



TALLINNA NOTAR ERKI PÖDRA
BÜROO AADRESS TALLINN TORNIMÄE 5

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Erki Põdra notaribüroos Tallinnas, Tornimäe 5 kolmekümnendal juulil kahe tuhande kaheksandal aastal (30.07.2008.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

AS AP Kinnisvara, registrikood 11172112, asukoht Betooni 9, Tartu linn, e-post tanel@apkinnisvara.ee, edaspidi nimetatud **Omanik I**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Tanel Menning**, isikukood 37501086031, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik (eeltoodud andmed Omaniku I kui juriidilise isiku olemasolu, nime, esindusõigusliku isiku ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel ning on käsitletavad notariaadiseaduse § 31 kohaselt notariaalakti tõestaja poolt välja antud tõendina),

Angler Invest OÜ, registrikood 11128111, asukoht Tartu mnt 74, Tallinn, e-post harles@aikv.ee, edaspidi nimetatud **Omanik II**, mille esindajana tegutseb juhatuse liige **Harles Mägi**, isikukood 37702145241, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik (eeltoodud andmed Omanik II kui juriidilise isiku olemasolu, nime, esindusõigusliku isiku ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel ning on käsitletavad notariaadiseaduse § 31 kohaselt notariaalakti tõestaja poolt välja antud tõendina),

Omanik I ja Omanik II edaspidi ühiselt nimetatud ka Omanikud,

AS Viimsi Vesi, asukoht Katlamaja tee 17, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harjumaa, registrikood 10461699, e-post: info@viimsivesi.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb käeolevale notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Marge Aron-Vaino**, isikukood 46705290223, kelle isikusamasus on tuvastatud passi alusel (eeltoodud andmed Kasutaja kui juriidilise isiku olemasolu, nime, esindusõigusliku isiku ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel ning on käsitletavad notariaadiseaduse § 31 kohaselt notariaalakti tõestaja poolt välja antud tõendina).

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

**REAALSERVITUUTIDE JA REAALKOORMATISE KUSTUTAMISE AVALDUSED,
KINNISTU JAGAMISE JA KAASOMANDI OSALISE LÕPETAMISE LEPING,
ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE LEPING
JA
ASJAÕIGUSLEPINGUD**

1. LEPINGU ESEMED

1.1. Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registrios** nr **4551502** on kantud kinnistu, edaspidi nimetatud **Kinnistu**, mille koosseis ja andmed on vastavalt kinnistusregistriosa väljatrükile alljärgnevad:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud:

1.1.1.1. katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 1, katastritunnus 89001:010:3383, pindala 3375 m², sihtotstarve elamumaa 100%;

1.1.1.2. katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 2, katastritunnus 89001:010:3384, pindala 2138 m², sihtotstarve elamumaa 100%;

1.1.1.3. katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 3, katastritunnus 89001:010:3385, pindala 939 m², sihtotstarve elamumaa 100%;

1.1.1.4. katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 4, katastritunnus 89001:010:3386, pindala 933 m², sihtotstarve elamumaa 100%;

1.1.1.5. katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve tee 13, katastritunnus 89001:010:3387, pindala 3377 m², sihtotstarve elamumaa 100%;

1.1.1.6. katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 1a, katastritunnus 89001:010:3388, pindala 35 m², sihtotstarve tootmismaa 100%;

1.1.1.7. katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 2a, katastritunnus 89001:010:3389, pindala 1250 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%;

1.1.1.8. katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 3a, katastritunnus 89001:010:3390, pindala 2368 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%;

1.1.1.9. katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 4a, katastritunnus 89001:010:3393, pindala 2471 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%;

1.1.1.10. katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik, katastritunnus 89001:010:3394, pindala 554 m², sihtotstarve transpordimaa 100%;

1.1.1.11. katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve tee lõik 4, katastritunnus 89001:010:3395, pindala 246 m², sihtotstarve transpordimaa 100%.

1.1.2. Teise jakku on kantud kaasomanikena Omanik I – ½ kaasomandist ja Omanik II – ½ kaasomandist.

1.1.3. Kolmandasse jakku on tehtud järgmised kanded:

1.1.3.1. Tähtajatu ja tasuta teeservituut Harju kinnistusjaoskonna kinnistu nr 101230 igakordse omaniku kasuks sisuga vastavalt 13.10.2005.a. lepingu punktidele 5.1.1.- 5.1.3. 13.10.2005 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 26.10.2005;

- 1.1.3.2.** Reaalkoormatis Harju kinnistusjaoskonna kinnistu nr 101230 igakordse omaniku kasuks sisuga: kohustus ühiselt koos Harju kinnistusjaoskonna kinnistu nr 101230 igakordse omanikuga hooldada ning korras hoida 13.10.2005.a. lepingu lisaks oleval plaanil punasega tähistatud kaheteistkümneme ja poole meetri (12,5 m) laiusele maa-alale rajatud teerajatisi ning kanda teerajatisete hooldamisega ning korras hoidmisega seotud kulud pooles 1/2 osas. 13.10.2005 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 26.10.2005;
- 1.1.3.3.** Tähtajatu ja tasuta vee-, kanalisatsiooni-, side- ja gaasitrassi servituut Harju kinnistusjaoskonna kinnistu nr 101230 igakordse omaniku kasuks sisuga vastavalt 13.10.2005 lepingu punktidele 5.6.1 ja 5.6.2. 13.10.2005 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 26.10.2005;
- 1.1.3.4.** Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Fortum Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137, Haapsalu linn) kasuks. Isiklik kasutusõigus kinnistuga püsivalt ühendatud elektrivõrkude (liinirajatised) ehitamiseks ja kasutamiseks vastavalt lepingu punktile 2.2 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 21.02.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 6.03.2007.
- 1.1.4.** Neljandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.2.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed Kinnistu kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud 30.07.2008.a. kinnisturegistriosa elektroonilise väljatrüki alusel (elektrooniline registriosa omab õiguslikku tähendust alates 14.02.2006.a.).
- 1.3.** Kinnistuks I on **Harjumaal Viimsi vallas Lubja külas Pärtlemäe tee** asuv kinnistu katastritunnusega 89001:010:3099, pindalaga 2464 m², sihtotstarbega transpordimaa 100%, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.4.** Kinnistu I on kantud Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 10123002** all.
- 1.4.1.** Esimesse jakku on tehtud järgmised kanded:
- 1.4.1.1.** Tähtajatu ja tasuta teeservituut, mis on kantud Harju kinnistusjaoskonna registriosa nr 45515 3. jakku;
- 1.4.1.2.** Tähtajatu ja tasuta vee-, kanalisatsiooni-, side- ja gaasitrassi servituut, mis on kantud Harju kinnistusjaoskonna registriosa nr 45515 3. jakku;
- 1.4.1.3.** Tasuta ja tähtajatu sõiduteeservituut, mis on kantud Harju kinnistusjaoskonna registriosa nr 101229 3. jakku;
- 1.4.1.4.** Tasuta ja tähtajatu vee- ja kanalisatsiooni-, side- ja elektritrassi servituut, mis on kantud registriosa nr 101229 3. jakku.
- 1.4.2.** Teise jakku on kantud omanikuna Omanik II.
- 1.4.3.** Kolmandasse jakku on Omanikule II kuuluva vara suhtes tehtud järgmised kanded:
- 1.4.3.1.** Reaalkoormatis Harju kinnistusjaoskonna kinnistu nr 45515 igakordse omaniku kasuks sisuga: kohustus rajada Harju kinnistusjaoskonna kinnistule nr 45515 kaheteistkümneme ja poole meetri (12,5m) laiusele osale (mis on tähistatud 13.10.2005.a. lepingu lisaks oleval plaanil punasega) teerajatised ning kanda kõik teerajatisete rajamisega seotud kulud. 13.10.2005 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 26.10.2005;
- 1.4.3.2.** Reaalkoormatis Harju kinnistusjaoskonna kinnistu nr 45515 igakordse omaniku kasuks sisuga: kohustus ühiselt koos Harju kinnistusjaoskonna kinnistu nr 45515 igakordse omanikuga hooldada ning korras hoida 13.10.2005.a. lepingu lisaks oleval plaanil punasega tähistatud

kaheteistkümmne ja poole meetri (12,5 m) laiusele maa-alale rajatud teerajatisi ning kanda teerajatisete hooldamisega ning korras hoidmisega seotud kulud pooles 1/2 osas 13.10.2005 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 26.10.2005;

- 1.4.3.3.** Reaalkoormatis Harju kinnistusjaoskonna kinnistu nr 45515 igakordse omaniku kasuks sisuga: kohustus rajada, hooldada ja korras hoida Harju kinnistusjaoskonna kinnistu nr 45515 (mis on tähistatud 13.10.2005.a. lepingu lisaks oleval plaanil rohelisega) vee-, kanalisatsiooni-, side- ja gaasitrassi ning kanda kõik nimetatud tehnovõrkude ja -rajatiste rajamisega, hooldamisega ja korras hoidmisega seotud kulud. 13.10.2005 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 26.10.2005;
- 1.4.3.4.** Isiklik kasutusõigus Fortum Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137, Haapsalu linn) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistuga püsivalt ühendatud elektrivõrkude (liinirajatised) ehitamiseks ja kasutamiseks vastavalt 14.02.2007. a lepingu punktile kaks kaks (2.2) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 4551602, 9369402, 11735802. 14.02.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 28.02.2007;
- 1.4.3.5.** Isiklik kasutusõigus AS Viimsi Vesi (registrikood 10461699, Viimsi vald) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus ühisveevärgi ja kanalisatsioonirajatisete ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, omamiseks ja kasutamiseks. 14.03.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 10.04.2007.
- 1.4.4.** Neljandasse jakku on Omanikule II kuuluva vara suhtes tehtud järgmised kanded:
- 1.4.4.1.** 01.12.2005.a. sisse kantud hüpoteek aktsiaselts SEB Eesti Ühispank (registrikood 10004252, Tallinna linn) kasuks summas üks miljon viissada kuuskümmend tuhat (1 560 000) krooni, igakordse omaniku kohustusega alluda kohesele sundtäitmisele. Kaaskoormatud kinnistud: kinnistu nr 11734602; kinnistu nr 11734702; kinnistu nr 11734802; kinnistu nr 11735002; kinnistu nr 11735102; kinnistu nr 11735302; kinnistu nr 11735702; kinnistu nr 11735802;
- 1.4.4.2.** 29.08.2006.a. sisse kantud hüpoteek aktsiaselts SEB Eesti Ühispank (registrikood 10004252, Tallinna linn) kasuks summas neli miljonit üheksasada nelikümmend tuhat (4 940 000) krooni, igakordse omaniku kohustusega alluda kohesele sundtäitmisele. Kaaskoormatud kinnistud: kinnistu nr 11734602; kinnistu nr 11734702; kinnistu nr 11734802; kinnistu nr 11735002; kinnistu nr 11735102; kinnistu nr 11735302; kinnistu nr 11735702; kinnistu nr 11735802.
- 1.5.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed Kinnistu I kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud 30.07.2008.a. kinnistusregistriosa elektroonilise väljatrüki alusel (elektrooniline registriosa omab õiguslikku tähendust alates 28.08.2006.a.).

1.6. Omanikud kinnitavad, et:

- 1.6.1.** Kinnistu on Omanike omand, Kinnistu ei ole arestitud, selle käsutamist pole keelustatud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega;
- 1.6.2.** Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;
- 1.6.3.** Kinnistu on hoonestamata;
- 1.6.4.** Kinnistu jääb maaparandussüsteemi piiranguvööndisse (TT-330; LUBJA-FARM); Kinnistu kõlvikulises koosseisus on 681 m² veealust maad; Kinnistu suhtes ei kehti teisi piiranguid ega kitsendusi (sealhulgas muinsuskaitse- ega looduskaitsealaseid piiranguid);
- 1.6.5.** Kinnistu koosseisu kuuluval maal ei paikne kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi, v.a. maaparandussüsteem;
- 1.6.6.** lepingus toodud andmed Kinnistu kohta on õiged.

1.7. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

- 1.7.1.** Kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse ala, mida Kasutaja on õigustatud kasutama käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse alusel ning teadlik maaüksuse ja kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest;
 - 1.7.2.** Kinnistule on projekteeritud järgnevad tehnorajatised: kanalisatsiooni- ja veetorustik ning reoveepumpla. Kasutusõiguse ala pindala on 1546 m²;
 - 1.7.3.** Kasutaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole algatatud Kasutaja likvideerimismenetlust.
- 1.8. Omaniku I esindaja kinnitab,** et tema volitused on kehtivad, ta on esindatava äriühingu juhatuse liige, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsuste kohaselt on tal kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.
- 1.9. Omaniku II esindaja kinnitab,** et tema volitused on kehtivad, ta on esindatava äriühingu juhatuse liige, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsuste kohaselt on tal kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.
- 1.10. Kasutaja esindaja kinnitab,** et tema volitused on kehtivad, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsuste kohaselt on tal kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

2. REAALSERVITUUTIDE KUSTUTAMISE AVALDUS

- 2.1.** Omanik I ja Omanik II paluvad kustutada Kinnistult seda koormavad käesoleva lepingu punktides üks üks kolm üks (1.1.3.1.) ja üks üks kolm kolm (1.1.3.3.) toodud reaalservituudid ning Omanik II annab eeltoodud reaalservituutide kustutamiseks tagasivõetamatu nõusoleku. Ühtlasi palub Omanik II kustutada reaalservituutide kohta tehtud märked Kinnistu I kohta avatud registriosa esimesest jaost (käesoleva lepingu punktides üks neli üks üks /1.4.1.1./ ja üks neli üks kaks /1.4.1.2./ toodud kanded). Omanik II kinnitab, et ta on Kinnistu I ainuomanik.
- 2.2.** Omanikud avaldavad käesoleva lepingu punktis kaks üks (2.1.) nimetatud mõlema reaalservituudi tehinguväärtuseks kakskümmend viis tuhat (25 000) krooni.

3. REAALKOORMATISE KUSTUTAMISE AVALDUS

- 3.1.** Omanik I ja Omanik II paluvad kustutada Kinnistult seda koormava käesoleva lepingu punktis üks üks kolm kaks (1.1.3.2.) toodud ning Kinnistult I seda koormava käesoleva lepingu punktis üks neli kolm kaks (1.4.3.2.) toodud reaalkoormatise.
- 3.2.** Omanikud avaldavad käesoleva lepingu punktis kolm üks (3.1.) nimetatud reaalkoormatise tehinguväärtuseks kakskümmend viis tuhat (25 000) krooni.

4. KINNISTU JAGAMINE JA KAASOMANDI OSALINE LÕPETAMINE

- 4.1.** Omanikud on otsustanud ja soovivad jagada Kinnistu selliselt, et tekib kaheksa (8) iseseisvat kinnistut alljärgnevate andmetega:
- 4.1.1.** katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 1, katastritunnus 89001:010:3383, pindala 3375 m², sihtotstarve elamumaa 100%;
 - 4.1.2.** katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 2, katastritunnus 89001:010:3384, pindala 2138 m², sihtotstarve elamumaa 100%, ja katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 2a, katastritunnus 89001:010:3389, pindala 1250 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%;
 - 4.1.3.** katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 3, katastritunnus 89001:010:3385, pindala 939 m², sihtotstarve elamumaa 100%, ja katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 3a, katastritunnus 89001:010:3390, pindala 2368 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%;
 - 4.1.4.** katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 4, katastritunnus 89001:010:3386, pindala 933 m², sihtotstarve elamumaa 100%, ja katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 4a, katastritunnus 89001:010:3393, pindala 2471 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%;
 - 4.1.5.** katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve tee 13, katastritunnus 89001:010:3387, pindala 3377 m², sihtotstarve elamumaa 100%;
 - 4.1.6.** katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 1a, katastritunnus 89001:010:3388, pindala 35 m², sihtotstarve tootmismaa 100%;
 - 4.1.7.** katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik, katastritunnus 89001:010:3394, pindala 554 m², sihtotstarve transpordimaa 100%;
 - 4.1.8.** katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve tee lõik 4, katastritunnus 89001:010:3395, pindala 246 m², sihtotstarve transpordimaa 100%.
- 4.2.** Omanikud lepivad kokku Kinnistu suhtes kaasomandi osalises lõpetamises selliselt, et Kinnistu jagamise tulemusena moodustuvad lepingu punktis neli üks (4.1) nimetatud kinnistud jäävad Omanikele kuuluma alljärgnevalt:
- 4.2.1.** Omaniku I ja Omaniku II kaasomandisse jäävad käesoleva lepingu punktides neli üks neli (4.1.4.), neli üks kuus (4.1.6.), neli üks seitse (4.1.7.) ja neli üks kaheksa (4.1.8.) nimetatud kinnistud;
 - 4.2.2.** Omaniku I ainuomandisse jäävad käesoleva lepingu punktides neli üks üks (4.1.1.) ja neli üks kolm (4.1.3.) nimetatud kinnistud;
 - 4.2.3.** Omaniku II ainuomandisse jäävad käesoleva lepingu punktides neli üks kaks (4.1.2.) ja neli üks viis (4.1.5.) nimetatud kinnistud.
- 4.3.** Omanikud kinnitavad, et seoses käesoleva lepingu kohaselt Kinnistu jagamisel kaheksaks (8) iseseisvaks kinnistuks ning kaasomandi osalisel lõpetamisel Omanikud üksteisele mingeid hüvitisi ega kompensatsioone ei maksa.
- 4.4.** Omanikud avaldavad Kinnistu jagamisel tekkivate kinnituste väärtuseks kokku üks miljon seitsesada kuuskümmend kaheksa tuhat kuussada (1 768 600) krooni.

5. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE JA SISU

5.1. Isikliku kasutusõiguse seadmisel kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

5.1.1. **ühisveevärk ja -kanalisatsioon** on ehitiste ja seadmete süsteem, mille kaudu toimub erinevate kinnistute veega varustamine ja reovee ärajuhtimine (ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 2 lg 1).

5.1.2. **ühisveevärgi ja -kanalisatsioonirajatiste kuja ehk sanitaarkaitseala** (edaspidi **kaitsevöönd**) on ehitisi ümbritsev maa-ala; õhuruum või veekogu, kus kinnisasja kasutamist on kitsendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste kaitse ja ohutuse tagamiseks (ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 3 lg 1).

5.1.3. **kaitsevööndi laius** on alljärgnev:

- ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorude kaitsevöönd on kaks (2) meetrit kummalegi poole toru välimisest seinast ehk toru läbimõõt pluss kaks (2) meetrit ühele ja kaks (2) meetrit teisele poole toru.

5.2. Isikliku kasutusõiguse seadmise eesmärgiks on Omanike omandis olevate kinnistute koormamine isikliku kasutusõigusega Kasutaja kasuks kinnisasjal ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitrassi omamiseks, kasutajal lasuva arendamiskohustuste täitmise tagamiseks täiendavate trasside ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks vee- ja kanalisatsioonitrassi talituse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **majandamine**).

5.3. Omanikud ja Kasutaja lepivad kokku koormata käesoleva lepingu punktides neli üks kolm (4.1.3.), neli üks neli (4.1.4.), neli üks kuus (4.1.6.), neli üks seitse (4.1.7.) ja neli üks kaheksa (4.1.8.) nimetatud kinnistud **tähtajatu isikliku kasutusõigusega ühisveevärgi ja -kanalisatsioonirajatiste kaitsevööndi ulatuses ühisveevärgi ja -kanalisatsioonirajatiste majandamiseks Kasutaja kasuks koos tasu maksmise kohustusega** vastavalt õigusaktides ettenähtud suurusele ja korrale. Isikliku kasutusõiguse alaks on lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud viirutatud ala kogupindalaga üks tuhat viissada nelikümmend kuus (1546) ruutmeetrit (ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd, edaspidi nimetatud ka **kasutusõiguse ala**).

5.4. Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kasutaja õigus paigaldada käesoleva lepingu punktides neli üks kolm (4.1.3.), neli üks neli (4.1.4.), neli üks kuus (4.1.6.), neli üks seitse (4.1.7.) ja neli üks kaheksa (4.1.8.) nimetatud kinnistutele ja omada eeltoodud kinnistutel maatükiga püsivalt ühendatud **ühisveevärgi ja kanalisatsioonitrassi** (projektijärgselt vee- ja kanalisatsioonitorustik ja reoveepumpla, edaspidi **rajatis**), kasutada neid sihipäraselt, samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud eelnimetatud rajatiste ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks ja hooldamiseks, samuti ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused.

5.5. Osalejad hindavad isikliku kasutusõiguse väärtuseks kümme tuhat (10 000) krooni.

6. OSALEJATE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

6.1. Käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse kehtimise ajal on käesoleva lepingu punktides neli üks kolm (4.1.3.), neli üks neli (4.1.4.), neli üks kuus (4.1.6.), neli üks seitse (4.1.7.) ja neli üks kaheksa (4.1.8.) nimetatud **kinnistute igakordne omanik kohustatud:**

6.1.1. mitte püstitama Kasutajale kuuluva tehnorajatise kaitsetsooni ilma Kasutaja kirjaliku

- nõuolekuta hooneid ega muid rajatisi;
- 6.1.2. mitte ladustama Kasutajale kuuluva tehnorajatise kaitsetsooni piires esemeid;
 - 6.1.3. mitte rajama Kasutajale kuuluva tehnorajatise kaitsetsooni piires kõrghaljastust;
 - 6.1.4. kooskõlastama kõik kaevetööd Kasutajale kuuluva tehnorajatise kaitsetsooni piires eelnevalt kirjalikult Kasutajaga;
 - 6.1.5. võimaldama Kasutaja volitatud töötajatele koos vajalike mehhanismidega sellest omanikku ette teavitades tasuta juurdepääsu Kasutajale kuuluvale tehnorajatisele kasutusõiguse alal ja lubama teostada kinnistul asuval kasutusõiguse alal tehnorajatise teenindamiseks, sealhulgas remondiks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid;
 - 6.1.6. mitte rikkuma Kasutajale kuuluva tehnorajatise koosseisu kuuluvate kaevude luuke ning ülalnimetatud kaevude luukide kadumise ja /või purunemise korral informeerima Kasutajat viivitamatult;
 - 6.1.7. mitte nõudma tema poolt tehnorajatise kaitsetsooni omavoliliselt püstitatud ehitisel, rajatisel või selle osal tehnorajatise avarii või avarii likvideerimise tagajärjel tekkinud kahjustustest tulenevate kahjude hüvitamist Kasutaja poolt;
 - 6.1.8. mitte nõudma tehnorajatise avariidest või avariide likvideerimisest tingitud materiaalsete kahjude hüvitamist ega tehnorajatise remondi- ja teenindustööde tõttu temale saamata jäänud tulu kompenseerimist, välja arvatud juhul, kui kahju on tekkinud Kasutaja süül (hooletus; raske hooletus või tahtlus);
 - 6.1.9. järgima ise tehnorajatiste suhtes õigusaktidega kehtestatud piiranguid ning nõudma eelnimetatud piirangute järgimist ka kolmandate isikute poolt, sealjuures on kinnistu igakordne omanik kohustatud teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid tehnorajatise olemasolust ja sellega seotud piirangutest;
- 6.2. Käesoleva alusel seatava isikliku kasutusõiguse kehtimise ajal on **Kasutaja kohustatud:**
- 6.2.1. kasutama kinnistuid ainult käesoleva lepingu punktis viis (5) toodud eesmärgil;
 - 6.2.2. hoidma tehnorajatise korras ning teostama vajalikud hooldus-, ja remondi- ja rekonstrueerimistööd omal kulul ja viisil, mis kõige vähem takistab kinnistu sihtotstarbelist kasutamist;
 - 6.2.3. teavitama kinnistu igakordset omanikku tehnorajatise plaanilistest hooldus- ja remonditöödest vähemalt seitse (7) kalendripäeva enne vastavate töödega alustamist. Avariiremondi korral võib Kasutaja vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest kinnistu igakordsele omanikule.
 - 6.2.4. pärast tehnorajatise hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööde lõpetamist taastama omal kulul kinnistul tööde alustamisele eelnenud olukorra;
- 6.3. Kasutaja võib käesoleva lepingu punktis kuus (6) nimetatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule, millest ta kohustub kinnistu igakordsele omanikule eelnevalt teatama.
- 6.4. Lepingus kokku lepitud isikliku kasutusõiguse sisu kehtib kinnistusraamatusse kantud ulatuses ka juhul, kui Kasutaja isikliku kasutusõiguse kooskõlas asjaõigusseaduse § 226 lõikega 2 kolmandale isikule võõrandab ja sel juhul kohaldatakse Kasutaja kohta sätestatud isiku suhtes, kellele Kasutaja isikliku kasutusõiguse võõrandas.

7. OSALEJATE MUUD KOKKULEPPED

- 7.1. Omanikud ja Kasutaja lepivad kokku, et juhul, kui Omanikud võõrandavad neile kuuluvad kinnistud, kohustuvad Omanikud teavitama uut omanikku kõigi käesolevast lepingust tulenevate Omaniku õiguste ja kohustuste olemasolust ning juhul, kui Kasutaja võõrandab käesoleva lepinguga seatava isikliku kasutusõiguse, kohustub ta tagama kõigi käesolevast lepingust tulenevate Kasutaja õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele ta isikliku kasutusõiguse võõrandab.
- 7.2. Kasutusõigusega koormatud maa-ala maamaksu hüvitab Kasutaja vastavalt õigusaktides ettenähtud suurusle ja korrale.

8. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE ALA ÜLEANDMINE

- 8.1. Omanikud ja Kasutaja lepivad kokku, et isikliku kasutusõiguse ala koos sellel paikneva tehnorajatisega otsene valdus läheb Kasutajale üle käesoleva lepingu sõlmimisega.

9. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 9.1. Omanik I ja Omanik II paluvad kustutada Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 4551502 kolmandast jaost kanded realservituutide (teeservituudi ning vee-, kanalisatsiooni-, side- ja gaasitrassi servituudi) kohta (jooksvad kanded nr 1 ja 3) ning ühtlasi palub Omanik II kustutada realservituutide kohta tehtud märked Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 10123002 esimesest jaost (märked nr 2 ja 3). Omanik II kinnitab, et ta on Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosas nr 10123002 kantud kinnistu ainuomanik.
- 9.2. Omanik I ja Omanik II paluvad kustutada Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 4551502 kolmandast jaost kande reaalkoormatise kohta (jooksva kande nr 2) ning Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 10123002 kolmandast jaost kande reaalkoormatise kohta (jooksva kande nr 3).
- 9.3. Omanikud on otsustanud ja paluvad jagada Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa number 4551502 all kantud kinnistu, lõpetada osaliselt nimetatud kinnistu suhtes kaasomand ning avada jagamisel tekkivatele kinnistutele iseseisvad registriosad järgmiselt:
- 9.3.1. Kustutada Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa number 4551502 esimesest jaost käesoleva lepingu punktides üks üks üks kaks (1.1.1.2) kuni üks üks üks üksteist (1.1.1.11) nimetatud katastriüksused:
- 9.3.1.1. katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 2, katastritunnus 89001:010:3384, pindala 2138 m², sihtotstarve elamumaa 100%;
- 9.3.1.2. katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 3, katastritunnus 89001:010:3385, pindala 939 m², sihtotstarve elamumaa 100%;

- 9.3.1.3. katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 4, katastritunnus 89001:010:3386, pindala 933 m², sihtotstarve elamumaa 100%;
- 9.3.1.4. katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve tee 13, katastritunnus 89001:010:3387, pindala 3377 m², sihtotstarve elamumaa 100%;
- 9.3.1.5. katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 1a, katastritunnus 89001:010:3388, pindala 35 m², sihtotstarve tootmismaa 100%;
- 9.3.1.6. katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 2a, katastritunnus 89001:010:3389, pindala 1250 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%;
- 9.3.1.7. katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 3a, katastritunnus 89001:010:3390, pindala 2368 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%;
- 9.3.1.8. katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 4a, katastritunnus 89001:010:3393, pindala 2471 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%;
- 9.3.1.9. katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik, katastritunnus 89001:010:3394, pindala 554 m², sihtotstarve transpordimaa 100%;
- 9.3.1.10. katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve tee lõik 4, katastritunnus 89001:010:3395, pindala 246 m², sihtotstarve transpordimaa 100%;
- ning ülejäänud andmed jätta esimeses jaos muutmata sellisel, et registriosa esimesse jakku on kantud käesoleva notariaalakti punktis üks üks üks üks (1.1.1.1.). nimetatud katastriüksus asukohaga Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 1, katastritunnus 89001:010:3383, pindala 3375 m², sihtotstarve elamumaa 100%.
- 9.3.2. Kustutada jagatava kinnistu registriosa teisest jaost kanne kaasomaniku Angler Invest OÜ, registrikood 11128111, asukoht Tallinn, kohta ning jagatava kinnistu kinnistusraamatusse ainuomanikuna jätta kehtima kanne AS AP Kinnisvara, registrikood 11172112, asukoht Tartu linn, kohta.
- 9.3.3. Kolmandasse jakku jätta kehtima käesoleva lepingu punktis üks üks kolm neli (1.1.3.4.) nimetatud isiklik kasutusõigus.
- 9.3.4. Jagatava kinnistu neljandas jaos muudatusi mitte teha, s.t. neljandas jaos kandeid ei ole.
- 9.3.5. Avada jagamisel tekkivatele kinnistutele iseseisvad registriosad järgmiselt:
- 9.3.5.1. avada jagamisel tekkivale käesoleva lepingu punktis neli üks kaks (4.1.2.) nimetatud kinnistule registriosa, mille esimesse jakku kanda asukoht Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 2, katastritunnus 89001:010:3384, pindala 2138 m², sihtotstarve elamumaa 100%, ja asukoht Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 2a, katastritunnus 89001:010:3389, pindala 1250 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%; teise jakku kanda omanikuna Angler Invest OÜ, registrikood 11128111, asukoht Tallinn; kolmandasse jakku jätta kehtima käesoleva lepingu punktis üks üks kolm neli (1.1.3.4.) nimetatud isiklik kasutusõigus; neljandasse jakku kandeid mitte teha.
- 9.3.5.2. avada jagamisel tekkivale käesoleva lepingu punktis neli üks kolm (4.1.3.) nimetatud kinnistule registriosa, mille esimesse jakku kanda asukoht Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 3, katastritunnus 89001:010:3385, pindala 939 m², sihtotstarve elamumaa 100%, ja asukoht Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 3a,

- katastritunnus 89001:010:3390, pindala 2368 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%; teise jakku kanda ainuomanikuna AS AP Kinnisvara, registrikood 11172112, asukoht Tartu linn; kolmandasse jakku jätta kehtima käesoleva lepingu punktis üks üks kolm neli (1.1.3.4.) nimetatud isiklik kasutusõigus; neljandasse jakku kandeid mitte teha.
- 9.3.5.3. avada jagamisel tekkivale käesoleva lepingu punktis neli üks neli (4.1.4.) nimetatud kinnistule registriosa, mille esimesse jakku kanda asukoht Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 4, katastritunnus 89001:010:3386, pindala 933 m², sihtotstarve elamumaa 100%, ja asukoht Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 4a, katastritunnus 89001:010:3393, pindala 2471 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%; teise jakku kanda kaasomanikena AS AP Kinnisvara, registrikood 11172112, asukoht Tartu linn, - ½ kaasomandist ja Angler Invest OÜ, registrikood 11128111, asukoht Tallinn, - ½ kaasomandist; kolmandasse jakku jätta kehtima käesoleva lepingu punktis üks üks kolm neli (1.1.3.4.) nimetatud isiklik kasutusõigus; neljandasse jakku kandeid mitte teha.
- 9.3.5.4. avada jagamisel tekkivale käesoleva lepingu punktis neli üks viis (4.1.5.) nimetatud kinnistule registriosa, mille esimesse jakku kanda asukoht Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve tee 13, katastritunnus 89001:010:3387, pindala 3377 m², sihtotstarve elamumaa 100%; teise jakku kanda ainuomanikuna Angler Invest OÜ, registrikood 11128111, asukoht Tallinn; kolmandasse jakku jätta kehtima käesoleva lepingu punktis üks üks kolm neli (1.1.3.4.) nimetatud isiklik kasutusõigus; neljandasse jakku kandeid mitte teha;
- 9.3.5.5. avada jagamisel tekkivale käesoleva lepingu punktis neli üks kuus (4.1.6.) nimetatud kinnistule registriosa, mille esimesse jakku kanda asukoht Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 1a, katastritunnus 89001:010:3388, pindala 35 m², sihtotstarve tootmismaa 100%; teise jakku kanda kaasomanikena AS AP Kinnisvara, registrikood 11172112, asukoht Tartu linn, - ½ kaasomandist ja Angler Invest OÜ, registrikood 11128111, asukoht Tallinn, - ½ kaasomandist; kolmandasse jakku jätta kehtima käesoleva lepingu punktis üks üks kolm neli (1.1.3.4.) nimetatud isiklik kasutusõigus; neljandasse jakku kandeid mitte teha;
- 9.3.5.6. avada jagamisel tekkivale käesoleva lepingu punktis neli üks seitse (4.1.7.) nimetatud kinnistule registriosa, mille esimesse jakku kanda asukoht Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik, katastritunnus 89001:010:3394, pindala 554 m², sihtotstarve transpordimaa 100%; teise jakku kanda kaasomanikena AS AP Kinnisvara, registrikood 11172112, asukoht Tartu linn, - ½ kaasomandist ja Angler Invest OÜ, registrikood 11128111, asukoht Tallinn, - ½ kaasomandist; kolmandasse jakku jätta kehtima käesoleva lepingu punktis üks üks kolm neli (1.1.3.4.) nimetatud isiklik kasutusõigus; neljandasse jakku kandeid mitte teha;
- 9.3.5.7. avada jagamisel tekkivale käesoleva lepingu punktis neli üks kaheksa (4.1.8) nimetatud kinnistule registriosa, mille esimesse jakku kanda asukoht Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve tee lõik 4, katastritunnus 89001:010:3395, pindala 246 m², sihtotstarve transpordimaa 100%; teise jakku kanda kaasomanikena AS AP Kinnisvara, registrikood 11172112, asukoht Tartu linn, - ½ kaasomandist ja Angler Invest OÜ, registrikood 11128111, asukoht Tallinn, - ½ kaasomandist; kolmandasse jakku jätta kehtima käesoleva lepingu punktis üks üks kolm neli (1.1.3.4.) nimetatud isiklik kasutusõigus;

neljandasse jakku kandeid mitte teha.

9.4. Omanik I, Omanik II ja Kasutaja on käesoleva lepingu punktides neli üks kolm (4.1.3.), neli üks neli (4.1.4.), neli üks kuus (4.1.6.), neli üks seitse (4.1.7.) ja neli üks kaheksa (4.1.8.) nimetatud kinnistute isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik I ja Omanik II lubavad ning Kasutaja avaldab soovi kanda:

9.4.1. käesoleva lepingu punkti üheksa kolm viis kaks (9.3.5.2.) kohaselt avatud Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa, mille esimesse jakku on kantud asukoht Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 3, katastritunnus 89001:010:3385, pindala 939 m², sihtotstarve elamumaa 100%, ja asukoht Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 3a, katastritunnus 89001:010:3390, pindala 2368 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%;

9.4.2. käesoleva lepingu punkti üheksa kolm viis kolm (9.3.5.3.) kohaselt avatud Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa, mille esimesse jakku on kantud asukoht Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 4, katastritunnus 89001:010:3386, pindala 933 m², sihtotstarve elamumaa 100%, ja asukoht Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 4a, katastritunnus 89001:010:3393, pindala 2471 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%;

9.4.3. käesoleva lepingu punkti üheksa kolm viis viis (9.3.5.5.) kohaselt avatud Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa, mille esimesse jakku on kantud asukoht Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik 1a, katastritunnus 89001:010:3388, pindala 35 m², sihtotstarve tootmismaa 100%;

9.4.4. käesoleva lepingu punkti üheksa kolm viis kuus (9.3.5.6.) kohaselt avatud Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa, mille esimesse jakku on kantud asukoht Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve põik, katastritunnus 89001:010:3394, pindala 554 m², sihtotstarve transpordimaa 100%;

9.4.5. käesoleva lepingu punkti üheksa kolm viis seitse (9.3.5.7.) kohaselt avatud Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa, mille esimesse jakku on kantud asukoht Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Anijärve tee lõik 4, katastritunnus 89001:010:3395, pindala 246 m², sihtotstarve transpordimaa 100%;

kolmandatesse jagudesse esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus AS Viimsi Vesi, registrikood 10461699, asukoht Viimsi vald, Harjumaa, kasuks vastavalt 30.07.2008.a. lepingu punktidele viis kolm (5.3.) ja viis neli (5.4.) ning 30.07.2008.a. lepingu lisaks nr üks (1) olevale plaanile.

10. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

10.1. Kinnistu jagamine loetakse toimunuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine riigilõivuseaduses ettenähtud suuruses.

10.2. Vastavalt asjaõigusseaduse § 72 kaasomanikud valdavad ja kasutavad ühist asja kokkuleppe või kaasomanike enamuse otsuse kohaselt, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas. Kaasomaniku osale vastavat tulu, mida tal on õigus saada, ei või kaasomandike enamus kaasomaniku nõusolekuta vähendada. Kaasomanikul on õigus ühist asja kasutada niivõrd, kui see

ei takista teiste kaasomanike kaaskasutust. Kaasomanikul on õigus teha asja säilitamiseks vajalikke toiminguid teiste kaasomanike nõusolekuta, kuid ta võib teistelt kaasomanikelt nõuda asja säilitamiseks vajalike kulutuste hüvitamist võrdeliselt nende osadega. Kaasomanikul on õigus nõuda teistelt kaasomanikelt, et kaasomandis oleva asja valdamine ja kasutamine toimuks vastavalt kõigi kaasomanike huvidele. Kaasomanikud peavad üksteise suhtes käituma lähtuvalt hea usu põhimõttest, eelkõige hoiduma teiste kaasomanike õiguste kahjustamisest.

- 10.3.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 79 "Kaasomanike kokkuleppe ja enamuse otsuse kehtivus õigusjärglaste suhtes" kinnistu kaasomanikevahelised kaasomandi valdamist, kasutamist ja kaasomandi lõpetamist puudutavad kokkulepped kehtivad ka kaasomanike õigusjärglaste suhtes vaid juhul, kui need on kantud märkusena kinnistusraamatusse.
- 10.4.** Täitemenetluse seadustiku § 158 kohaselt kinnisasja täitemenetluses müügi korral jäävad püsima sissenõudja nõude või selle tagatiseks oleva õiguse järjekohast eespool ja samal järjekohal olevad kinnistusraamatust nähtuvad õigused. Nõudest järjekohas tagapool olevad õigused lõpevad pakkumise parimaks tunnistamisega. Kui kinnisasi müüakse mitme erineval järjekohal oleva nõude täitmiseks, lähtutakse õiguste püsijäämisel eespool olevast nõudest. Nõudest järjekohas tagapool olevad õigused lõpevad pakkumise parimaks tunnistamisega. Lõppenuks loetakse ka kinnistusraamatusse kantud, sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue pöörati.
- 10.5.** Isiklik kasutusõigus koormab 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 Kasutaja vajadustele (asjaõigusseaduse § 225).
- 10.6.** Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik (asjaõigusseaduse § 226).
- 10.7.** Kinnisasjade ühendamisel või kinnisasja jagamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele.
- 10.8.** Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 kohaselt kinnisasja osaks ei ole võõrale maale asjaõiguse alusel püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi. Kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev tulumiskohustus, ei ole kinnisasja osa.
- 10.9.** Alates 26.03.2007.a. jõustunud asjaõigusseaduse § 158² kohaselt toimub tehnorajatise tulumise eest tasu maksmine järgmiselt:
- 10.9.1.** Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu käesoleva seaduse paragrahvi 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise tulumise eest asjaõigusseaduse rakendamise seaduse paragrahvis 15⁴ kehtestatud suuruses. Riigile kuuluvale maale ehitatud käesoleva seaduse paragrahvi 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise tulumise eest tasu ei maksta.
- 10.9.2.** Tehnovõrgu või -rajatise tulumise eest tasu saamiseks käesoleva paragrahvi lõikes 1

- sätestatud alustel esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Taotluse vormi ja esitamise korra kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister.
- 10.9.3.** Jooksva aasta eest on tasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. märtsi seisuga juhul kui ta esitab lõikes 2 sätestatud avalduse jooksva aasta 1. juuliks.
- 10.9.4.** Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud avalduse alusel makstakse tasu ka järgnevatel aastatel kuni uue avalduse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel tekib õigus suuremale tasule peale täiendava avalduse esitamist lõikes 3 sätestatud korras. Kinnisasja omaniku vahetumisel tekib uuel omanikul tasu saamise õigus peale lõikes 2 sätestatud avalduse esitamist lõikes 3 sätestatud tähtaegadest alates.
- 10.9.5.** Tasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt vastava aasta 1. detsembriks.
- 10.9.6.** Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on 3 aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist.
- 10.10.** Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.

11. NOTARIAALAKTI ORIGINAAL NING ALGÄRAKIRJADE JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 11.1.** Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.
- 11.2.** Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse Omanikule I, Omanikule II ja Kasutajale notariaalakti algärakirjad.
- 11.3.** Osalejad paluvad notaril esitada lepingu ühe (1) kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale.
- 11.4.** Maakatastriseaduse § 20¹ lg 2 kohaselt esitab notar kümne (10) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest lepingu kohta õiendi katastripidajale (Maa-amet).

12. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 12.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasuvad Omanik I ja Omanik II võrdsetes osades.
- 12.2.** Osalejad tasuvad notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 12.3.** Osalejad tasuvad riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitavad riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Notari tasu jagamisavalduste tõestamisel 2810 krooni (tehinguväärtus 1 768 600 krooni, notari tasu seadus § 3, 4, 22 ja 24).

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise tehingu tõestamisel 680 krooni (tehinguväärtus 10 000 x 5 = 50 000 krooni, notari tasu seadus § 3, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu registreerimise tõendi välja andmisel 30 krooni (notari tasu seaduse § 31 p 18).

Notari tasu kokku	3520 krooni.
Käibemaks	633,6 krooni.
Kokku	4153,6 krooni.

Eelnimetatutele lisandub algärakirjade valmistamise tasu järgmiselt: iga lehekülg 3 krooni, millele lisandub käibemaks 0,54 krooni (notari tasu seadus § 35) ja ärakirjade kinnitamise tasu järgmiselt: iga ärakirja esimene lehekülg notari tasu 20 krooni, millele lisandub käibemaks 3,60 krooni ja iga sellele järgnev lehekülg notari tasu 5 krooni, millele lisandub käibemaks 0,90 krooni (notari tasu seaduse § 31 p 17).

Riigilõiv realservituutide kustutamisel $22 + 22 = 44$ krooni ning märke kustutamisel $22 + 22 = 44$ krooni (tehinguväärtus 25 000 + 25 000 krooni, riigilõivuseadus § 72 lg 5, 73 lg 2).

Riigilõiv reaalkoormatise kustutamisel 22 krooni (tehinguväärtus 25 000 krooni, riigilõivuseadus § 72 lg 5).

Riigilõiv Kinnistu jagamisel $490 + 5 \times 100$ krooni = 990 krooni (tehinguväärtus 1 768 600 krooni, riigilõivuseadus § 75 lg 1, lg 3 ja § 309).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel $5 \times 72 = 360$ krooni (riigilõivuseadus § 72 lg 1, tehinguväärtus $5 \times 10\,000$ krooni).

Käesolevas dokumendis on 16 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

^{sp}

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. Notariaalaktile lisatud plaan esitati osalejatele tutvumiseks, see kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt.

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri