



## TALLINNA NOTAR MARI-LIIS PARMAS

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU  
REGISTRI NUMBER

35

### ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE LÕPETAMISE JA KUSTUTAMISE KOKKULEPE

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Mari-Liis Parmas videosilla vahendusel notaribüroos Eesti Vabariigis Tallinnas Maakri tn 30 kaheteistkümnendal jaanuaril kahe tuhande kahekümne kuendal aastal (12.01.2026.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

**Invego Uus-Järveküla OÜ**, registrikood 16217902, aadress Tallinn Staapli tn 10 (e-posti aadress: [info@invego.ee](mailto:info@invego.ee)), edaspidi nimetatud **Omanik Kindluse tee 23 korteriomandid, 25, 27, 38 korteriomandid, 40, 42 ja Uus-Järveküla tee 20**, mille esindajatena tegutsevad registrikaardile kantud juhatuse liikmed **Kristjan-Thor Vähi**, isikukood 37402020303, kelle isik on notariaalakti tõestajale tuntud, kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Tallinn ja **Kristjan Tamla**, isikukood 37611280329, kelle isik on notariaalakti tõestajale tuntud, kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Tallinn,

**Osaihing Rikensberg**, registrikood 10332186, aadress Harju maakond, Harku vald, Tabasalu alevik, Ranniku tee 12 (e-posti aadress: [taavi.pihlakas@heta.ee](mailto:taavi.pihlakas@heta.ee)), edaspidi nimetatud **Omanik Kindluse tee 37 ja 39**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Taavi Pihlakas**, isikukood 37511280228, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA elektroonilise andmebaasi alusel, kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Tallinn,

**H. L.** isikukood xxxxxx, aadress xxxxxx (e-posti aadress: xxxxx ), edaspidi nimetatud **Omanik Xxxxxx**, kelle esindaja kinnitab, et ta xxxxxx,

**xxxxx K. M.** isikukood xxxxxx, aadress xxxxxx (e-posti aadress: xxx), ja **J. M.**, isikukood xxxxxx, aadress xxxxxx (e-posti aadress: xxxxx), edaspidi koos nimetatud **Xxxxxx**, ning kelle xxxx on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud rahvastikuregistri elektroonilise andmebaasi alusel,

**J. S.**, isikukood xxxxx aadress xxxxxx (e-posti aadress: xxxxx ), kelle esindaja kinnitab, et ta on xxx ja xxxxxx

**A. A.-S.** isikukood xxxxxx, aadress xxxxxx (e-posti aadress: xxxxx), kelle esindaja kinnitab, et ta on xxxxx ja xxxxx.

**J. S.** ja **A. A.-S.** edaspidi koos nimetatud **Xxxx**,



- Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta hoidumisservituut, omaniku kohustusega mitte alustada hoonete ehitustegevust kuni on rajatud kinnistu suhtes kehtivale detailplaneeringule vastavad teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload. Kaaskoormatud kinnistu nr 20773550, 20772250.

1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilises andmebaasis käesoleva lepingu tõestamise päeval enne lepingu tõestamist.

## 2. OSALEJATE KINNITUSED

### 2.1. Invego Uus-Järveküla OÜ kinnitab, et

2.1.1. Käesolevas lepingus toodud andmed lepingu eseme 1 kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes 1 ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi, v.a Invego Uus-Järveküla OÜ'le kuuluvatel kinnistute kohta esitatud kinnistamisavaldused, millega taotletakse kinnistute jagamist korteriomanditeks ning kaaskoormatud kinnistute vabastamist ühishüpoteeegi alt.

2.1.2. Tema volitused kõikide Omanike esindajana on kehtivad ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.

2.1.3. Tema esindajate esindusõigused on kehtivad ning neil on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud äriühingusisesed nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.

### 2.2. Osaühing Rikensberg kinnitab, et

2.2.1. Käesolevas lepingus toodud andmed lepingu eseme 2 kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme 2 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.2.2. Tema esindaja esindusõigus on kehtiv ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud äriühingusisesed nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.

2.3. Meeli Vaarik kinnitab, et tema volitused Rae valla esindajana on kehtivad ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.

## 3. REAALSERVITUUTIDE LÕPETAMINE JA KUSTUTAMINE

3.1. Omanikud ja Rae vald lepivad kokku, et lõpetavad registriosade nr 20772750, 20770350, 20768750, 20768650, 20771650, 25546850, 25546950, 25539050, 25539150, 25544550, 25544650, 20773550, 20772250, 26784850, 26784950, 26785050, 26785150, 26800350, 26800450, 26800550, 26800650, 26800750, 26800850 kolmandatesse jagudesse Rae vald kasuks sisse kantud isikliku kasutusõiguse – hoidumisservituudi ja kustutavad selle kohta kanded kinnistusraamatust.

3.1.1. Osaajad avaldavad, et nad ei oma hoidumisservituutide lõpetamisega seoses teineteisele mingeid nõudeid ega pretensioone ning on kokku leppinud, et teineteisele mingeid rahalisi kompensatsioone ei maksta, samuti loobuvad nad ka kõikidest võimalikest tulevikus tekkivatest nõuetest seoses realservituutide lõpetamisega.

## 4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

4.1. Omanikud ja Rae vald on kokku leppinud lepingu esemele 1 ja lepingu esemele 2 seatud hoidumisservituutide lõpetamises ning avaldavad soovi kustutada:

- kinnistusregistri registriosade nr 20772750, 25546850, 25546950, 25539050, 25539150, 25544550, 25544650 kolmandast jaost jooksvate kannete nr 4 all sisse kantud isiklik kasutusõigus (hoidumisservituut) Rae vald kasuks;
- kinnistusregistri registriosa nr 20770350, 26800350, 26800450, 26800550, 26800650, 26800750, 26800850 kolmandast jaost jooksva kande nr 5 all isiklik kasutusõigus (hoidumisservituut) Rae vald kasuks;
- kinnistusregistri registriosade nr 20768750, 20768650, 20771650, 26784850, 26784950, 26785050, 26785150 kolmandast jaost jooksvate kannete nr 6 all sisse kantud isiklik kasutusõigus (hoidumisservituut) Rae vald kasuks;

- **kinnistusregistri registriosa nr 20773550 ja 20772250 kolmandast jaost jooksva kande nr 2 all sisse kantud isiklik kasutusõigus (hoidumisservituut) Rae vald kasuks.**

## **5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED**

Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb käesolevasse lepingusse märkida kõik lepinguga 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.

## **6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE**

- 6.1.** Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejatele kättesaadav riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee). Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osaleja soovil väljastatakse osalejale vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali.
- 6.2.** Osalejate soovil neile käesoleva akti koostamise päeval notariaalakti kinnitatud ära kirju ei väljastata.
- 6.3.** Osalejad paluvad notaril esitada lepingu ühe kinnitatud ära kirja ka kinnistusosakonnale. Notar esitab ära kirja kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul arvates käesoleva lepingu tõestamisest. Ühtlasi volitavad osalejad notarit vajadusel esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas parandama/täiendama kinnistamisavaldust ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus osalejate poolt taotletavaga, kuid mis ei muuda notariaaldokumendi sisu.

## **7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

- 7.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Invego Uus-Järveküla, v.a kulud Osaühing'le Rikensberg kuuluvatelt kinnistutelt isiklike kasutusõiguste lõpetamisega seotud tasub Osaühing Rikensberg.
- 7.2.** Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest pangaülekandega notari arveldusarvele. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et osalejate kokkulepe notari tasu maksmise kohta on lepingu tõestamisel kehtiv vaid nende omavahelise kokkuleppena ning notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel osalejalt.
- 7.3.** Riigilõiv tasutakse ühe (1) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi arvele ning notarile tuleb kinnistusosakonnale edastamiseks esitada riigilõivu tasumist tõendav nõuetekohane maksedokument. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta käesolevas notariaalaktis sisalduv(ad) taotlus(ed) läbi vaatamata.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, esitatud enne heakskiitmist ekraanil tutvumiseks ja läbivaatamiseks, osalejate poolt heaks kiidetud ning seejärel notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Käesolevas dokumendis on 5 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

Notari tasu reaalservituutide kustutamisel 12,85 eurot (tehinguväärtus 15 x 639 eurot, tehinguväärtus kokku 9 585 eurot, notari tasu seaduse § 3, 5, 22, 28 lg 1).

Notari tasu kaugtõestamisel 20 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2<sup>1</sup>).

Notari tasu kokku 32,85 eurot.

Käibemaks 7,88 eurot.

**Kokku 40,73 eurot.**

Riigilõiv servituudi kustutamisel 1,25 x 15 eurot (tehinguväärtus 15 x 639 eurot, riigilõivuseaduse § 354, 77 lg 5).

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Invego Uus-Järveküla OÜ esindaja Kristjan Tamla: *allkirjastatud digitaalselt*

Invego Uus-Järveküla OÜ esindaja Kristjan-Thor Vähi: *allkirjastatud digitaalselt*

Osühing Rikensberg esindaja Taavi Pihlakas: *allkirjastatud digitaalselt*

Rae vald esindaja Meeli Vaarik: *allkirjastatud digitaalselt*

Notar Mari-Liis Parmas: *allkirjastatud digitaalselt*