

MAJUTUSLEPINGU ÜLDTINGIMUSED

1. LEPINGU POOLED, EESMÄRK JA SISU

1.1. Lepingu osapoolteks on OÜ Maalink, registrikood 11935774, asukoht Sakala 11, Tallinn 10141 Eesti (edaspidises nimetatud kui Maalink) ja isik, kes teostab Maalink broneerimissüsteemis ettenähtud toimingud eesmärgiga saada enda kasutusse Maalingile kuuluv korter (edaspidises nimetatud kui Klient) ning kes määratakse kindlaks iga kord eraldi Maalink broneerimissüsteemist ette nähtud toimingute (edaspidises Broneerimine) teostamise järgselt.

1.2. Lepingu eesmärgiks on Maalink poolt ajutuste majutusteenuse osutamine ja selleks Kliendile Korterite ajutisse kasutusse andmine kokku lepitud tähtajaga, samuti Kliendile Maalink poolt majutus- ja Kliendi poolt lisateenuste tellimise ning kasutamise korra ja Poolte vastutuse määramine.

1.3. Lepingu 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 Maalink Kliendile kasutada korteri, mis asub Tallinnas, Kotka 2 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. Maalingil 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). Maalink võib loobuda üleandmis-vastuvõtmis akti koostamisest.

2.5. Korter antakse Kliendile üle kell 14.00 Broneerimisel määratud päeval ning antakse Kliendi poolt Maalingile 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. Maalink poolt Kliendile osutatud või vahendatud teenuste eest kohustub Klient tasuma Tasu vastavalt Maalink poolt edastatud arvetele ja hinnakirjale. Korterite broneerimisel Maalink veebi lehekülje kaudu tasutakse summa 50 (viiskümmend) eurot ja ülejäänud Korterite üleandmisel.

3.2. Tasu suurus määratakse kindlaks Korterite broneerimisel vastavalt Maalink poolt määratud hindadele.

3.3. Korterite broneerimisel perioodiks enam kui 30 (kolmkümmend) päeva, võetakse Tasu mitte kogu perioodi, vaid 30 (kolmekümne) päeva eest. Edaspidi tasutakse Tasu vastavalt Maalink 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 Maalink poolt esitatud arve, või ei.

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

3.6. Lisaks Tasule tasub Klient Maalingile Korterite kasutamisega seotud lisateenuste eest vastavalt hinnakirjale, kui ta on neid tellinud. Lisateenuste loetelu ja hinnakiri on kätte saadav Maalink koduleheküljel, objekt Kotka 2, 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, Korterite täiendav koristus jms).

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

3.8. Maalink 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 Maalingil on õigus nõuda Kliendilt niisuguste mõistlikku määra ületavate kulude hüvitamist.

3.9. Maalink ei vastuta kommunaal- ja muude Kliendi Korteris tarbitavate teenuste katkestuste eest, kui see ei ole põhjustatud Maalink tegevusest või tegevusetusest. Maalink 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 Maalink poolt esitatud arve seal näidatud tähtajaks. Maalingile tasumisele kuuluvalt üks kõik mis summalt, mida ei ole tähtaegselt tasutud, kohustub Klient tasuma Maalingile 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 Maalink Lepingust tulenevate nõuete tagamiseks tasuma tagatisraha, mis vastab Tasu suurusele. Tagatisraha tasutakse Maalink poolt määratud tähtajal kas Broneerimisel, Korterit üleandmisel või muul ajal.

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

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

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

4.5. Maalink ei pea tagatisraha hoiustama krediitiasutuses oma varast eraldi, samuti ei arvestata tagatisrahalt intressi.

4.6. Maalink tagastab tagatisraha Kliendile kolmekümne (30) kalendripäeva jooksul Lepingu lõppemisest, kui Maalingil puuduvad Lepingu lõppemisel nõuded Kliendi vastu. Nõuete esinemisel tagastab Maalink tagatisraha, millest on maha arvatud Maalink nõuded ja nõuetega seotud kulutused.

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

5. KORTERIT 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 Lepingu alusel tasumisele kuuluvaid maksed.

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

5.4. Klient kohustub hooldama Korterit, selle sisustust ning selles asuvat Maalink vara korrapäraselt ja heaperemehelikult ning tagama Korterit, selle sisustuse ning selles asuva Maalink 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 Maalink ei ole kohustatud andma Kliendile nõusolekut niisuguse töö teostamiseks.

5.6. Kõik Korterit muudatus- ja/või remonttööd teostab üksnes Maalink 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 Maalingile 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 Maalingile 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 Korterit kasutamisel Sisekorra eeskirju (Üldtingimuste Lisa 2);

6.1.3. õigeaegselt tasuma Lepingus fikseeritud makseid;

6.1.4. takistamatult lubama Maalink esindajaid igal ajal Korterisse selle seisukorra kontrollimiseks;

6.1.5. taluma Korterit suhtes tehtavaid töid ja muid mõjutusi, mis on vajalikud Korterit või hoone, milles asub Korterit säilitamiseks, puuduste kõrvaldamiseks, kahju ärahoidmiseks või selle tagajärgede kõrvaldamiseks;

6.1.6. teatama viivitamatult Maalingile 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 Maalink 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 Maalink 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 jätta järelevalveta elektroonilisi seadmeid.

6.1.16. Mitte tarbida alkoholi Hoone ühisaladel ehk väljaspool Korterit.

6.1.17. Lepingu lõppemisel tagastama Korter Lepingu Maalingile Eritingimustes nimetatud ajaks.

6.1.18. Kliendi poolt Maalingile 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 Maalingile üleandmisel koostatakse Korterite üleandmise-vastuvõtmise akt, mis kuulub mõlema Poole poolt allkirjastamisele.

6.1.19. Kui Klient ei ilmu Korterite vabastamise tähtajaks Korterite üleandmisele Maalingil on õigus Korterisse ise siseneda ja Korterite valdus Kliendilt üle võtta. Sellisel juhul koostab Maalink 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. Maalingil 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 Maalingil õigus Kliendi asjad kas hävitada või müüja oma

äränägemise järgi. Klient kannab kõik hoiustamisega ja asjade realiseerimisega kantud kulud.

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

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

6.2. Maalink 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 Korterit 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. Maalingil 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 muutma vastavalt vajadusele hoone kasutamiseks mõistlikke sanitaar-, tuleohutuse-, keskkonnakaitse-, parkimise-, ja ehitise ekspluateerimise 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 Maalingile kirjalikult kümme (10) päeva ette, kui Maalink rikub oluliselt Lepingut.

8.2. Maalingil 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 ekspluateerimist või takistab Maalingil täitmast oma Lepingujärgseid kohustusi;

8.2.4. Klient teeb Korteris remonti või muudatusi Maalink kirjaliku nõusolekuta;

8.2.5. Klient on andnud Korterit ilma Maalink kirjaliku nõusolekuta osaliselt või täielikult kolmandate isikute kasutusse;

8.2.6. Klient rikub Sisekorraeeskirju;

8.3. Maalingil 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 Lepingut ülesütlemisega Maalink poolt.

8.7. Kui Klient ei tagasta Korterit otsest valdust pärast Lepingut lõppu, kaasa arvatud Maalink poolse Lepingut 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 Maalingile leppetrahvi 50% (viiskümmend protsenti)

Tasust, mida Maalink on õigustatud täiendavat tahteavaldust tegemata Broneerimisel tasutud summast kinni pidama.

9. LÕPPSÄTTED

9.1. Lepingus reguleerimata küsimustes juhinduvad 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 vääramatü jõu tõttu.

9.3. Maalink võib sisse viia ühepoolset muudatusi Üldtingimustesse ja selle lisadesse. Muudatused jõustuvad nende avaldamisest Maalink 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 , Kotka 2 – korter №** _____

Korteris on järgmine inventar, mööbel ja seadmed:

<input type="radio"/>	Nimetus	Kogus	Nimetus	Kogus
<input type="radio"/>	Voodi 160*200		<input type="radio"/> TV	
<input type="radio"/>	Voodi 90*200		<input type="radio"/> Söögilaud	
<input type="radio"/>	Diivan		<input type="radio"/> Söögilaud klassist	
<input type="radio"/>	Kummut		<input type="radio"/> Kohvilaud	
<input type="radio"/>	Magamisvoodi kapp		<input type="radio"/> Kirjutuslaud ja tool	
<input type="radio"/>	Öökapp		<input type="radio"/> Toolid	
<input type="radio"/>	Voodi lamp		<input type="radio"/> Tugitool	
<input type="radio"/>	Diivani lamp		<input type="radio"/> Köögimööbel	
<input type="radio"/>	Söögi lamp		<input type="radio"/> Maal	
<input type="radio"/>	Pesumasin		<input type="radio"/> Köögi õhupuhasti	
<input type="radio"/>	Mikrolaineahi		<input type="radio"/> Köögimööbel	
<input type="radio"/>	Madrats		<input type="radio"/>	
<input type="radio"/>	Pliit		<input type="radio"/>	
<input type="radio"/>	Külmkapp		<input type="radio"/>	
<input type="radio"/>			<input type="radio"/>	

Veemõõdiku näit: _____ m3

Elektrimõõdiku näit: öö: _____; päev: _____

Maalink OÜ:

.....

Klient:

.....

LISA 2

SISEKORRAEESKIRJAD

Antud sisekorraeeskirjad on kohustuslikuks täitmiseks kõikidele Kotka 2, 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, Korterit 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 Korteris ning Hoones ja Hoone ühisaladel pärast nende kasutamist.

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

2.3. Maalingil 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 Maalink lepingu lõppemisel korterile üldpuhastusteenuse vastavalt lepingus sätestatud või kehtestatud hinnakirjale.

3. KOOSLAVAD ISIKUD

1.1. Teiste isikute poolt Korterit kasutamine on keelatud.

4. TURVALISUS

4.1. Hoone ja selles asuvad korterid vastavad tuleohutusnõuetele. Hoone üldkasutatavatesse ruumidesse on paigaldatud nõuetele vastavad evakuaatsiooniplaanid. 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 Korterile.

4.8. Üldise tuleohutuse ning Hoone tehnosüsteemide korrasoleku tagamiseks teostab Maalink aeg-ajalt ruumides ja korterites kontrolle. 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 Maalink 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 Korterite ja sisustuse loomulik kulumine, mis kaasneb eluruumi, seadmete ja sisustuse sihipärase kasutamisega. Hariliku kulumise korral on Klient kõiki seadmeid ja teisi korterite osasid hooldanud vastavalt juhenditele.

6.3. Hariliku kulumise hulka ei kuulu Korterite, 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 Korterile, 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. Maalink poolt paigaldatud sisustuse, seadme või korteriga toimunud juhtumist tuleb viivitamatult Maalink teavitada (täpsem info lepingus).

6.5. Juhul kui Maalink peab Korteris teostama hooldus- või remonttöid mille põhjuseks on Kliendi süüline tegevus on Maalingil õigus esitada Tööde teostamise eest Kliendile arve oma hinnakirja alusel.

7. KORTERI SISUSTUS

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

8. SUITSETAMINE JA MUUDE AINETE TARBIMINE

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

9. SISEKORRAEESKIRJA TÄIENDAMINE

9.1. Vastavalt vajadusele võib kodukorda lisanduda uusi sätteid. Kliente teavitatakse kodukorra uuendamisest kirjalikult.