

20.02.07

Ar. 838200702/12.01.07
-72-
Nurgeson

Vaike Aasmaa

ÄRAKIRI
Jürgenson
15.02



HARJU MAAKOHTU KINNISTUSOSAKOND
HARJU KINNISTUSJAOSEKOND

SISSE TULNUD

Kokku 16 lehte reg.nr 3566200702

15-02-2007 kell 11

DOKUMENTIDE LOETELU

1	lk
2	lk
3	lk
4	lk

6

TALLINNA NOTAR ROBERT KIMMEL

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

1149

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING

JA

ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Robert Kimmel notaribüroos Tallinnas, Rävala pst 3 / Kuke tn 2 neljateistkümnendal veebruaril kahe tuhande seitsmendal aastal (14.02.2007.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Angler Invest OÜ, registrikood 11128111, aadress Pärnu mnt 142 Tallinn, e-posti aadress harles@comdirect.ee, edaspidi nimetatud **Omanik I**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Harles Mägi**, isikukood 37702145241, kelle isikusamasus on tuvastatud isikutunnistuse alusel,

Tormi Teras, isikukood 35204270339, aadress Anijärve tee 17 Lubja küla Viimsi Vald Harju maakond, e-posti aadress terastormi@hotmail.ee, kelle isikusamasus on tuvastatud isikutunnistuse alusel, edaspidi nimetatud **Omanik II**, kes kinnitab, et mõtteline osa lepingu esemest I kuulub abikaasade ühisvara hulka ja tema abikaasa on käesoleva lepingu sõlmimisega nõus,

Ruth Teras, isikukood 45309290240, aadress Anijärve tee 17 Lubja küla Viimsi Vald Harju maakond, e-posti aadress terastormi@hotmail.ee, kui Omaniku II abikaasa, kelle isikusamasus on tuvastatud isikutunnistuse alusel ning kes kinnitab, et ta on käesoleva lepingu sõlmimisega nõus,

Tiit Tõnspoeg, isikukood 35601210284, aadress Aiandi tee 22-13 Viimsi alevik Viimsi vald Harju maakond, e-posti aadress protyre.protyre@mail.ee, kelle isikusamasus on tuvastatud juhiloa alusel, edaspidi nimetatud **Omanik III**, kes kinnitab, et kes kinnitab, et mõtteline osa lepingu esemest I kuulub abikaasade ühisvara hulka ja tema abikaasa on käesoleva lepingu sõlmimisega nõus,

Tiina Tõnspoeg, isikukood 45604220263, aadress Aiandi tee 22-13 Viimsi alevik Viimsi

vald Harju maakond, e-posti aadress protyre.protyre@mail.ee, kui Omaniku III abikaasa, kelle isikusamasus on tuvastatud passi alusel ning kes kinnitab, et ta on käesoleva lepingu sõlmimisega nõus,

Rene Bach, isikukood 37504102226, aadress Heki tee 2-6 Viimsi alevik Viimsi vald Harjumaa, e-posti aadress renebbdc@hotmail.ee, kelle isikusamasus on tuvastatud isikutunnistuse alusel, edaspidi nimetatud **Omanik IV**, kes kinnitab, et ta ei ole abielus ega olnud abielus lepingu eseme II omandamise ajal ning lepingu ese II ei moodusta ühisvara,

Omanik I kuni Omanik IV koos nimetatud ka **Omanik**,

Fortum Elekter Aktsiaselts, registrikood 10224137, aadress Tööstuse 2 Haapsalu, e-posti aadress juhan.oja@fortum.ee, edaspidi **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktille lisatud volikirja alusel **Juhan Oja**, isikukood 35202100220, kelle isik on notariaalaktille tõestajale tuntud,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

- 1.1. Lepingu esemeks I on Harjumaal Viimsi vallas Lubja külas Anijärve tee III asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud ka Kinnistu I).
- 1.2. Lepingu ese I on kantud Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 4551602** all järgmises koosseisus:
 - 1.2.1. Esimesse jakku on kantud asukoht Viimsi vald Lubja küla Anijärve tee III, katastritunnus 89001:010:2382, pindala 3293 m², sihtotstarve transpordimaa.
 - 1.2.2. Teise jakku on kantud kaasomanikena Omanik II – ½ kaasomandist ja Omanik III – ½ kaasomandist.
 - 1.2.3. Kolmandasse jakku on tehtud järgmine kanne: tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Fortum Elekter Aktsiaseltsi (reg.kood 10224137, Haapsalu) kasuks elektrivõrgu tehnoarajatiste ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, remontimiseks, korrashoiuks ja hooldamiseks elektrivõrgu kaitsevõõndi ulatuses vastavalt 02.02.2004 lepingu punktile 2 ning 02.02.2004 lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Sisse kantud 17.02.2004. 21.09.2004 kinnistamisavalduse alusel kinnistu jagamise tõttu üle kantud 27.09.2004.
 - 1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.3. Lepingu esemeks II on Harjumaal Viimsi vallas Lubja külas Anijärve tee 15 asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud ka Kinnistu II).
- 1.4. Lepingu ese II on kantud Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 9369402** all järgmises koosseisus:
 - 1.4.1. Esimesse jakku on kantud asukoht Viimsi vald Lubja küla Anijärve tee 15, katastritunnus 89001:010:2385, pindala 2149 m², sihtotstarve elamumaa.
 - 1.4.2. Teise jakku on kantud omanikuna Omanik IV.

- 1.4.3. Kolmandasse jakku on tehtud järgmine kanne: tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Fortum Elekter Aktsiaseltsi (reg.kood 10224137, Haapsalu) kasuks elektrivõrgu tehnoarajatiste ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, remontimiseks, korrashoiuks ja hooldamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 02.02.2004 lepingu punktile 2 ning 02.02.2004 lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Registriosas nr 45516 sisse kantud 17.02.2004. 21.09.2004 kinnistamisavalduse alusel kinnistu jagamise tõttu siia üle kantud 27.09.2004.
- 1.4.4. Neljandasse jakku on tehtud järgmised kanded:
- 1.4.4.1. hüpoteek summas üks miljon kolmsada tuhat (1 300 000) krooni aktsiaselts SEB Eesti Ühispank (registrikood 10004252, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 27.04.2006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 31.05.2006.
- 1.4.4.2. hüpoteek summas üks miljon kolmsada seitsekümmend viis tuhat (1 375 000) krooni aktsiaselts SEB Eesti Ühispank (registrikood 10004252, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 2.08.2006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 1.09.2006.
- 1.5. Lepingu esemeks III on **Harjumaal Viimsi vallas Lubja külas Pärtlemäe tee 12** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud ka Kinnistu III).
- 1.6. Lepingu ese III on kantud Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 11735802** all järgmises koosseisus:
- 1.6.1. Esimesse jakku on kantud asukoht Harjumaa Viimsi vald Lubja küla Pärtlemäe tee 12, katastritunnus 89001:010:3114, pindala 1501 m², sihtotstarve elamumaa 100%.
- 1.6.2. Teise jakku on kantud omanikuna Omanik I.
- 1.6.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.6.4. Neljandasse jakku on tehtud järgmised kanded:
- 1.6.4.1. hüpoteek summas üks miljon viissada kuuskümmend tuhat (1 560 000) krooni aktsiaselts SEB Eesti Ühispank (registrikood 10004252, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 10123002, 11734602, 11734702, 11734802, 11735002, 11735102, 11735202, 11735302, 11735402, 11735502, 11735602, 11735702. 16.11.2006 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.12.2006.
- 1.6.4.2. hüpoteek summas neli miljonit üheksasada nelikümmend tuhat (4 940 000) krooni aktsiaselts SEB Eesti Ühispank (registrikood 10004252, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 10123002, 11734602, 11734702, 11734802, 11735002, 11735102, 11735202, 11735302, 11735402, 11735502, 11735602, 11735702. 16.11.2006 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.12.2006.
- 1.7. Lepingu esemeks IV on **Harjumaal Viimsi vallas Lubja külas Pärtlemäe tee** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud ka Kinnistu IV).

- 1.8. Lepingu ese IV on kantud Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 10123002** all järgmises koosseisus:
 - 1.8.1. Esimesse jakku on kantud:
 - 1.8.1.1. asukoht Harjumaa Viimsi vald Lubja küla Pärtlemäe tee, katastritunnus 89001:010:3099, pindala 2464 m², sihtotstarve transpordimaa 100%;
 - 1.8.1.2. tähtajatu ja tasuta teeservituut, mis on kantud Harju kinnistusjaoskonna registriosa nr 45515 3. jakku.
 - 1.8.1.3. tähtajatu ja tasuta vee-, kanalisatsiooni-, side- ja gaasitrassi servituut, mis on kantud Harju kinnistusjaoskonna registriosa nr 45515 3. jakku.
 - 1.8.1.4. tasuta ja tähtajatu sõiduteeservituut, mis on kantud Harju kinnistusjaoskonna registriosa nr 101229 3. jakku.
 - 1.8.1.5. tasuta ja tähtajatu vee- ja kanalisatsiooni-, side- ja elektritrassi servituut, mis on kantud registriosa nr 101229 3. jakku.
 - 1.8.2. Teise jakku on kantud omanikuna Omanik I.
 - 1.8.3. Kolmandasse jakku on tehtud järgmised kanded:
 - 1.8.3.1. reaalkoormatis Harju kinnistusjaoskonna kinnistu nr 45515 igakordse omaniku kasuks sisuga: kohustus rajada Harju kinnistusjaoskonna kinnistule nr 45515 kaheteistkümne 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.
 - 1.8.3.2. 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 kaheteistkümne 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.
 - 1.8.3.3. 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 tehnoorkude ja -rajatisete rajamisega, hooldamisega ja korras hoidmisega seotud kulud. 13.10.2005 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 26.10.2005.
 - 1.8.4. Neljandasse jakku on tehtud järgmised kanded:
 - 1.8.4.1. hüpoteek summas üks miljon viissada kuuskümmend tuhat (1 560 000) krooni aktsiaselts SEB Eesti Ühispank (registrikood 10004252, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 11734602, 11734702, 11734802, 11735002, 11735102, 11735202, 11735302, 11735402, 11735502, 11735602, 11735702, 11735802. Sisse kantud 1.12.2005. 16.11.2006 kinnistamisavalduse alusel muudetud 29.12.2006.
 - 1.8.4.2. hüpoteek summas neli miljonit üheksasada nelikümmend tuhat (4 940 000) krooni aktsiaselts SEB Eesti Ühispank (registrikood 10004252, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 11734602, 11734702, 11734802, 11735002, 11735102, 11735202, 11735302, 11735402, 11735502, 11735602, 11735702, 11735802. Sisse kantud 29.08.2006. 16.11.2006

kinnistamisavalduse alusel muudetud 29.12.2006.

- 1.9. Lepingu ese I kuni lepingu ese IV koos nimetatud ka **lepingu ese**, Kinnistu I kuni Kinnistu IV koos nimetatud ka **Kinnistu**.
- 1.10. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval elektroonilise kinnistusraamatu alusel. Kinnistusraamatust nähtub, et lepingu esemele III ja lepingu esemele IV on laekunud järgmised kinnistamisavaldused:
 - 1.10.1. kinnistamisavaldus nr 838200702 registreeritud 12.01.2007; esitaja Erki Põdra, esitaja tehingu number 210/2007;
 - 1.10.2. kinnistamisavaldus nr 2255200702 registreeritud 31.01.2007; esitaja Erki Põdra, esitaja tehingu number 585/2007.
 - 1.10.3. Nimetatud lepingutega vabastatakse kaaskoormatud kinnistud lepingu eset III ja lepingu eset IV koormavate hüpoteekide alt.
- 1.11. Omanik kinnitab, et:
 - 1.11.1. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Kinnistut kellelegi võõrandatud, panditud, Kinnistu suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, kinnistul ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
 - 1.11.2. Kinnistu ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega (üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega), millest ei ole Kasutajat informeeritud.
 - 1.11.3. Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.
 - 1.11.4. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 1.12. Kasutaja esindaja kinnitab, et Kasutaja on kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik Kinnistu suurusest ja piiridest ning kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 1.13. Lepinguosalised kinnitavad, et lepingu punktis üks kaksteist (1.12.) nimetatud lepingute sisu on neile teada ning nad loobuvad nimetatud lepingute ettelugemisest ning käesolevale notariaalaktile lisamisest.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 2.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks Kinnistule tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus, mille kohaselt Kasutajal on õigus omada Kinnistul maatükiga püsivalt ühendatud elektrivõrke (eelnimetatud objektid edaspidi nimetatud liinirajatised), kasutada liinirajatisi sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud liinirajatisite ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja kasutamiseks.
- 2.2. Kasutajal on õigus kasutada Kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal, mis ümbritseb maatükiga püsivalt ühendatud liinirajatisi ja mille paiknemine on lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud punase viirutatud alana (edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala).

- 2.3. Kinnistu igakordne omanik kohustub tagama Kasutaja töötajatele kasutusõiguse ala kasutamise õöpäevaringselt ning samuti kohustub tagama liinirajatiste maale juurdepääsu nii jalgsi kui punktis 2.1. nimetatud tegevuseks mõistlikult vajalike sõidukite ja tehnikaga. Kinnistu igakordne omanik kohustub tagama, et eelnimetatud isikutel oleks võimalik lepingu punktis 2.1 nimetatud tegevusteks vajalikku tehnikat liinirajatiste maale toimetada.
- 2.4. Kõik lepingu punktis 2.1 nimetatud liinirajatiste ekspluateerimise, hooldamise ning remondiga seotud kulud kannab Kasutaja. Kõik muud Kinnistuga seoses tasumisele kuuluvad maksud (sh maamaks), maksed, lõivud, Kinnistul lasuvad võlaintressid ning Kinnistuga seotud muud koormised, ekspluateerimiskulud ja muud kulutused kuuluvad tasumisele Kinnistu igakordse omaniku poolt.
- 2.5. Kasutaja kohustub teavitama Kinnistu omanikku liinirajatiste maal tehtavatest plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib Kasutaja vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest Kinnistu omanikule.
- 2.6. Pärast kasutusõiguse alal teostatud liinirajatiste ehitus-, hooldus- või remonttööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama oma kulul Kinnistu endise seisundi.
- 2.7. Kinnistu omanik ja Kasutaja kohustuvad järgima ja samuti nõudma kolmandatelt isikutelt (v.a. Kinnistul omavoliliselt viibivad isikud) kehtivate õigusaktidega liinirajatiste kaitsevööndis kehtestatud piirangute järgimist. Kinnistu omanik on kohustatud teavitama kasutusõiguse alal Kinnistul tegutsevaid isikuid liinirajatiste kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest.
- 2.8. Kasutaja võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule, millest ta kohustub Kinnistu omanikule eelnevalt teatama.
- 2.9. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel on Kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemise päevast Kinnistul asuvad, käesoleva lepingu alusel seatud isikliku kasutusõiguse alusel rajatud liinirajatised ära vedada ilma, et kummalgi poolel tekiks kulude hüvitamise kohustust.
- 2.10. Osalejad hindavad isikliku kasutusõiguse väärtuseks iga Kinnistu suhtes kaks tuhat (2 000) krooni.

3. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 3.1. Omanik II, Omanik III ja Kasutaja on lepingu eseme I isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik II ja Omanik III lubavad ning Kasutaja avaldab soovi kanda Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 4551602 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale /tähtajatu isiklik kasutusõigus Fortum Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137, asukoht Haapsalu) kasuks kinnistuga püsivalt ühendatud elektrivõrkude (liinirajatised) ehitamiseks ja kasutamiseks vastavalt lepingu punktile kaks kaks (2.2) ning lepingu lisaks olevale plaanile.
- 3.2. Omanik IV ja Kasutaja on lepingu eseme II isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik IV lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 9369402 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale /tähtajatu isiklik kasutusõigus Fortum Elekter Aktsiaselts

(registrikood 10224137, asukoht Haapsalu) kasuks kinnistuga püsivalt ühendatud elektrivõrkude (liinirajatised) ehitamiseks ja kasutamiseks vastavalt lepingu punktile kaks kaks (2.2) ning lepingu lisaks olevale plaanile.)

- 3.3. Omanik I ja Kasutaja on lepingu eseme III isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik I lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 11735802 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Fortum Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137, asukoht Haapsalu) kasuks kinnistuga püsivalt ühendatud elektrivõrkude (liinirajatised) ehitamiseks ja kasutamiseks vastavalt lepingu punktile kaks kaks (2.2) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 1K
- 3.4. Omanik I ja Kasutaja on lepingu eseme IV isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik I lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 10123002 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Fortum Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137, asukoht Haapsalu) kasuks kinnistuga püsivalt ühendatud elektrivõrkude (liinirajatised) ehitamiseks ja kasutamiseks vastavalt lepingu punktile kaks kaks (2.2) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 1K
- 3.5. Kasutaja annab käesolevaga Omanikule nõusoleku Kinnistule reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel.

4. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 4.1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 4.2. 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 reaalservituudile.
- 4.3. Isikliku kasutusõiguse võib 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.
- 4.4. Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.
- 4.5. Koormatud kinnisasja jagamisel jääb isikliku kasutusõiguse kehtima kõikide osade suhtes. Kui isiklik kasutusõigus pärast koormatud kinnisasja jagamist mõnda selle osa ei koorma või koormata ei saa, on koormamata osa omanikul õigus nõuda oma osa suhtes isikliku kasutusõiguse kustutamist kinnistusraamatust.
- 4.6. Elektrivõrgu kaitsevööndis on keelatud:
- 4.6.1. tõkestada juurdepääsu elektrivõrgu ehitisteni, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektrivõrgu ehitiste saastamist ja korrosiooni;
- 4.6.2. ilma kasutaja kirjaliku loata ehitada, rekonstrueerida või lammutada hooneid ja rajatisi, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, ülejutus-, niisutus- ja

- maaparandustöid, istutada ja langetada puid ja põõsaid;
- 4.6.3. elektrivõrgu maakaabelliinide kaitsevööndis ilma kasutaja kirjaliku loata töötada löökmehhanismidega, planeerida pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 m ning ladustada ja teisaldada raskusi;
- 4.6.4. tõkestada juurdepääsu komplektalajaamale, ladustada lähemale kui 2 m kaugusele alajaama seinast põlevaid või raskeid esemeid.
- 4.6.5. Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002.a. määruse nr 211 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus" kohaselt on: (i) Õhuliini kaitsevöönd maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge: 1) alla 1 kV pingega liinide korral on 2 meetrit; 2) kuni 20 kV pingega liinide korral on 10 meetrit; 3) 35–110 kV pingega liinide korral on 25 meetrit; 4) 220–330 kV pingega liinide korral on 40 meetrit, (ii) maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, (iii) alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeajast, seinast või nende puudumisel seadmest.
- 4.7. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.

5. NOTARIAALAKTI ORIGINAAL NING ALGÄRAKIRJADE JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 5.1. Notariaalakkt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.
- 5.2. Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse Omanikule I, Omanikule II, Omanikule III, Omanikule IV ja Kasutajale notariaalakkti algärakirjad.
- 5.3. Osalejad paluvad notariaalakkti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale. Notariaalakkti tõestaja esitab ärakirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul, arvates lepingu tõestamise eest ette nähtud notaritasu tasumist tõendava dokumendi saamisest.

6. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 6.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 6.2. Kasutaja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest pangaülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakkti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 6.3. Kasutaja tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notariaalakkti tõestajale kinnistusosakonnale edastamiseks.

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 notariaalaktis viidatud plaanid on esitatud osalejatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolevas dokumendis on 13 nõõri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu tehingu tõestamisel 544 krooni (tehinguväärtus isikliku kasutusõiguse seadmisel $2\,000 + 2\,000 + 2\,000 + 2\,000 = 8\,000$ krooni, notari tasu seaduse § 3, 5, 10, 12, 22, 23 p 2).

Notari tasu kokku 544 krooni.
Käibemaks 97,92 krooni.
Kokku 641,92 krooni.

Riigilõiv $52 \times 4 = 208$ krooni (riigilõivuseadus § 72 lg 1).

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu ning algärakirjade valmistamise tasu.

Kaia Kallas allkiri
ees- ja perekonnanimi allkiri

Anna Baati allkiri
ees- ja perekonnanimi allkiri

Tõnu Teras allkiri
ees- ja perekonnanimi allkiri

_____ allkiri
ees- ja perekonnanimi allkiri

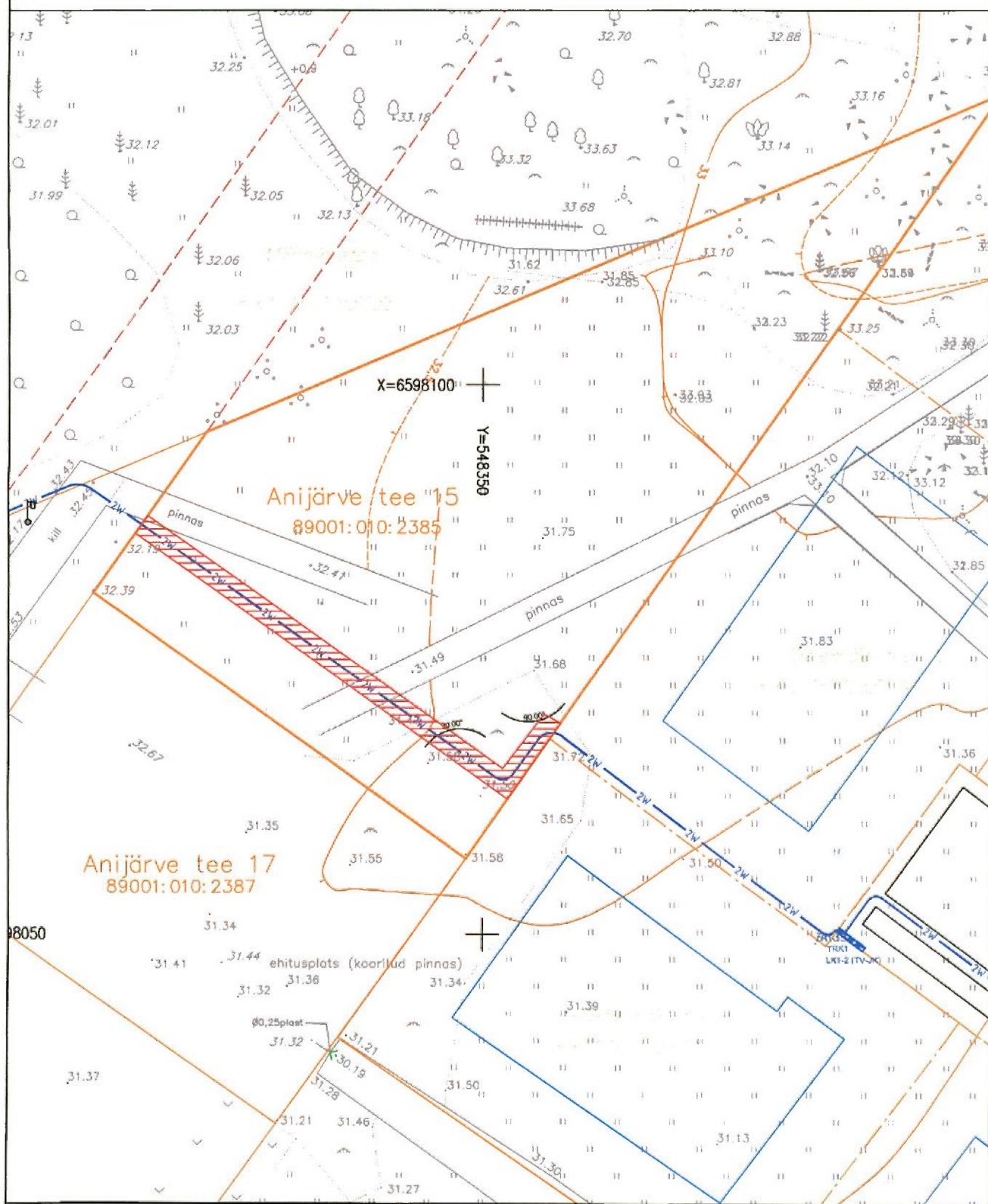
_____ allkiri
ees- ja perekonnanimi allkiri

_____ allkiri
ees- ja perekonnanimi allkiri

_____ allkiri
ees- ja perekonnanimi allkiri



Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla
89001:010:2385 Anijärve tee 15 kinnistu isikliku kasutusõiguse ala



M 1:500

Kasutusõiguse ala suurus 96m²
Trassi pikkus 47m



Isikliku kasutusõiguse ala



Lepingu objektiks oleva kinnistu piir



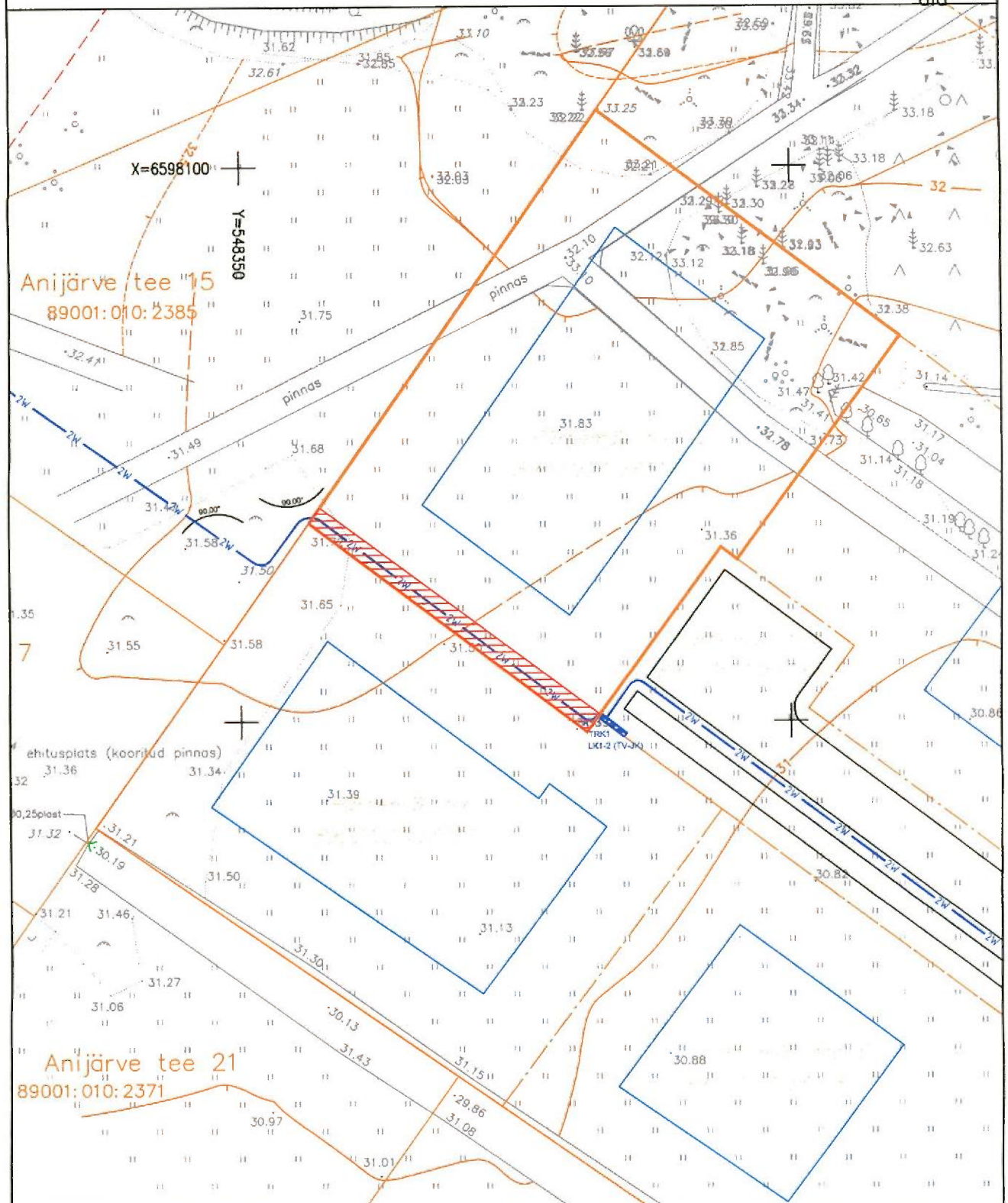
Kinnistute piirid



Projekteeritud liinirajatis

- | | |
|---|---------------------------------------|
|  | Isikliku kasutusõiguse ala |
|  | Lepingu objektiks oleva kinnistu piir |
|  | Kinnistute piirid |
|  | Projekteeritud liinirajatis |

Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla
89001:010:3114 Pärtlemäe tee 12 kinnistu isikliku kasutusõiguse ala



M 1:500

Kasutusõiguse ala suurus 59m²
Trassi pikkus 32m



Isikliku kasutusõiguse ala



Lepingu objektiks oleva kinnistu piir

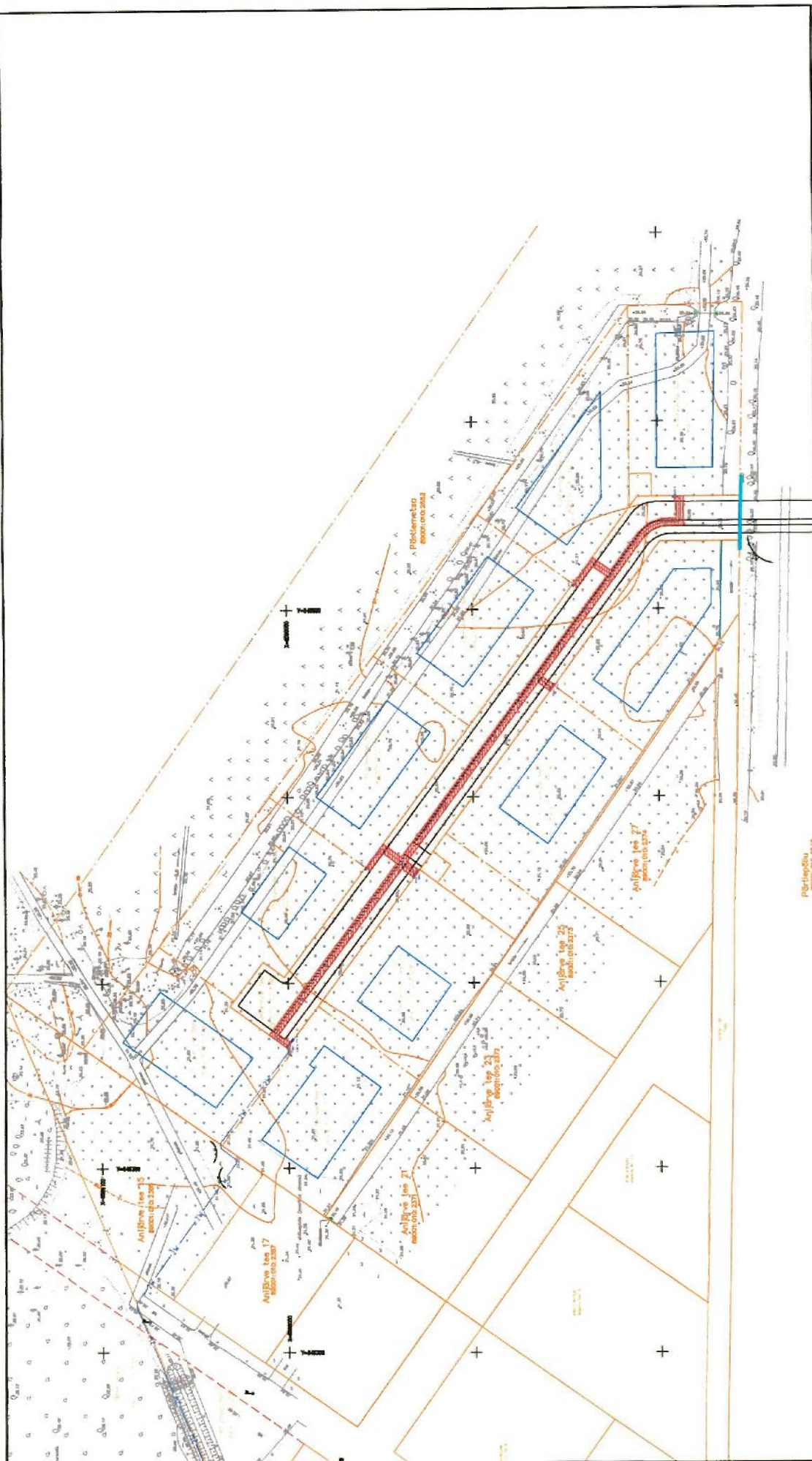


Kinnistute piirid



Projekteeritud liinirajatis

Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla
89001:010:3099 Pärtlemäe tee kinnistu isikliku kasutusõiguse ala



M 1:1000
Kasutusõiguse ala suurus 438m²
Trassi pikkus 219m

Isikliku kasutusõiguse ala
Lepingu objektiks oleva kinnistu piir
Kinnistute piirid
Projekteeritud linirajatis

NOTARIAALMÄRGE

Tallinnas, 14.02.2007.a.

Mina, Tallinna notar Robert Kimmel, kelle büroo asub Tallinnas, Rävala pst 3 / Kuke tn 2, kinnitan käesoleva ära kirja, mis on tehtud originaaldokumendist, õigsust.

Käesolevas dokumendis on koos notariaalmärget sisaldava lehega 14 nööri ja reljееfpitseri abil köidetud lehte.

Notari ametitoimingute raamatu registri nr 1150

Notari tasu 119 krooni (notari tasu seaduse § 31 p 17 ja § 35).

Käibemaks 21,42 krooni.

Kokku 140,42 krooni.

