

Saha tee 18 lao- ja äripind

Loo alevik, Jõelähtme vald · üürile ühe tervikuna

Alghind	4 500 € kuus + käibemaks
Pakkumise samm	100 €
Üüriperiood	5 aastat
Tagatisraha	1 kuu üür
Pind	ligikaudu 6000 m ² ; tegelik kasutusala võib olla suurem
Pakkumise ese	kogu kirjeldatud objekt ühe tervikuna

Objekt

Rendioksjonil antakse üürile Saha tee 18 kinnistul (kinnistusraamatu registriosa nr 7235202) paiknev lao- ja äripind. Üürniku kasutusse antava ala ligikaudne suurus on 6000 m², kuid tegelik kasutusala võib olla suurem. Täpne ala ja piirid näidatakse oksjoni lisas oleval plaanil või pildil ning fikseeritakse üürilepingus. Pakkumine tehakse kogu objekti ühe kuu üüri kohta, mitte ruutmeetrihinna alusel. Pinna täpsustumine ei muuda võidupakkumise summat.

Objekt antakse üle olemasolevas seisukorras. Enne pakkumist tuleb tutvuda objekti, selle tehnilise seisukorra, juurdepääsu, kommunikatsioonide ja kavandatava tegevuse sobivusega. Ülevaatus aeg tuleb eelnevalt kokku leppida oksjonipidajaga.

Elektrivarustus ja kasutuselevõtt

Elektriühenduse kasutamise võimalus on olemas, kuid elektrivarustus on praegu välja lülitatud. Üürnik korraldab ja kannab oma kulul kõik tema tegevuseks vajalikud sisselülitamise, kontrollimise, nõuetekohaseks muutmise, liitumise, võimsuse suurendamise, remondi ja ümberseadistamise tööd. Olemasoleva süsteemi võimsuse või seisukorra vastavust pakkuja konkreetsele tegevusele ei garanteerita. Kõik tööd tuleb eelnevalt kirjalikult kooskõlastada üürileandjaga, teha pädevate isikute poolt ning viisil, mis ei kahjusta hoonet ega tehnosüsteeme.

Üürniku põhikohustused

- kasutada objekti üksnes pakkumisel avaldatud ja üürilepingus fikseeritud õiguspäraseks tegevuseks ning hankida oma kulul kõik vajalikud load ja kooskõlastused;
- hoida objekt, hoone ja kasutatavad tehnosüsteemid korras ning korraldada omal kulul nende ohutuks ja õiguspäraseks kasutamiseks vajalik hooldus, kontroll ja remont;
- järgida tuleohutus-, tööohutus-, keskkonna-, ehitus- ja muid kohaldatavaid nõudeid ning täita tema tegevusest või kasutusest tulenevad ettekirjutused;
- mitte kahjustada kandekonstruktsioone, katust, fassaadi, põrandaid, ukse, aknaid ega tehnosüsteeme;

- saada enne ümberehitust, konstruktsiooni või tehnosüsteemi olulist muutmist üürileandja kirjalik nõusolek;
- tasuda lisaks üürile kõik objekti kasutamise seotud kõrval- ja kommunaalkulud üürilepingus sätestatud ulatuses.

Nõuded enampakkujale

Enampakkuja peab enne pakkumise tegemist ise veenduma, et ta vastab kõigile alltoodud tingimustele. Pakkumise tegemisega kinnitab enampakkuja tingimustele vastavust ja esitatud andmete õigsust.

Enampakkuja vastavust ei kontrollita ega kinnitata enne pakkumise tegemist. Üürileandjal on pärast oksjoni lõppu õigus võitja vastavust kontrollida ning nõuda seda tõendavaid andmeid ja dokumente. Kui võitja ei vasta kasvõi ühele tingimusele või ei esita nõutud tõendeid, on üürileandjal õigus temaga üürilepingut mitte sõlmida.

- pakkujal ega tema juhatuse liikmetel ei ole kehtivaid ajatamata maksuvõlgu ega aktiivseid tasumata maksehäireid;
- pakkuja omakapital ei ole viimase esitatud majandusaasta aruande järgi negatiivne;
- pakkuja suhtes ei ole algatatud pankroti-, saneerimis-, likvideerimis- ega sundlõpetamismenetlust;
- kõik tähtjaks esitamisele kuuluvad majandusaasta aruanded on esitatud;
- pakkuja kavandatav tegevus on õiguspärane, vastab objekti kasutusotstarbele ega põhjusta hoonele, kinnistule või ümbrusele ebamõistlikku kahju, ohtu, saastet või häiringut;
- pakkuja on tutvunud objekti, oksjonitingimuste ja lisatud üürilepingu projektiga ning aktsepteerib neid;
- pakkuja kinnitab võimet sõlmida üürileping ja tasuda viie tööpäeva jooksul esimese kuu üür ning ühe kuu üüri suurune tagatisraha.

Võitja esitatavad andmed ja tõendid

- võitja nimi, registrikood, kontaktisik ja tegeliku kasusaaja andmed;
- kavandatava tegevuse lühikirjeldus, vajalik elektrivõimsus ja kavandatavad ümberehitused;
- kinnitus kõigi enampakkujale kehtestatud tingimuste täitmise kohta;
- üürileandja nõudmisel viimase majandusaasta aruanne ning maksu- ja maksehäirete puudumist või muid tingimusi tõendavad dokumendid.

Üürileandjal ja oksjonipidajal on pärast oksjoni lõppu õigus kontrollida võitja esitatud andmeid avalikest registritest ning küsida mõistlikult vajalikku lisateavet ja tõendeid. Valeandmete esitamise või nõuetele mittevastavuse korral võib üürileandja võidupakkumise tühistada ja üürilepingu sõlmimisest keelduda.

Oksjoni ja lepingu põhitingimused

Alghind	4 500 eurot kuus, millele lisandub käibemaks.
Pakkumise samm	100 eurot.
Võitja	kõrgeima nõuetekohase pakkumise teinud enampakkuja, kes vastab avaldatud tingimustele.
Üüriperiood	5 aastat alates objekti üleandmise-vastuvõtmise akti kuupäevast.
Üüri muutumine	üür suureneb iga 12 kuu järel 2% võrra.
Tagatisraha	ühe kuu üür.
Lepingu sõlmimine	võitja sõlmib üürilepingu üldjuhul viie tööpäeva jooksul võitjaks kinnitamisest.
Esimene makse	esimese kuu üür ja tagatisraha tasutakse viie tööpäeva jooksul pärast lepingu sõlmimist ning enne objekti üleandmist.
Üleandmine	objekt antakse üle pärast esimese kuu üüri ja tagatisraha täielikku laekumist.

Pakkumise õiguslik tähendus

Pakkumise tegemisega kinnitab pakkuja, et tema esitatud andmed on õiged, ta vastab kõigile avaldatud enampakkuja nõuetele, on objekti ja selle seisukorraga piisavalt tutvunud ning nõustub käesolevate tingimuste ja oksjonile lisatud üürilepingu projektiga. Üürileandja võib võitja vastavust pärast oksjoni lõppu kontrollida ja nõuda tõendeid. Üürilepingus täidetakse eelkõige poolte andmed, võidupakkumisele vastav üür, kasutamise eesmärk, üleandmise kuupäev ning objekti plaan; avaldatud olulisi tingimusi pärast oksjonit ei muudeta, välja arvatud poolte kirjalikul kokkuleppel.

Kui võitja loobub, esitab valeandmeid, ei vasta avaldatud tingimustele, ei esita nõutud tõendeid, ei sõlmi lepingut või ei tasu õigel ajal esimese kuu üüri ja tagatisraha, võib üürileandja võidupakkumise tühistada, üürilepingu sõlmimisest keelduda ja alustada läbirääkimisi järgmise pakkujaga või korraldada uue oksjoni.

Lisad ja kontakt

- üürilepingu projekt;
- objekti paiknemise plaan või piiritletud pilt;
- võimalusel fotod ja olemasolev tehniline teave.

Objektiga tutvumiseks ja lisateabe saamiseks: _____