TALLINNA NOTAR RAGNE TEHVER
NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1693

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

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Ragne Tehver notaribüroos Tallinnas, Sakala tn 22 / Tatari tn 8, kolmekümnendal mail kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (30.05.2023) kaugtõestamise teel ning selles notariaalaktis osalejad on

LM Ehitus OÜ, registrikood 12507678, aadress Standardi vkt 9, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond, e-posti aadress lmehitus@gmail.com, edaspidi nimetatud **Arendaja,** mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Mati Lunde**, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, *(eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi ja esindusõigusliku isiku kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),*

Arendaja esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Kohila vallas,

Rae vald, Rae Vallavalitsuse kaudu, registrikood 75026106, aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, e-posti aadress info@rae.ee, edaspidi nimetatud **Vald,** mille esindajana tegutseb esitatud volikirja alusel **Meeli Vaarik,** kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel *(eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),*

Valla esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Jüri alevikus,

edaspidi ühiselt **Pooled**.

Notariaalakti tõestaja kontrollis osalejate teo- ja otsusevõime, Poolte õigusvõime ning esindajate volitused ja tuvastas osalejate isikusamasuse.

Pooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. **Lepingu esemeks** on **Jüri tee 4b, Lagedi alevik, Rae vald, Harju maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 4141202,** ning lepingu eseme koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud maaüksus katastritunnus 65301:003:0090, pindala 7234,0 m², aadress Jüri tee 4b, Lagedi alevik, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud LM Ehitus OÜ (registrikood 12507678).

1.1.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
1) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus veevarustus –ja kanalisatsioonitorustike ning nende teenindamiseks vajalike tehnovõrkude, ehitiste ja seadmete ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, säilitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korrashoiuks,
hooldamiseks, asendamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks kasutusõiguse alal, mille
paiknemine on lepingu lisaks nr kaks (2) oleval plaanil tähistatud punasega viirutatud alana, vastavalt 14.10.2010.a. lepingu punktidele 2.1. kuni 2.12. ning sama lepingu lisaks
nr kaks (2) olevale plaanile. 14.10.2010 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 1.11.2010. Kohtunikuabi Helle Miller.
2) Isiklik kasutusõigus Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 14.10.2010.a. lepingu punktile 3 ja sama lepingu lisaks nr kolm (3) olevale plaanile. Kanne asub III jao kandega nr 1 ühel ja samal järjekohal. 14.10.2010 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 1.11.2010. Kohtunikuabi Helle Miller.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Kinnistusraamatus ei ole registreeritud menetlemata avaldusi.

1.3. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt on lepingu esemel registreeritud järgmised ehitised ja dokumendid:

- rajatis **elektrimaakaabelliin (Jüri tee II pumpla elektrivarustus)**, ehitisregistri koodiga 220606615, esmane kasutus 2011.a, ehitusalune pind 23,7 m² ja ehitise staatus olemas. Dokumendid: Rae vald on 6.02.2011 väljastanud kasutusloa taotluse ehitise püstitamisel nr 2295KT; Rae vald on 1.02.2011 väljastanud kasutusloa ehitise püstitamisel nr 2362K; Rae vald on 12.09.2010 väljastanud ehitusloa taotluse ehitise püstitamiseks nr 4360ET; Rae vald on 7.09.2010 väljastanud ehitusloa ehitise püstitamiseks nr 4006E.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus, välja arvatud taotlustel, projekteerimistingimustel, teatistel, ehitus- ja kasutusloal ning ettekirjutustel on õiguslik tähendus.

1.4. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:003:0090 kitsendused:
Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 235,57 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 5,03 m²; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 16,15 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 10,32 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 16,06 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 3,59 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 2,62 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 6,78 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 7233,86 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 52,70 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 72,17 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1,42 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 10,90 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 19,74 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 62,33 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 10,32 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
ulatus: 30,39 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 2,46 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm (Kanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
ulatus: 2,48 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Survekanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
ulatus: 25,58 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 4,65 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv;
ulatus: 4,65 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (25786 Liiva põik 1 JK); seisund: kehtiv;

ulatus: 7233,86 m²; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv; ulatus: 4,65 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv.
Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et nimetatud kitsenduste suhtes kehtivad kinnisasja kasutamisel seadusest tulenevad piirangud.

1.5. Kultuurimälestiste registri andmete alusel lepingu ese ei kuulu vallas- või kinnismälestise koosseisu või ei asu muinsuskaitsealal ning ei ole arheoloogiline leiukoht.

1.6. Eespool nimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilisest registriosast tehtud väljatrüki alusel.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Arendaja esindaja kinnitab, et:

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

2.1.2. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole lepingu eset kellelegi võõrandatud ega koormatud ühegi käesolevas lepingus nimetamata kolmandale isikule kuuluva õigusega (s.h. kinnistusraamatusse mittesissekandekohustusliku kolmanda isiku õigusega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), samuti ei ole sõlmitud mingeid võlaõiguslikke kokkuleppeid selle võõrandamiseks ja/või koormamiseks. Ühtlasi kohustub Jüri tee 4b kinnistu omanik kuni käesoleva lepingu täitmiseni selliseid kokkuleppeid mitte sõlmima.

2.1.3. Lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi ega kehti mingeid keelde.

2.1.4. Käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta Arendaja majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve.

2.1.5. Arendaja suhtes ei kehti ärikeeldu ega ole välja kuulutatud pankrotti, samuti ei ole määratud ajutist pankrotihaldurit ega algatatud võlgade ümberkujundamismenetlust.

2.1.6. Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud ega tema volitusi tühistatud ning tal on kõik põhikirjast ja õigusaktidest tulenevad õigused ning äriühingusisesed kooskõlastused see leping sõlmida Arendaja esindajana.

2.2. Valla esindaja kinnitab, et tema volitused on kehtivad ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.

2.3. Valla esindaja ja Arendaja avaldavad, et võtavad käesoleva lepingu sõlmimisel arvesse järgmist:

2.3.1. Arendaja on huvitatud Detailplaneeringu kehtestamisest ning on seoses sellega nõus kandma kõik Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad kulud.

2.3.2. Arendaja on nõus Detailplaneeringukohaste teede ning tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamisega omal kulul.

2.3.3. Arendaja on nõus Detailplaneeringu kohase taristu ja avaliku ruumi väljaehitamisega omal kulul.

2.3.4. Arendaja on nõus rahastama Valla sotsiaalobjektide ehitamist.

2.3.5. Valla arengukava ei näe ette lepingu esemele planeeritava elamuala 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.

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

3.1. Vald ja Arendaja on kokku leppinud, et Jüri tee 4 b kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kohaselt väljaehitamisele kuuluvate avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja nendega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude ja -rajatiste **ehitamise kohustuse annab Vald Arendajale üle** ja Arendaja täidab ülevõetud kohustused ning lepingu esemele detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamisega seotud kohustused käesolevas lepingus toodud tingimustel.

3.2. Valla poolt on tellitud ja koostaja poolt üle antud Jüri tee 4b kinnistu ja lähiala detailplaneering (koostaja: Optimal Projekt OÜ töö nr 461), edaspidi nimetatud **Detailplaneering**. Osalejad kinnitavad, et neile on teada Detailplaneeringu sisu ja nad loobuvad selle ette lugemisest ja käesolevale lepingule lisamisest.

3.3. Vald väljastab Arendajatele õigusaktides sätestatud ajal ja korras kõik käesolevast lepingust tulenevate Arendajate kohustuste hulka kuuluvate tööde teostamiseks vajalikud kooskõlastused ja ehitusload, eeldusel, et Arendajad esitavad Vallale kõik õigusaktides sätestatud nõuetele vastavad dokumendid õigusaktides sätestatud ajal ja korras.

3.4. Arendaja kohustub seoses Detailplaneeringu elluviimisega:

3.4.1. sõlmima piirkonna võrguettevõtetega liitumislepingud ning rahastama Detailplaneeringuga kavandatud krunte teenindava Taristu, kaasa arvatud selle liitumispunktide rajamist vastavalt sõlmitud liitumislepingutele ja Detailplaneeringule;

3.4.2. omal kulul ja koostöös piirkonna vee-ettevõtjaga tagama pinnase- ja sademevee ärajuhtimise süsteemi väljaehitamise kuni eesvooluni ka selles osas, mis jääb Detailplaneeringualast väljapoole, kuid mis teenindab Detailplaneeringuala.

3.4.3. omal kulul tagama Detailplaneeringuga ettenähtud avalikult kasutatava tee, koos tee juurde kuuluva metallmastidel ja maakaablil põhineva LED valgustitega välisvalgustuse ja haljastusega vastavalt Detailplaneeringule;

3.4.4. tasuma kõik kulud, mis on seotud Lepingu punktis 3.4.3. sätestatud tee ehitamise omanikujärelevalve teostamisega;

3.4.5. omal kulul moodustama Detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ettenähtud transpordimaa kinnistu;

3.4.6. andma punktis 3.4.5. nimetatud transpordimaa kinnistu Vallale tasuta üle hiljemalt 3 (kolme) kuu möödumisel transpordimaa kinnistutele ehitatud teedele kasutusloa väljastamisest;

3.4.7. tagama punktis 3.4.3. nimetatud transpordimaa kinnistul asuva tee avaliku kasutuse kuni transpordimaa kinnistu üleandmiseni Vallale;

3.4.8. rahastama Rae valla sotsiaalobjektide ehitamist tasudes Valla arveldusarvele 2500 (kaks tuhat viissada) eurot iga planeeritud elamuühiku eest. Rahastatavale objektile Huvitatud isikul omandiõigust ei teki. Rahastamiskohustus kuulub täitmisele hiljemalt 3 (kolme) kuu möödumisel Detailplaneeringu kehtestamisest. Tasumisega viivitamisel on Vallal õigus nõuda Huvitatud isikult viivist 0,03% (null koma null kolm protsenti) tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest.

3.5. Arendaja kohustuste täitmise tähtajad

3.5.1. Arendaja kohustub täitma Lepingu punktides 3.4.1. – 3.4.6. sätestatud kohustused hiljemalt 60 (kuuekümne) kuu möödumisel Detailplaneeringu kehtestamisest, kui lepingupunktis endas ei ole sätestatud teistsugust tähtaega;

3.5.2. Arendaja kohustub omal kulul tagama Detailplaneeringuga ettenähtud servituutide seadmise ja kandmise kinnistusraamatusse;

3.5.3. Arendaja kohustub tagama, et Detailplaneeringuga ettenähtud kruntidele hoonete ehitamiseks ei esitata Vallale ehitusloa taotlusi enne kui on täidetud Lepingu punktides 3.4.1. kuni 3.4.6 sätestatud kohustused ning Taristule ja Avalikule ruumile on kasutusload väljastatud kui punktis endas ei ole sätestatud teisiti.

3.6. Vald ja Arendaja on kokku leppinud, et Vald kohustub:

3.6.1. teostama mõistliku aja jooksul planeerimisseaduse ja teiste kehtivate õigusaktidega kohalikule omavalitsusele kohustuseks tehtud toimingud, mis ei ole käesoleva lepinguga Arendajale üle antud, kui Arendajad täidavad käesoleva lepinguga võetud kohustusi.

3.7. Arendaja kohustused seoses informatsioonivahetusega

3.7.1. Arendaja kohustub kirjalikult teatama Vallale Detailplaneeringu alal paikneva neile kuuluva krundi või hoonestusõiguse võõrandamisest kolmandatele isikutele;

3.7.2. Detailplaneeringu alal paikneva neile kuuluva kinnistu või hoonestusõiguse võõrandamisel kolmandatele isikutele täitma Lepinguga võetud kohustused ise või andma need kolmandatele isikutele üle, fikseerides selle võõrandamislepingus. Kohustuste üleandmiseks on vajalik Valla kirjalik nõusolek;

3.7.3. Andma Vallale informatsiooni Taristu ja Avaliku ruumi väljaehitamise kohta.

3.8. Kohustuste mittekohase täitmise või täitmata jätmise tagajärjed

3.8.1. Arendaja ja Vald on kokku leppinud, et käesoleva lepingu punktides 3.4.1. kuni 3.4.6. ning punktis 3.5.2. kokkulepitud Arendaja kohustuste (edaspidi nimetatud **Kohustused**) mittekohase täitmise või täitmata jätmise korral on Vallal õigus nõuda Arendajalt leppetrahvi summas kümme (10) eurot iga kohustuse täitmisega viivitatud päeva eest. Leppetrahvi tasumine ei vabasta Arendajat oma Kohustuste täitmisest.

3.8.2. 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.

5. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

5.1. Arendaja seab Valla kasuks lepingu **esemele** esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse – **Hoidumisservituudi**, mille sisuks on kinnistu igakordse omaniku kohustus mitte alustada hoonete ehitustegevust seni, kuni on rajatud kinnistu suhtes kehtivale detailplaneeringule vastavad teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.

5.2. Arendajal või kinnistu omanikul on õigus nõuda Hoidumisservituudi kustutamist siis, kui

vastava kinnistu osas on detailplaneeringule vastavad teed ning tehnovõrgud ja -rajatised rajatud ning neile on väljastatud kasutusload.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

6.1. Arendaja ja Vald on lepingu esemele isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Arendaja lubab ning Vald avaldab soovi kanda kinnistusregistrisse registriosa nr 4141202 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale Rae valla kasuks tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus – Hoidumisservituudi, mille sisuks on kinnistu igakordse omaniku kohustus mitte alustada hoonete ehitustegevust seni, kuni on rajatud kinnistu suhtes kehtivale detailplaneeringule vastavad teed ning tehnovõrgud ja-rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.

7. NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

7.1. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejatele kättesaadav riigiportaalis https://www.eesti.ee ja https://www.notar.ee. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osaleja soovil väljastatakse osalejale vajadusel paberkandjal ärakiri, mis asendab originaali.

7.2. Osalejate soovil väljastatakse käesoleva akti koostamise päeval Arendajale ja Vallale (digitaalne) notariaalakti kinnitatud ärakiri.

7.3. Osalejad paluvad notaril esitada lepingu ühe kinnitatud ärakirja ka kinnistusosakonnale. Notar esitab ärakirja 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.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

8.1. Lepingu sõlmimisega seotud kõik kulud tasub Arendaja.

8.2. Arendaja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente ning notariaaltoimingu raames koostatud notariaalakti ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.

8.3. Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmisel 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. Notar on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik milliselt lepinguosaliselt.

8.4. Arendaja tasub riigilõivu viivitamata Rahandusministeeriumi kontole.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ning notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt

allkirjastatud. Notariaalakt ja sellele lisatud dokumendid on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Notari tasu lepingu tõestamisel (tehinguväärtus kohustuste üleandmise kokkuleppel 6391 eurot, isikliku kasutusõiguse seadmisel 639 eurot) 50,00 eurot (tehinguväärtus 7 030,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 10 lg 3, 22, 23 p 2). Kaugtõestamine 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2^1).

Notari tasu	70,00 eurot.
Käibemaks	14,00 eurot.
Kokku	**84,00 eurot.**

Eelnimetatutele lisandub ärakirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).

Käesolevas dokumendis on 10 lehte.
MJ

Mati Lunde, allkirjastatud digitaalselt
Meeli Vaarik, allkirjastatud digitaalselt

Tallinna notar Ragne Tehver, allkirjastatud digitaalselt

Notariaalakti lisa nr 1

1. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT ANTUD SELGITUSED

1.1. Isiklik kasutusõigus tekib kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine riigilõivuseaduses ettenähtud suuruses.

1.2. 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.

Isiklik kasutusõigus

1.3. 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 reaalservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.

Kohustuste ülevõtmine

1.4. 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.

1.5. 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 kokkuleppel 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.

1.6. 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.

1.7. 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 sätestatut ei kohaldata, kui tagatise andja nõustub vastutama ka uue võlgniku kohustuse täitmise eest.