



TALLINNA NOTAR MARGUS VESKIMÄE

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

6133

DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATUD TEEDE, TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE VÄLJAEHITAMISE NING RAHASTAMISE KOKKULEPPED

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING

JA

ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Margus Veskimäe notaribüroos Tallinnas, Rävala pst 3/ Kuke tn 2 kahekümne seitsmendal novembril kahe tuhande neljateistkümnendal aastal (27.11.2014.a) ning selles notariaalaktis osalejad on

OÜ Track Consult, registrikood 12268268, aadress Pärnu mnt. 102 C, Tallinn, e-posti aadress priit@emtrans.com, edaspidi nimetatud **Arendaja I**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Priit Põldar**, isikukood 37002200279, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik ning kes kinnitab, et tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad,

OÜ E.L.TERMINAL, registrikood 10704529, aadress Pärnu mnt 102 C, Tallinn, e-posti aadress priit@emtrans.com, edaspidi nimetatud **Arendaja II**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Priit Põldar**, isikukood 37002200279, kes kinnitab, et tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad,

Arendaja I ja Arendaja II edaspidi koos nimetatud **Arendaja(d)**.

Rae vald, registrikood 75026106, aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, e-posti aadress info@rae.ee, edaspidi nimetatud **Vald**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Maiga Liiv**, isikukood 47804115212, kelle isik on notariaalakti tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad,

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE JA OSALEJATE KINNITUSED

- 1.1. Lepingu esemeks I on **Harjumaal Rae vallas Soodevahe külas asuv Laaneaia kinnistu** koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese I on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 12284202** all, järgmises koosseisus:
 - 1.2.1. Esimesse jakku on kantud asukoht Harjumaa Rae vald Soodevahe küla Laaneaia, katastritunnus 65301:002:1599, pindala 45 023 m², sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
 - 1.2.2. Teise jakku on kantud omanikuna Arendaja I.
 - 1.2.3. Kolmandasse jakku on vara suhtes tehtud järgmine kanne: eelmärge kinnistust ühe kahendiku (1/2) suuruse mõttelise osa omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Tarbijateühistute Keskühistu (registrikood 10093971) kasuks. 12.05.2014 kinnistamisavalduse, 16.06.2014 õiendi alusel sisse kantud 7.08.2014.
 - 1.2.4. Neljandasse jakku on vara suhtes tehtud järgmine kanne: hüpoteek summas 500 000 eurot Eesti Tarbijateühistute Keskühistu (registrikood 10093971) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 12.05.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.08.2014.
- 1.3. Lepingu esemeks II on **Harju maakonnas Rae vallas Soodevahe külas asuv Uus-Kasemetsa kinnistu** koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.4. Lepingu ese II on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 4172002** all, nimetusega Kasemetsa II, järgmises koosseisus:
 - 1.4.1. Esimesse jakku on kantud asukoht Harju maakond Rae vald Soodevahe küla Uus-Kasemetsa, katastritunnus 65301:002:1436, pindala 8,52 ha, sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
 - 1.4.2. Teise jakku on kantud omanikena Arendaja I 1/2 kaasomandist ja Arendaja II 1/2 kaasomandist.
 - 1.4.3. Kolmandasse jakku on vara suhtes tehtud järgmine kanne: eelmärge omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Tarbijateühistute Keskühistu (registrikood 10093971) kasuks. 12.05.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.08.2014.
 - 1.4.4. Neljandasse jakku on vara suhtes tehtud järgmine kanne: hüpoteek summas 2 500 000 eurot Eesti Tarbijateühistute Keskühistu (registrikood 10093971) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 12.05.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.08.2014.
- 1.5. Lepingu ese I ja lepingu ese II eespool ja edaspidi koos nimetatud lepingu ese.
- 1.6. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilises andmebaasis käesoleva lepingu tõestamise päeval.
- 1.7. **Valla esindaja ja Arendajate esindaja avaldavad, et võtavad käesoleva lepingu sõlmimisel arvesse järgmist:**
 - 1.7.1. Arendajad on huvitatud Detailplaneeringu kehtestamisest ning on seoses sellega nõus kandma kõik Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad kulud;
 - 1.7.2. Arendajad on nõus Detailplaneeringukohaste teede ning tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamisega omal kulul;

- 1.7.3.** Valla arengukava ei näe ette lepingu esemele planeeritava äri- ja tootmisala rajamist, mistõttu ei ole Valla eelarves investeeringuna ette nähtud Detailplaneeringuga hõlmatud alale ja selle teenindamiseks kavandatud teede, tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks ning võõrandamiseks vajalikke rahalisi vahendeid.
- 1.8. Arendaja I esindaja kinnitab, et:**
- 1.8.1.** Käesolevas lepingus toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel kannete tegemist kinnistusraamatusse.
- 1.8.2.** Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole lepingu eset kellelegi võõrandatud ega koormatud ühegi käesolevas lepingus nimetamata kolmandale isikule kuuluva õigusega (s.h. kinnistusraamatusse mittedissekandekohustusliku kolmanda isiku õigusega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), samuti ei ole sõlmitud mingeid võlaõiguslikke kokkuleppeid selle võõrandamiseks ja/või koormamiseks.
- 1.8.3.** Lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi ega kehti mingeid keelde.
- 1.8.4.** Lepingu eseme suhtes ei kehti mingeid Arendajale I teadaolevaid looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid, samuti, et lepingu eseme suhtes ei ole algatatud kaitse alla võtmise menetlust ning ta ei ole saanud kaitsekohustuse teatist.
- 1.8.5.** Käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta Arendaja I majanduslikku seisundit ega võlausalajate huve.
- 1.8.6.** Arendaja I suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ja ajutist pankrotihaldurit ei ole määratud, samuti ei ole algatatud likvideerimismenetlust.
- 1.8.7.** Tema esindusõigus on kehtiv ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud äriühingusisesed nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.
- 1.9. Arendaja II esindaja kinnitab, et:**
- 1.9.1.** Käesolevas lepingus toodud andmed lepingu eseme II kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme II suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel kannete tegemist kinnistusraamatusse.
- 1.9.2.** Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole lepingu eset II kellelegi võõrandatud ega koormatud ühegi käesolevas lepingus nimetamata kolmandale isikule kuuluva õigusega (s.h. kinnistusraamatusse mittedissekandekohustusliku kolmanda isiku õigusega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), samuti ei ole sõlmitud mingeid võlaõiguslikke kokkuleppeid selle võõrandamiseks ja/või koormamiseks.
- 1.9.3.** Lepingu ese II ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi ega kehti mingeid keelde.
- 1.9.4.** Lepingu eseme II suhtes ei kehti mingeid Arendajale II teadaolevaid looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid, samuti, et lepingu eseme II suhtes ei ole algatatud kaitse alla võtmise menetlust ning ta ei ole saanud kaitsekohustuse teatist.
- 1.9.5.** Käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta Arendaja II majanduslikku seisundit ega võlausalajate huve.
- 1.9.6.** Arendaja II suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ja ajutist pankrotihaldurit ei ole määratud, samuti ei ole algatatud likvideerimismenetlust.
- 1.9.7.** Tema esindusõigus on kehtiv ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud äriühingusisesed nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.
- 1.10. Valla esindaja kinnitab, et:**
- 1.10.1.** Käesolev leping sõlmitakse vastavalt Rae Vallavalitsuse istungi 26.11.2014.a. protokollile nr 55.

1.10.2. Tema volitus on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning et ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2. DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATUD TEEDE, TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE VÄLJAEHITAMISE NING RAHASTAMISE KOKKULEPPED

- 2.1.** Vald ja Arendaja on kokku leppinud, et ehitusseaduse §-s 13 sätestatud Valla kohustused, mis on seotud Soodevahe küla Laaneaia ja Uus-Kasemetsa kinnistute ning lähiala detailplaneeringu kohaselt väljaehitamisele kuuluvate avalikult kasutatavate teede ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanaliseerimise väljaehitamisega, annab Vald Arendajale üle ja Arendaja täidab ülevõetud kohustused ning lepingu esemele Detailplaneeringuga kavandatud teede ning tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamisega seotud kohustused käesolevas lepingus toodud tingimustel.
- 2.2.** Valla poolt on tellitud ja koostaja poolt Vallale esitatud Soodevahe küla Laaneaia ja Uus-Kasemetsa kinnistute ning lähiala detailplaneering (koostaja OÜ Pärnu Instituut, töö nr 14-07), edaspidi nimetatud Detailplaneering. Osalejad kinnitavad, et neile on teada Detailplaneeringu sisu ja nad loobuvad selle ette lugemisest ja käesolevale lepingule lisamisest.
- 2.3.** Vald väljastab Arendajale õigusaktides sätestatud ajal ja korras kõik käesolevast lepingust tulenevate Arendaja kohustuste hulka kuuluvate tööde teostamiseks vajalikud kooskõlastused ja ehitusload, eeldusel, et Arendaja esitab Vallale kõik õigusaktides sätestatud nõuetele vastavad dokumendid õigusaktides sätestatud ajal ja korras.
- 2.4.** Vald ja Arendaja on kokku leppinud, et käesoleva lepingu sõlmimisega muutuvad kehtetuks Rae valla, Arendaja ning detailplaneeringu koostaja OÜ Pärnu Instituut vahel 25.06.2014.a. sõlmitud lepingu „Detailplaneeringu koostamise rahastamiseks, detailplaneeringu kohase taristu ja juurdepääsutee väljaehitamiseks ning Rae valla sotsiaalobjektide ja avaliku ruumiehitamise rahaliseks toetamiseks“, edaspidi nimetatud Eelleping punktid üks viis (1.5.) ja kolm kolm neli (3.3.4.). Osalejad kinnitavad, et neile on teada Eellepingu sisu ja nad loobuvad selle ette lugemisest ja käesolevale lepingule lisamisest.
- 2.5. Vald ja Arendaja on seoses Detailplaneeringu elluviimisega kokku leppinud, et Arendaja kohustub:**
- 2.5.1.** sõlmima piirkonna võrguettevõtetega liitumislepingud ning rahastama tehnovõrkude, kaasa arvatud nende liitumispunktide, rajamist vastavalt sõlmitud liitumislepingutele ja Detailplaneeringule;
- 2.5.2.** omal kulul ja koostöös piirkonna vee-ettevõtjaga tagama pinnase- ja sademevee eesvoolu väljaehitamise ja rekonstrueerimise ka selles osas, mis jääb Detailplaneeringualast väljapoole, kuid mis teenindab Detailplaneeringuala;
- 2.5.3.** omal kulul välja ehitama Detailplaneeringuga kavandatud krundile nõuetekohase juurdepääsutee;
- 2.5.4.** rahastama Valla sotsiaalobjektide ehitust Valla arveldusarvele 1 (üks) euro iga Detailplaneeringuga kavandatud brutopinna 1 m² kohta. Rahaliselt toetatavatele objektidele Arendajatel omandiõigust ei teki;
- 2.5.5.** rahastama Rae valla avaliku ruumi objektide ehitamist tasudes Rae valla arveldusarvele kakssada tuhat (200 000) eurot. Rahaliselt toetatavatele objektidele Arendajatel omandiõigust ei teki.

2.6. Arendaja kohustuste täitmise tähtajad ja lisakohustused

- 2.6.1.** Arendaja kohustub täitma käesoleva lepingu punktides kaks viis üks (2.5.1.) kuni kaks viis kolm (2.5.3.) sätestatud kohustused hiljemalt kuuekümmne (60) kalendrikuu jooksul arvates Detailplaneeringu kehtestamisest.
- 2.6.2.** Arendaja kohustub täitma käesoleva lepingu punktides kaks viis neli (2.5.4.) ja kaks viis viis (2.5.5.) sätestatud kohustused korraga hiljemalt ühe (1) kalendrikuu möödumisel Detailplaneeringu kehtestamisest. Tasumisega viivitamisel on Vallal õigus nõuda Arendajatelt viivist null koma null kolm protsenti (0,03%) tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest.
- 2.6.3.** Arendajad kohustuvad omal kulul tagama Detailplaneeringuga ettenähtud servituutide seadmise ja kandmise kinnistusraamatusse.
- 2.6.4.** Arendajad kohustuvad tagama, et lepingu eseme ning nende ühendamisel tekkivale kinnistule Detailplaneeringuga ettenähtud kruntidel ei alustata sinna ehitatava(te) hoone(te) kasutamist enne kui Detailplaneeringujärgsed krunte teenindavad tehnovõrgud ja -rajatised (juurdepääsutee ning jalg- ja/või kergliiklustee, elektri-, veevarustus-, gaasi- ja kanalisatsioonitorustik, tänavavalgustus, sadevee- ja tuletõrjeveesüsteem jne) on Arendaja poolt valmis ehitatud, krunte teenindavad tehnovõrgud toimivad ning tehnovõrkudele ja teedele on kasutusload väljastatud.
- 2.7. Vald ja Arendaja on kokku leppinud, et Vald kohustub** looma kõik Vallast olenevad eeldused ja tingimused, mis on Arendajale vajalikud käesolevast lepingust tulenevate kohustuste kohaseks täitmiseks.

2.8. Kohustuste mittekohase täitmise või täitmata jätmise tagajärjed:

- 2.8.1.** Arendaja ja Vald on kokku leppinud, et käesoleva lepingu punktides kaks viis üks (2.5.1.) kuni kaks viis kolm (2.5.3.) kokkulepitud Arendaja kohustuste (edaspidi nimetatud Kohustused) mittekohase täitmise või täitmata jätmise korral on Vallal õigus nõuda Arendajalt solidaarselt leppetrahvi summas kümme (10) eurot iga kohustuse täitmisega viivitatud päeva eest. Leppetrahvi tasumine ei vabasta Arendajat oma Kohustuste täitmisest.
- 2.8.2.** Juhul, kui Arendaja jätab Kohustused täitmata pärast mõistliku aja möödumist leppetrahvi tasumisest või Valla poolt määratud täiendava tähtaja möödumist, kohustub Arendaja hüvitama Vallale kõik juba tekkinud kahjud ning tagama Valla nõudmisel ja tema määratud viisil hüvitise maksmise kahjude eest, mis võivad käesolevast lepingust või selle mittenõuetekohasest täitmisest Vallal endal või Vallal kolmandate isikute ees tekkida.
- 2.8.3.** Juhul kui Arendaja ei täida endale käesoleva lepinguga võetud kohustusi või ei ole maksevõimeline, läheb pankrotti, likvideeritakse või lepingu ese võõrandatakse kohustusi täitmata või üle andmata või lepingu ese võõrandatakse sundvõõrandamise teel, on Vallal õigus tunnistada Detailplaneering lepingu eseme osas osaliselt või terves ulatuses kehtetuks, kui see on kooskõlas proportsionaalsuse põhimõttega ja haldusaktide kehtetuks tunnistamise seaduses sätestatud nõuetega.

3. SERVITUUTIDE SEADMINE

- 3.1.** Arendaja I seab Valla kasuks lepingu esemele **I** esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse – **Hoidumisservituudi**, mille sisuks on lepingu eseme I igakordse omaniku, samuti lepingu eseme I ühendamisel tekkiva kinnistu igakordsete omanike kohustus mitte alustada kinnistule ehitatava(te) hoone(te) kasutamist seni, kuni

on rajatud Detailplaneeringujärgsed teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.

- 3.2. Arendajal I on õigus nõuda Hoidumisservituudi kustutamist siis, kui Detailplaneeringujärgsed teed ning tehnovõrgud ja -rajatised on rajatud ning neile on väljastatud kasutusload.
- 3.3. Arendaja seab Valla kasuks lepingu esemele II esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse – **Hoidumisservituudi**, mille sisuks on lepingu eseme II igakordse omaniku, samuti lepingu eseme II ühendamisel tekkiva kinnistu igakordsete omanike kohustus mitte alustada kinnistule ehitatava(te) hoone(te) kasutamist seni, kuni on rajatud Detailplaneeringujärgsed teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.
- 3.4. Arendajal on õigus nõuda Hoidumisservituudi kustutamist siis, kui Detailplaneeringujärgsed teed ning tehnovõrgud ja -rajatised on rajatud ning neile on väljastatud kasutusload.

4. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 4.1. **Arendaja I ja Vald on isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Arendaja I lubab ja Vald avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 12284202 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale Rae valla kasuks tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse – Hoidumisservituudi, mille sisuks on lepingu eseme I igakordse omaniku, samuti lepingu eseme I ühendamise tulemusena tekkiva kinnistu igakordsete omanike kohustus mitte alustada kinnistule ehitatava(te) hoone(te) kasutamist seni, kuni on rajatud lepingu eseme I suhtes kehtivale detailplaneeringule vastavad teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.**
- 4.2. **Arendaja I, Arendaja II ja Vald on isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Arendaja I ja Arendaja II lubavad ning Vald avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 4172002 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale Rae valla kasuks tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse – Hoidumisservituudi, mille sisuks on lepingu eseme II igakordse omaniku, samuti lepingu eseme II ühendamise tulemusena tekkiva kinnistu igakordsete omanike kohustus mitte alustada kinnistule ehitatava(te) hoone(te) kasutamist seni, kuni on rajatud lepingu eseme II suhtes kehtivale detailplaneeringule vastavad teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.**

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 5.1. Isiklik kasutusõigus tekib kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine riigilõivuseaduses ettenähtud suuruses.
- 5.2. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb käesolevasse lepingusse märkida kõik Lepingu esemete koormamisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi

- nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- 5.3. Vastavalt asjaõigusseaduse § 225 koormab isiklik kasutusõigus kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele realservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.
- 5.4. Asjaõiguse käsutamine pärast märke kandmist kinnistusraamatusse on tühine osas, milles see märkega tagatud nõuet kahjustab või piirab.
- 5.5. Võlaõigusseaduse § 179 kohaselt võib lepingupool teise lepingupoole nõusolekul anda oma lepingust tulenevad õigused ja kohustused üle kolmandale isikule temaga sõlmitud lepingu alusel, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Lepingu ülevõtmisega loetakse, et kõik lepingust tulenevad õigused ja kohustused on lepingu ülevõtjale üle läinud.
- 5.6. Võlaõigusseaduse § 175 kohaselt: (1) Kolmas isik võib võlausaldajaga sõlmitud lepingu alusel üle võtta võlgniku kohustuse nii, et kolmas isik astub senise võlgniku asemele. (2) Kolmas isik võib võlgniku kohustuse üle võtta ka võlgnikuga sõlmitud lepingu alusel, kuid kohustus läheb üle üksnes tingimusel, et võlausaldaja sellega nõustub. (3) Kui võlgnik on sõlminud kolmanda isikuga lepingu kohustuse ülevõtmiseks, võib võlgnik või kolmas isik teha võlausaldajale ettepaneku teatada tema poolt määratud tähtaja jooksul, kas ta annab nõusoleku. Kui võlausaldaja ei anna nõusolekut selle tähtaja jooksul, loetakse ta nõusoleku andmisest keeldunuks. (4) Kui kolmas isik võtab kohustuse üle võlgnikuga sõlmitud lepingu alusel ja võlausaldaja ei ole veel nõusolekut andnud või keeldub selle andmisest, eeldatakse, et võlgnikul on õigus nõuda kohustuse ülevõtjalt, et see täidaks õigeaegselt võlausaldaja nõude. Kui võlausaldaja keeldub kohustuse ülevõtmisele nõusoleku andmisest, võib võlgnik nõuda kohustuse ülevõtjalt kohustuse ülevõtmise aluseks oleva lepingu täitmiseks tagatist. (5) Kui võlausaldaja on kohustuse ülevõtmisega eelnevalt nõustunud, loetakse kohustus ülevõetuks kohustuse ülevõtmise lepingu sõlmimise ja sellest võlausaldajale teatamisega. Võlausaldaja ei või eelnevalt antud nõusolekut tagasi võtta, kui ta ei ole jätnud endale sellist õigust nõusolekut andes. (6) Kui kinnisasja omandaja võtab kokkuleppele võõrandajaga üle võõrandaja kohustuse, mille tagamiseks on kinnisasjale seatud hüpoteek, peab võõrandaja pärast uue omaniku kinnistusraamatusse kandmist teatama sellest kirjalikult võlausaldajale. Kui võlausaldaja ei ole teate saamisest kolme kuu jooksul keeldunud kohustuse ülevõtmise nõusoleku andmisest, loetakse nõusolek antuks. Kui võlausaldaja on kohustuse ülevõtmiseks nõusoleku andnud või selle andmisest keeldunud, peab kinnisasja võõrandaja sellest omandajale teatama.
- 5.7. Võlaõigusseadus § 176 kohaselt võib kohustuse ülevõtja võlausaldaja nõudele lisaks enda vastuväidetele esitada vastuväiteid, mis tulenevad võlausaldaja ja senise võlgniku vahelisest õigussuhtest, välja arvatud vastuväited, mis kuulusid senisele võlgnikule võlausaldaja vastu isiklikult. Samuti ei või ta senise võlgniku nõuet võlausaldaja nõudega tasaarvestada. Kohustuse ülevõtja ei või võlausaldaja nõudele esitada vastuväiteid, mis kuuluvad talle senise võlgniku vastu tulenevalt kohustuse ülevõtmise aluseks olevast õigussuhtest. Kui kohustus võeti võlausaldaja nõusolekul üle võlgnikuga sõlmitud lepingu alusel, võib kohustuse ülevõtja esitada kohustuse ülevõtmise kehtetusest tuleneva vastuväite võlausaldaja vastu üksnes juhul, kui võlausaldaja nõusolekut andes kehtetuse põhjusest teadis või pidi teadma.
- 5.8. Võlaõigusseadus § 177 kohaselt kohustuse ülevõtmisel lähevad uuele võlgnikule üle

nõudega seotud kõrvalkohustused, kui need ei ole isiklikku laadi või ei ole muul põhjusel lahutamatult seotud senise võlgniku isikuga. Uuele võlgnikule läheb üle kohustus tasuda kokkulepitud intress ja leppetrahv ka siis, kui need muutusid sissenõutavaks pärast kohustuse ülevõtmist. Kohustuse ülevõtmisel lõpevad kohustuse täitmise tagamiseks antud kohustusega seotud tagatised. Kui kohustuse täitmise tagamiseks on antud tagatis, mis ei ole kohustusega seotud, tuleb tagatis vastavalt tagatise andmise aluseks olnud kokkuleppele tagatise andjale tagasi anda. Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud ei kohaldata, kui tagatise andja nõustub vastutama ka uue võlgniku kohustuse täitmise eest.

6. NOTARIAALAKTI ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1.** Notariaalakkt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.
- 6.2.** Osalejatele väljastatakse notariaalakkti ärakirjad osaleja valikul digitaalselt või paberkandjal. Digitaalne ära kiri on osalejale kättesaadav ka riigiportaalis www.eesti.ee.
- 6.3.** Osalejad paluvad notariaalakkti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale. Notariaalakkti tõestaja esitab ära kirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu tõestamise eest ette nähtud notaritasu tasumisest.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Arendaja II.
- 7.2.** Osaleja tasub notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kolme (3) tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaalakkti ära kirja notari tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.
- 7.3.** Osaleja tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Käesolev notariaalakkt on osalejatele akti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolevas dokumendis on 9 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil

Notari tasu tehingu tõestamisel 50 eurot (tehinguväärtus kohustuste üleandmise kokkuleppel 6 391 eurot, servituutide seadmisel 2 x 639 eurot = 1 278 eurot, tehinguväärtus kokku 7 669 eurot, notari tasu seaduse § 3, 5, 12 lg 3, 10 lg 3, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu kokku	50 eurot.
Käibemaks	10 eurot.
Kokku	60 eurot.

IS

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 2 x 2,81 eurot (riigilõivuseadus § 343 lg 8, § 73

lg 1).

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri