



Vääramatu jõud kinnisvarasektoris

Veebiseminar 24.03.2022

|
SORAINEN

Vääramatu jõud kinnisvarasektoris

09:00 Kas sõda Ukrainas vabandab sinu lepingu mittetäitmist?

Carri Ginter, Soraineni partner ning vaidluste lahendamise ja ennetamise tiimi juht

09:30 Kuidas võtta arvesse Ukraina sõda täna sõlmitavates kinnisvara ja ehitusega seotud lepingutes?

Paul Künnap, Soraineni partner ning kinnisvara- ja ehitusõiguse tiimi juht



Kas sõda Ukrainas vabandab sinu lepingu mittetäitmist?

Carri Ginter, Soraineni partner ning vaidluste
lahendamise ja ennetamise tiimi juht



Sõda majas – leping ahju?



Sul ei ole hankeleping veel sõlmitud
– kui saad, ära sõlmi

Juba sõlmitud lepingut FM ära ei
kustuta

Ole väga ettevaatlik! Sõda ei
tähenda, et oled lepingust pääsenud
või lepingut ei peaks täitma

Käes on kirjade kirjutamise aeg

March 15, 2022
3:05 AM GMT+2
Last Updated 8 days ago

Commodities

Column: Ukraine crisis rocks the London Metal Exchange

By Andy Home

5 minute read



INTERNATIONAL • UKRAINE INVASION

80,000 Ukrainian emigrants are leaving safety and heading towards war

BY LENKA PONIKELSKA, PATRICK DONAHUE, KONRAD KRASUSKI, AND BLOOMBERG

March 4, 2022 12:29 PM GMT+2

≡ **FORTUNE** | ON
DEMAND

SEARCH SIGN IN

Related Articles

Vääramatule jõule tuginemine – 4 sammu



Esimene samm: uuri lepingust vääramatu jõu regulatsiooni ja teavita tellijat. Oled tellija? Sama täpselt vastupidi

Teine samm: otsi alternatiivseid lahendusi ja vähenda negatiivseid tagajärgi. Oled tellija? Küsi, mis samme on võetud

Kolmas samm: hinda vääramatu jõu mõju lepingu täitmisele

Neljas samm: kogu võimalikult palju tõendeid

Pea meeles!



Sõda ei pruugi olla vääramatu jõud sinu lepingule – vaja hinnata iga juhtumit eraldi

Kui esineb mõju sinu lepingule, kogu tõendeid selle kohta, millal ja mis täpselt juhtus

Vääramatu jõud ei tähenda, et tarnija võiks lepingu ära lõpetada või et seda saaks ühepoolset muuta – see annab ainult aega

Puudulikke pabereid tagantjärei korda ei tee!

6 nõuannet

- Grupeeri probleemid (töötajad, metallitarned jne) ja kogu tõendid selle kohta, kuidas need just sõjaga seonduvad
- Otsi viivitamatult alternatiive! Näita paberil, kuidas alternatiive otsisid
- Oled tellija? Küsi neid pabereid! Esita täpsed küsimused ja küsi tõendeid
- See, et lepingut ei saa kasumlikult täita ei tähenda, et lepingut ei pea täitma
- Raha maksmata jätta üldjuhul ei saa
- Mõistlik on lepingute „vääramatu jõu“ klauslid üle vaadata ja näha ette endale FM puhul taganemisõigus, kui oled ise tarnija

UUDISED • Kätlin Sehver • Piret Jesse • 19. märts kell 9:00

Jaga lugu:



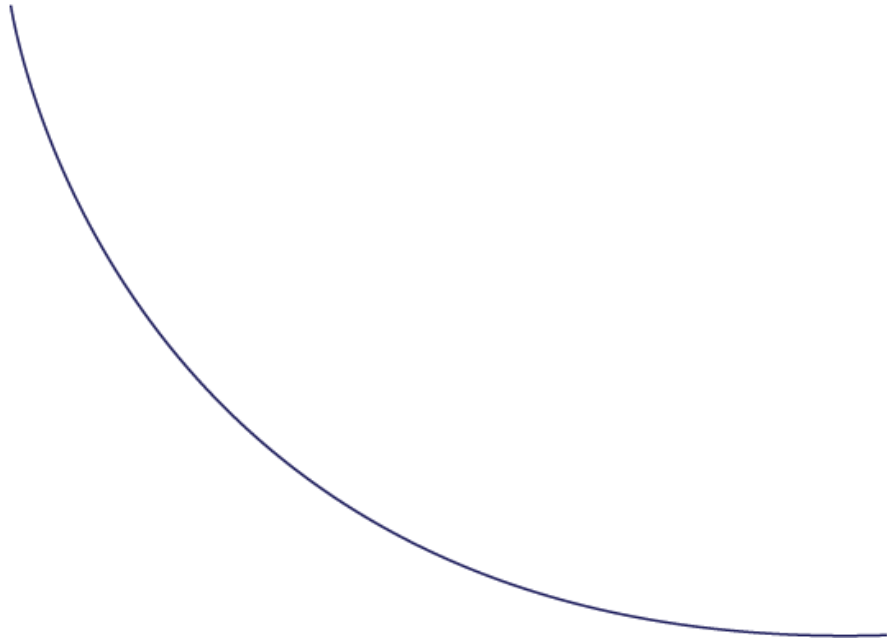
Eksperdid: viis sammu vääramatu jõuni



Soraineni partner, vandeadvokaat Piret Jesse ja jurist Kätlin Sehver. Foto: Kaupo Kikkas

Maja ei saa tähtajaks valmis, sest Ukrainas on sõda? Advokaadibüroo Sorainen kinnisvara- ja ehitusõiguse eksperdid Kätlin Sehver ja Piret Jesse pakuvad ehitusettevõtjale viis sammu vääramatule jõule tuginemiseks.

Peamine käitumispõhimõte



Mida rohkem paberit, seda
puhtam ...

Kuidas võtta arvesse Ukraina sõda täna sõlmitavates kinnisvara ja ehitusega seotud lepingutes?

Paul Künnap, Sorainen partner ning kinnisvara- ja ehitusõiguse tiimi juht



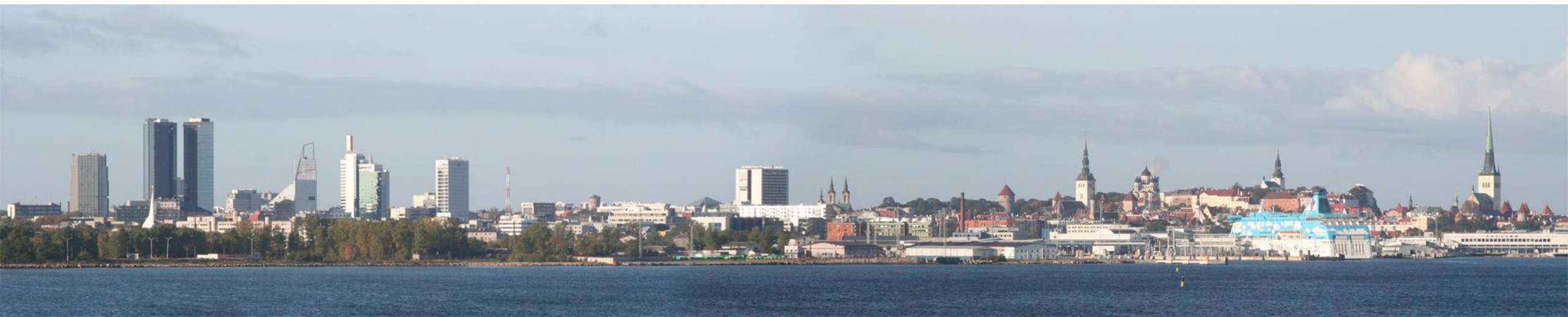
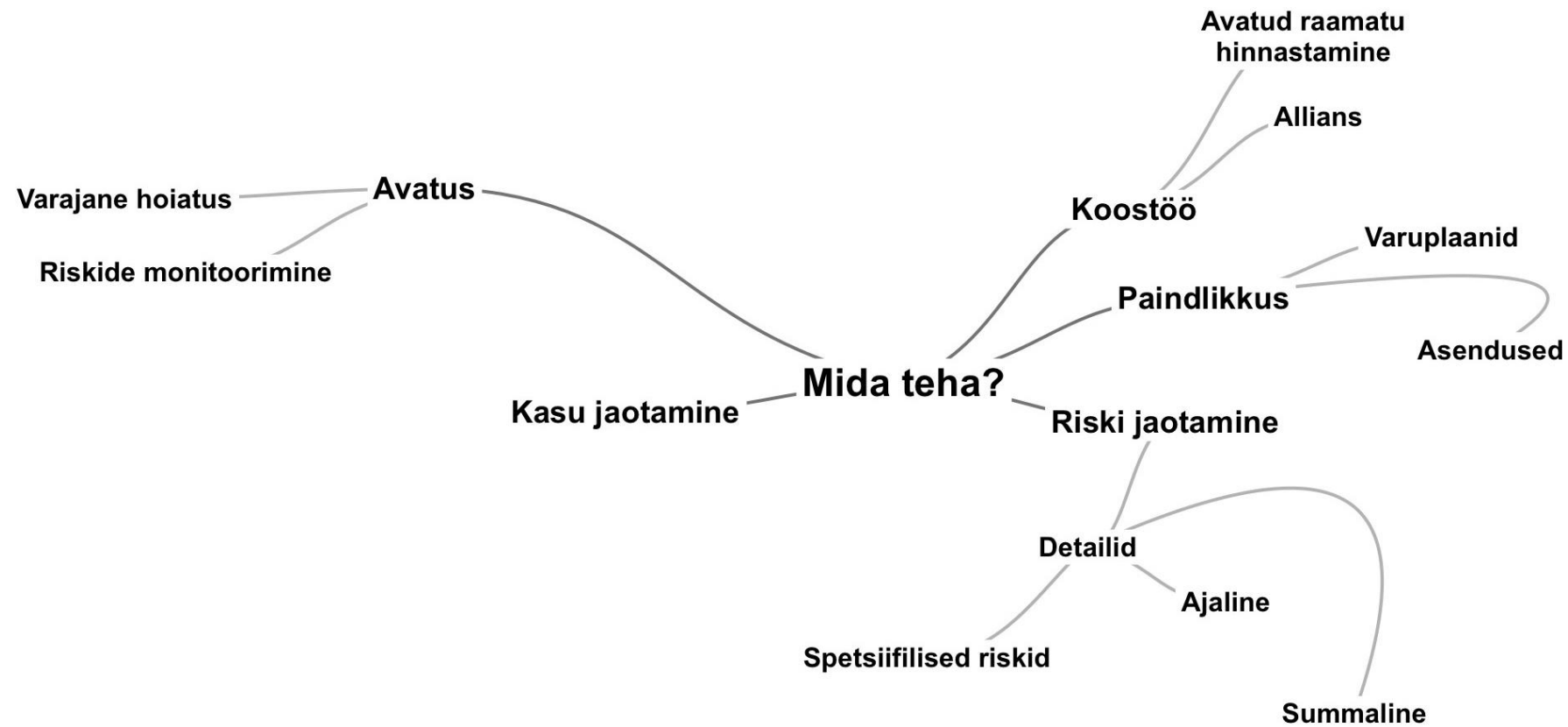
Õuduste paraad

Töøjõu lahkumine
Terase saadavus
Muu ehitusmaterjali
saadavus
Boikott
Sanktsioonid
Pagulaste voog
Energiakandjate
saadavus
Sigma
Piirangud
Küberrünnakud
Valgevene
Turuvapustus
Inflatsioon
Sõjalised operatsioonid
NATO vastu



Mida mõjutab?

- Ehitus- ja arenduslepingud
 - Hinnad
 - Tähtajad
 - Asendused
- Üürilepingud
 - Pinna valmimine ja üleandmine
 - Eelmise pinna üleandmine
 - Siseviimistluse hind
 - Tõrked üürniku tegevuses – üürniku makseraskused
- Kommunaalid
 - Varustuskindlus





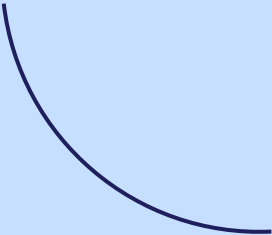
Carri Ginter

carri.ginter@sorainen.com



Paul Künnap

paul.kunnap@sorainen.com



Täname kuulamast!