märgitud mahus. Juhul, kui

Klient tarbib neid teenuseid arvestades kõiki asjaolusid üle mõistliku määra (punkt 3.3.), siis My Apartmentsil on õigus nõuda Kliendilt niisuguste mõistlikku määra ületavate kulude hüvitamist.

3.9. My Apartments ei vastuta kommunaal- ja muude Kliendi Korteris tarbitavate teenuste katkestuste eest, kui see ei ole põhjustatud My Apartments tegevusest või tegevusetusest. My Apartments teavitab Klienti võimalikult aegsasti seesugustest katkestustest, kui need on ette teada.

3.10. Klient ei tohi sõlmida ise üks kõik milliste teenuse saamiseks lepinguid kolmanda isikuga.

3.11. Klient kohustub tasuma My Apartments poolt esitatud arve seal näidatud tähtjaks. My Apartmentsile tasumisele kuuluvalt üks kõik mis summalt, mida ei ole tähtaegselt tasutud, kohustub Klient tasuma My Apartmentsile viivist 0,5% päevas.

3.12. Laekunud summadest loetakse tasutuks alguses võla sissenõudmise kulud (ka.a õigusabi kulu), siis leppetrahvid, viivised, võimalikud kahju sissenõudmise kulud, siis lisatasud, võimalikud kõrvalteenuste mõistlikku määra ületavad kulud ja siis Tasu.

#### **4. TAGATIS**

4.1. Klient kohustub My Apartments Lepingust tulenevate nõuete tagamiseks tasuma tagatisraha, mis vastab Tasu suurusele. Tagatisraha tasutakse My Apartments poolt määratud tähtjal kas Broneerimisel, Korterit üleandmisel või muul ajal.

4.2. Tagatisraha tagab kõiki My Apartments Lepingust tulenevaid nõudeid Kliendi vastu kuni kõigi Kliendi kohustuste kohase täitmiseni.

4.3. Tagatisraha arvel on My Apartmentsil õigus rahuldada mistahes Kliendi Lepinguline võlgnevus alates selle sisse nõutavaks muutumisest. Juhul, kui Klient on Korterit või selle sisustust kahjustanud, on My Apartmentsil õigus teostada tagatisraha arvel tasaarvestus Korterit seisukorra taastamiseks kuluva summa ulatuses.

4.4. Juhul, kui My Apartments on tagatisraha arvel rahuldanud Kliendi võlgnevuse, kohustub Klient seitsme (7) kalendripäeva jooksul taastama tagatisraha summa.

4.5. My Apartments ei pea tagatisraha hoiustama krediidasutuses oma varast eraldi, samuti ei arvestata tagatisrahalt intressi.

4.6. My Apartments tagastab tagatisraha Kliendile kolmekümne (30) kalendripäeva jooksul Lepingu lõppemisest, kui My Apartmentsil puuduvad

Lepingu lõppemisel nõuded Kliendi vastu. Nõuete esinemisel tagastab My Apartments tagatisraha, millest on maha arvatud My Apartments nõuded ja nõuetega seotud kulutused.

4.7. Tagatisraha tagastamise kulud (panga tasu) kannab Klient.

## **5. KORTERI SEISUKORD JA ÜLEANDMINE**

5.1. Klient kinnitab, Korterit vastu võtmisega et on põhjalikult tutvunud Korteriga, on teadlik selle piiridest, seisundist, sisustusest ja puudustest ning soovib Korterit kasutada Lepingus toodud tingimustel.

5.2. Kui Klient ei võta Korterit üleandmise päeval vastu või keeldub õigusliku aluseta Korterit vastu võtmast, siis loetakse, et Korter on Kliendile üleandmise päeval üle antud ning Klient kohustub alates üleandmise päevast tasuma kõik Lepingus alusel tasumisele kuuluvaid maksed.

5.3. Korterit asub ajutise kasutamise eesmärgil kasutama Klient ainuisikuliselt. Korterit võivad kasutada teised isikud ainult kas Broneerimissüsteemis, Üldtingimustes või My Apartments poolt lubatud piirmääras. Klient ei saa ja ei tohi registreerida Korterit oma elukohana.

5.4. Klient kohustub hooldama Korterit, selle sisustust ning selles asuvat My Apartments vara korrapäraselt ja heaperemehelikult ning tagama Korterit, selle sisustuse ning selles asuva My Apartments vara säilimise Lepingus ja üleandmisaktis märgitud seisundis, arvestades Lepingujärgse kasutamisega kaasnevat normaalset kulumist.

5.5. Kliendil puudub õigus teostada ise üks kõik milliseid Korterit muudatus- või remonttöid ning My Apartments ei ole kohustatud andma Kliendile nõusolekut niisuguse töö teostamiseks.

5.6. Kõik Korterit muudatus- ja/või remonttööd teostab üksnes My Apartments või tema poolt volitatud isik.

5.7. Kui Klient paigaldab seintele teisaldatavaid sisekujunduselemente (maalid, postrid vms), siis nende eelmaldamisel tekkinud kahjustused (augud, pleekimine vms) kuuluvad hüvitamisele Kliendi poolt.

5.8. Klient kohustub Korterit tagastama puhtana. Kui Klient ei täida seda kohustust, maksab ta My Apartmentsile leppetrahvi 50 EUR ja koristuse tasu. Vaatama sellele peab Klient igal juhul, kui tema poolt Korterit kasutamise tähtaeg on pikem kui 30 päeva, maksma Korterit kasutamise järgse koristuse tasu My Apartmentsile summas 50 EUR seda isegi kui on Korterit koristanud.

## **6. POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

**6.1. Klient on kohustatud:**

- 6.1.1. kasutama Korterit hoolikalt ja vastavalt nende sihtotstarbele;
- 6.1.2. Järgima Korterite kasutamisel Sisekorra eeskirju (Üldtingimuste Lisa 2);
- 6.1.3. õigeaegselt tasuma Lepingus fikseeritud makseid;
- 6.1.4. takistamatult lubama My Apartments esindajaid igal ajal Korterisse selle seisukorra kontrollimiseks;
- 6.1.5. taluma Korterite suhtes tehtavaid töid ja muid mõjutusi, mis on vajalikud Korterite või hoone, milles asub Korter säilitamiseks, puuduste kõrvaldamiseks, kahju ärahoidmiseks või selle tagajärgede kõrvaldamiseks;
- 6.1.6. teatama viivitamatult My Apartmentsile ohust Korterile, kui ohu tõrjumiseks tuleb abinõud tarvitusele võtta, s.h Korteris toimunud avariist, tulekahjust jms, võttes koheselt tarvitusele abinõud nende tagajärgede likvideerimiseks;
- 6.1.7. mitte kasutama seadmeid ja tehnoloogiat, mis tekitavad üldkehtivatest normidest suuremat vibratsiooni ja müra, raadio- ja TV häireid, ümbrust ja keskkonda kahjustavat tolmu, mürgiseid gaase, kahjulikku kiirgust, kanalisatsioonikahjustusi ning elektrivõrgu ülekoormust. Müra ja tugeva heli tekitamine on igal juhul keelatud alates 22.00 kuni 07.00 ja nädalavahetusel alates 23.00 kuni 08.00.
- 6.1.8. järgima Korteris sanitaar-, tuleohutuse- ja Korterite ekspluateerimise eeskirju vastavalt sellele kuidas need on My Apartments poolt kehtestatud;
- 6.1.9. Mitte suitsetama Korteris ega Hoone üldaladel. Suitsetamine on lubatud vaid selleks ette nähtud kohtades, kui need on olemas.
- 6.1.10. Mitte pidama Korteris lemmikloomi ilma My Apartments eelneva loata.
- 6.1.11. Mitte kasutama Korterit majandustegevuse eesmärgil, muuhulgas ühingu aadressina.
- 6.1.12. Mitte korraldada pidusid ega üritusi, mis võivad häirida teisi Korterite või Hoone kasutajaid.
- 6.1.13. Mitte tekitada müra ja valju heli ajavahemikel nagu on kirjeldatud Sisekorra eeskirjades.
- 6.1.14. Mitte kasutama Korteris lahtist tuld, mitte lahkuda Korterist söögi tegemise ajal.
- 6.1.15. Mitte jätma järelevalveta elektroonilisi seadmeid.
- 6.1.16. Mitte tarbida alkoholi Hoone ühisaladel ehk väljaspool Korterit.
- 6.1.17. Lepingu lõppemisel tagastama Korterit Lepingus My Apartmentsile Eritingimustes nimetatud ajaks.

6.1.18. Kliendi poolt My Apartmentsile tagastatavad Korter peab olema Korterite Kliendile üleandmisel koostatud üleandmise-vastuvõtmise aktis fikseeritud seisundis, koristatud (kaasa arvatud mööbel, vaibad, nõud, seinad, pliivid jms), arvestades Korterite Lepingujärgsest kasutamisest tulenevat normaalset kulumist. Korterite My Apartmentsile üleandmisel koostatakse Korterite üleandmise-vastuvõtmise akt, mis kuulub mõlema Poole poolt allkirjastamisele.

6.1.19. Kui Klient ei ilmu Korterite vabastamise tähtajaks Korterite üleandmisele My Apartmentsil on õigus Korterisse ise siseneda ja Korterite valdus Kliendilt üle võtta. Sellisel juhul koostab My Apartments ühepoolset Korterite seisukorra akti ja saadab selle Kliendile emailiga.

6.1.20. hüvitama täielikult Korterite hävimisest ja kahjustumisest tuleneva kahju, mis tekib ajal, kui Korter oli Kliendi valduses, kui ta ei tõenda, et hävimine või kahjustumine toimus asjaoludel, mis ei tulenenud temast. Klient ei vastuta Korterite hariliku kulumise, seisukorra halvenemise ja muutuste eest, mis kaasnevad Korterite Lepingujärgse kasutamisega.

6.1.21. My Apartmentsil on õigus hoiustada Kliendi poolt Korterisse maha jäetud asju tema kulul. Kui Klient ei tule oma asjadele järgi 15 (vilisteist) päeva peale Lepingu lõppu siis on My Apartmentsil õigus Kliendi asjad kas hävitada või müüja oma äranägemise järgi. Klient kannab kõik hoiustamisega ja asjade realiseerimisega kantud kulud.

6.1.22. Juhul, kui Klient ei tagasta Lepingu lõppemisel My Apartmentsile kõiki juurdepääsukaarte ja võtmeid, hüvitab ta My Apartmentsile lukkude ja/või juurdepääsuvõtmete välja vahetamise kulud.

6.1.23. Punktides 6.1.7. kuni 6.1.17 kohustuste rikkumisel kohustub Klient tasuma My Apartmentsile viimase nõudmisel leppetrahvi 250 EUR iga rikkumise eest. Korterite tagastamisega viivitamisel kohustub Klient maksma täiendavalt tasule leppetrahvi 250 EUR iga Korterite ülendamise viivitatud päeva eest. My Apartmentsil on õigus nõuda leppetrahvi ületava kahju hüvitamist, kui tegelik kahju ületab kokku lepitud leppetrahvi summa.

## **6.2. My Apartments on kohustatud:**

6.2.1. andma Korter koos päraldistega Lepingujärgseks kasutamiseks sobivas seisundis Kliendile üle;

6.2.2. võimaldama Kliendil kooskõlas Lepinguga kasutada Korterit ulatuses ja viisil, mis on vajalik Korterite Lepingujärgseks kasutamiseks;

6.2.3. teatama Kliendile talle teada olevatest võimalikest elektri-, vee- või muu varustuse katkestustest või häiretest;

### **6.3. Kliendil on õigus:**

6.3.1. kasutada takistamatult vastavalt Kliendi vajadustele ning Korterit kasutamise eesmärgile;

### **6.4. My Apartments il on õigus:**

6.4.1. saada Tasu ja muid Lepingu alusel Kliendi poolt tasumisele kuuluvaid summasid;

6.4.2. kontrollida Korterit Lepingujärgset sihipärast kasutamist, hooldamist ja säilitamist ning vajadusel teha Kliendile ettekirjutusi Korterit seisundi halvenemise ärahoidmiseks, mis tuleneb Kliendi kohustuste mittetäitmisest;

6.4.3. siseneda igal ajal Korterisse, muuhulgas, kuid mitte ainult, avariide, Korterit kasutamise sihipärasuse ja viisi kontrollimiseks, õnnetuste ärahoidmiseks või nende tagajärgede likvideerimiseks.

6.4.4. Kehtestada ja muutama vastavalt vajadusele hoone kasutamiseks mõistlikke sanitaar-, tuleohutuse-, keskkonnakaitse-, parkimise-, ja ehitise eksploateerimise jms. nõudeid.

## **7. KONFIDENTSIAALSUS**

7.1. Pooled kohustuvad hoidma kolmandate isikute eest saladuses kõik andmed, mis saavad neile teatavaks seoses Lepinguga, samuti informatsiooni, mis on Pooltele saanud teatavaks Lepingu täitmise käigus.

## **8. LEPINGU LÕPPEMINE**

**8.1.** Leping lõpeb:

8.1.1. Korterit hävimisel või kasutamiskõlbmatuks muutumisel;

8.1.2. Lepingu lõppemisel muul seaduses või Lepingus toodud alusel, s.h Poole poolt Lepingust taganemisel või Lepingu ülesütlemisel.

8.1.3. Kliendil on õigus Leping ennetähtaegselt erakorraliselt üles öelda, teatades sellest My Apartmentsile kirjalikult kümme (10) päeva ette, kui My Apartments rikub oluliselt Lepingut.

8.2. My Apartmentsil on õigus Leping ennetähtaegselt erakorraliselt koheselt ette teatamata üles öelda kui Klient rikub oluliselt Lepingut. Oluliseks rikkumiseks loetakse muuhulgas, kuid mitte ainult:

8.2.1. Klient kasutab Korterit vastuolus Lepingus ettenähtud sihtotstarbega;

8.2.2. Kliendi tegevus halvendab Korterit seisundit;

8.2.3. Klient oma tegevusega takistab Korterit normaalset eksploateerimist või takistab My Apartmentsil täitmast oma Lepingujärgseid kohustusi;

8.2.4. Klient teeb Korteris remonti või muudatusi My Apartments kirjaliku nõusolekuta;

8.2.5. Klient on andnud Korter ilma My Apartments kirjaliku nõusolekuta osaliselt või täielikult kolmandate isikute kasutusse;

8.2.6. Klient rikub Sisekorraeskirju;

8.3. My Apartmentsil on õigus Leping erakorraliselt ennetähtaegselt üles öelda, teatades, sellest Kliendile kirjalikult ette 10 (kümme) päeva juhul, kui Klient ei ole täies ulatuses tasunud Tasu või muid Lepingus nimetatud makseid või võlgnevusele lisanduvat viivist viie (5) kalendripäeva jooksul tasumise tähtaja möödumisest, sõltumata võla suurusest.

8.4. Kliendil ei ole õigust õiguskaitsevahendina keelduda Tasu maksmisest, alandada Tasu ega hoiustada Tasu või peatada lepingu täitmist.

8.5. Kliendil on õigus nõuda ainult otsese kahju hüvitamist.

8.6. Kliendil ei ole õigust pidada Korterit kinni, kui ta ei ole nõus Lepinguga ülesütlemisega My Apartments poolt.

8.7. Kui Klient ei tagasta Korterit otsest valdust pärast Lepinguga lõppu, kaasa arvatud My Apartments poolse Lepinguga ülesütlemisel, mida Klient vaidlustas, siis on ta kohustatud tasuma Tasu ja muid lepingujärgseid makseid, samuti tasuma leppetrahvi vastavalt Lepingule.

8.8. Kliendil on õigus Lepingust taganeda 14 (neliteist) päeva enne Broneerimisel määratud tähtpäeva tasu maksmata. Lepingust taganemisel peale 14 (neljateistkümne) päeva möödumist enne Broneerimisel määratud tähtpäeva kohustub Klient maksma My Apartmentsile leppetrahvi 50% (viiskümmend protsenti) Tasust, mida My Apartments on õigustatud täiendavat tahteavaldust tegemata Broneerimisel tasunud summast kinni pidama.

## **9. LÕPPSÄTTED**

9.1. Lepingus reguleerimata küsimustes juhivad Pooled Eesti Vabariigi seadusandlusest.

9.2. Pool ei vastuta Lepinguga võetud kohustuste täitmise eest, kui ta tõendab, et ta ei täitnud oma kohustust või täitis seda mittekohaselt väärmatu jõu tõttu.

9.3. My Apartments võib sisse viia ühepoolset muudatusi Üldtingimustesse ja selle lisadesse. Muudatused jõustuvad nende avaldamisest My Apartments koduleheküljel internetis.

9.4. Pooled loevad emaili teel saadetud e-kirja piisavaks teadete edastamise viisiks. Teade loetakse kätte saaduks selle ärasaatmisele järgnevast päevast.



Poolte kontaktandmete muutumisel kohustuvad Pooled teine teist sellest viivitamatult informeerima.

9.5. Lepingu täitmisest tulenevad vaidlused ja lahkarvamused püütakse lahendada Poolte heas usus peetavate läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused kohtus Eesti Vabariigi seadusandlusega ettenähtud alustel ja korras.

Üldtingimuste lahutamatud lisad on:

Lisa nr 1 – Üleandmise - vastuvõtmise akt;  
Lisa nr 2 – Sisekorraeeskirjad.

## LISA 1

### ÜLEANDMISE-VASTUVÕTMISE AKT

Kuupäev: \_\_\_\_\_

Address: Tallinn , SAKALA 11 – korter № \_\_\_\_\_

Korteris on järgmine inventar, mööbel ja seadmed:

<input type="checkbox"/> Nimetus	Kogus	Nimetus	Kogus
<input type="checkbox"/> Voodi 160*200		<input type="checkbox"/> TV	
<input type="checkbox"/> Voodi 90*200		<input type="checkbox"/> Söögilaud	
<input type="checkbox"/> Diivan		<input type="checkbox"/> Söögilaud klassist	
<input type="checkbox"/> Kummut		<input type="checkbox"/> Kohvilaud	
<input type="checkbox"/> Magamisvoodi kapp		<input type="checkbox"/> Kirjutuslaud ja tool	
<input type="checkbox"/> Öökapp		<input type="checkbox"/> Toolid	
<input type="checkbox"/> Voodi lamp		<input type="checkbox"/> Tugitool	
<input type="checkbox"/> Diivani lamp		<input type="checkbox"/> Köögimööbel	
<input type="checkbox"/> Söögi lamp		<input type="checkbox"/> Maal	

<input type="checkbox"/> Pesumasin		<input type="checkbox"/> Köögi õhupuhasti	
<input type="checkbox"/> Mikrolaineahi		<input type="checkbox"/> Köögimööbel	
<input type="checkbox"/> Madrats		<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Pliit		<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Külmkapp		<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Veemõõdiku näit: \_\_\_\_\_ m3

Elektrimõõdiku näit: öö: \_\_\_\_\_; päev: \_\_\_\_\_

**My Apartments OÜ:**

.....

**Klient:**

.....

## **LISA 2**

### **SISEKORRAEESKIRJAD**

Antud sisekorraeeskirjad on kohustuslikuks täitmiseks kõikidele Sakala 11, Tallinn, asuva ehitise (edaspidi Hoone) korterite Klientidele ja kasutajatele (edaspidi Kliendid).

#### **1. KODURAHU**

1.1. Klientidel on keelatud häirida teisi Kliente (lärmata, mängida valjusti muusikat või muul moel rikkuda teiste Kliente rahu).

1.2. Öörahu kestab pühapäevast reedeni vahemikus **kell 23:00 – 07:00** ning reedel ja laupäeval vahemikus **kell 00:00 – 08:00**.

1.3. Klientidel võib käia külalisi vahemikus **kell 7:00 – 23:00** juhul, kui nende tegevus ei häiri teisi Kliente. Klient vastutab enda külaliste poolt tekitatud kahju eest nagu enda tekitatud kahju eest.

1.4. Kliendil on keelatud kasutada korterit muuks kui ajutiseks kasutamiseks (keelatud on igasugune äritegevus, tootmine, koosolekute ja tööalaste kohtumiste korraldamine).

1.5. Klient kohustub hoidma lisaks Korterile korda ka Hoones ja seda ümbritseva territooriumi. Keelatud on igasugune kahju tekitamine. Klient kohustub enda järel alati ukse sulgema ning lukustama. Juhul, kui Klient tahtlikult või hooletusest kahjustab Hoonet, Korteri või seda ümbritsevat territooriumi, siis kohustub ta tekkinud kahju hüvitama vastavalt seadusele ja Lepingule. Juhul, kui kahju tekitanud isikut ei õnnestu tuvastada, vastutavad tekkinud kahju eest kõik Hoone Kliendid solidaarselt.

#### **2. PUHTUSE HOIDMINE**

2.1. Kliendid kohustuvad hoidma puhtust oma Korteri ning Hoones ja Hoone ühisaladel pärast nende kasutamist.

2.2. Kliendid kohustuvad järgima Korteri ja Hoone hooldusjuhendeid, millest on Kliente teavitatud.

2.3. My Apartmentsil on õigus teostada aeg-ajalt kontrolle puhtuse hoidmise ja nõuete järgimise üle. Kontrollist teavitatakse Kliente Lepingus sätestatud korras.

2.4. Lepingu lõppedes tuleb korter üle anda puhtana. Lisaks tellib My Apartments lepingu lõppemisel korterile üldpuhastusteenuse vastavalt lepingus sätestatud või kehtestatud hinnakirjale.

#### **3. KOOSLAVAD ISIKUD**

1.1. Teiste isikute poolt Korteri kasutamine on keelatud.

#### **4. TURVALISUS**

- 4.1. Hoone ja selles asuvad korterid vastavad tuleohutusnõuetele. Hoone üldkasutatavatesse ruumidesse on paigaldatud nõuetele vastavad evakuatsiooniplaanid. Kõik Kliendid peavad Hoonesse kolides nendega iseseisvalt tutvuma.
- 4.2. Turvalisuse tagamiseks tuleb Kliente poolt regulaarselt kontrollida elektriseadmete korrashoidu.
- 4.3. Mittetöötavad, katkised, valesti kasutatud või puudulikult remonditud seadmed võivad kasutaja elu ohtu seada.
- 4.4. Iseseisev elektritööde või torutööde tegemine ei ole lubatud. Kui Klientel tekib probleeme elektrisüsteemi või torustikuga, siis tuleb pöörduda klienditeeninduse poole.
- 4.5. Tuleohutuse tagamiseks tuleb tule käsitlemisel olla ettevaatlik, järgida õigusaktides sätestatud nõudeid ning vältida võimalike ohuolukordade tekkimist.
- 4.6. Enne korterist/Hoonest lahkumist kohustub Klient kontrollima, et potentsiaalset tuleohtu põhjustavad seadmed oleksid pärast kasutamist välja lülitatud (triikraud, pliit, jne).
- 4.7. Liikumisteedele ja trepikotta ei tohi jätta esemeid, mis võiksid takistada tulekahju korral Päästeameti ligipääsu Kinnistule, Hoonele ja Kortерile.
- 4.8. Üldise tuleohutuse ning Hoone tehnosüsteemide korrasoleku tagamiseks teostab My Apartments aeg-ajalt ruumides ja korterites kontrole. Kontrollist teavitatakse Kliente ette Lepingus sätestatud korras.
- 4.9. Iga ruumi laes on suitsuandur. Kliendil on keelatud andurit iseseisvalt eemaldada või kinni katta. Juhul, kui suitsuanduriga esineb probleeme, siis tuleb kontakteeruda My Apartments esindajaga.
- 4.10. Kliendil on keelatud võimaldada kolmandatele isikutele Hoonesse või korterisse ligipääsu.
- 4.11. Kliendil on keelatud võtta enda valdusesse Hoone ühisaladel olevaid esemeid või muid vallasasju, mis on mõeldud kasutamiseks kõigile Klientidele.

## **5. JÄÄTMEKÄITLUS**

- 5.1. Iga Kliendi kohustus on oma prügi vastavalt konteinerite märgistusele sorteerida.

## **6. REMONT JA PARANDUSTÖÖD**

- 6.1. Iseseisev remonttööde teostamine (sh. seintesse aukude puurimine, seinte värvimine) ei ole lubatud.
- 6.2. Harilik kulumine on Korteri ja sisustuse loomulik kulumine, mis kaasneb eluruumi, seadmete ja sisutuse sihipärase kasutamisega. Hariliku kulumise korral on Klient kõiki seadmeid ja teisi korteri osasid hooldanud vastavalt juhenditele.
- 6.3. Hariliku kulumise hulka ei kuulu Korteri, seadmete ja sisustuse mittesihipärasest kasutamisest tekkinud kulumine, vead ja sellega kaasnev kahju. Mittesihipärasest kasutamisest tekkinud kulu eest tuleb tasuda hiljemalt majutamisperioodi lõppemisel. Lisaks tuleb tasuda nii Kortерile, seadmetele kui sisustusele tahtmatute ning tahtlike vigastuste tekitamise eest. Sellisteks vigastusteks võivad olla näiteks löikejäljed köögi

tasapinnal, kuuma kööginõu asetamine köögi tasapinnale, mööbli jalgadega põranda kahjustamine, vms. Lisaks loetakse selliste vigastuste hulka seinte, põranda, lae, akende, uste ja teiste korteri osade määrdumiste, tākete, aukude jm taastamiskulud.

6.4. My Apartments poolt paigaldatud sisustuse, seadme vōi korteriga toimunud juhtumist tuleb viivitamatult My Apartmetsi teavitada (tāpsem info lepingus).

6.5. Juhul kui My Apartments peab Kortoris teostama hooldus- vōi remonttōid mille põhjuseks on Kliendi sūuline tegevus on My Apartmentsil õigus esitada Tōode teostamise eest Kliendile arve oma hinnakirja alusel.

## **7. KORTERI SISUSTUS**

7.1. Oma mööbli paigaldamine korterisse ei ole lubatud ilma My Apartments eelneva kirjaliku nõusolekuta.

## **8. SUITSETAMINE JA MUUDE AINETE TARBIMINE**

8.1. Hoone on täielikult suitsuvaba. Hoones sees ning Kortoris sees on suitsetamine (sh. e-sigareti suitsetamine) rangelt keelatud. Suitsetamine on lubatud ainult selleks ettenāhtud kohtades.

## **9. SISEKORRAEESKIRJA TĀIENDAMINE**

9.1. Vastavalt vajadusele vōib kodukorda lisanduda uusi sātteid. Kliente teavitatakse kodukorra uuendamisest kirjalikult.