



## PÄRNU NOTAR KRISTI KIVIMÄGI

Notari ametitoimingute raamatu registri nr 2355

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud 20.11.2009. (kahekümnendal novembril kahe tuhande üheksandal aastal) Pärnu notar Kristi Kivimägi, kelle büroo asub Ringi 4 Pärnu linnas, ning selles notariaalaktis osalejad on

**Tiiu Aasa, isikukood 44401086023**, aadress Vanasauna tee 3, Valma küla, Viiratsi vald, Viljandi maakond, kes on tuvastatud isikutunnistuse nr: A1080302 alusel,

**Leo Aasa, isikukood 35005196023**, aadress Vanasauna tee 3, Valma küla, Viiratsi vald, Viljandi maakond, kes on tuvastatud juhiloa nr. EE423967 alusel, edaspidi koos nimetatud **HOONESTUSÕIGUSE SEADJAD**; e-post tiu.aasa@hot.ee

**Osaühing Dorton Properties, registrikood 11248341**, aadress Hobuse 26, Pärnu linn, edaspidi nimetatud **HOONESTAJA**, mille **seadusliku esindajana** tegutseb juhatuse liige Mati Murru, isikukood 36503084219, kes on tõestajale tuntud isik, e-post sprattus@hot.ee

koos POOLED,  
kes avaldavad, et nende tahe on sõlmida alljärgnevatel tingimustel

**HOONESTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING,  
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**  
/edaspidi nimetatud LEPING/.

## 1. KINNISTUSRAAMATU SEIS

1.1. **Kinnistu** on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna Viljandi kinnistusjaoskonna kinnistusraamatusse ja selle kohta on avatud kinnistusregistriosa nr. **1663839**, katastritunnus 89202:002:0930, pindala 25494 m<sup>2</sup>, aadress Vanasauna tee 3, Valma küla, Viiratsi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%), edaspidi nimetatud **KINNISTU**.

KINNISTU kohta avatud registriosa teise jakku on omanikuna sisse kantud Tiiu Aasa (isikukood 44401086023).

KINNISTU kohta avatud registriosa kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

KINNISTU kohta avatud registriosa neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

## 2. POOLTE AVALDUSED

2.1. HOONESTUSÕIGUSE SEADJAD avaldavad ja kinnitavad, et :

- KINNISTU on hoonestatud ning sellel paiknevad järgmised ehitised/rajatised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/Rajatis	Esmase kasutus	Korruste arv	Ehitusalune pind (m <sup>2</sup> )
112013568	elamu	Viljandi maakond, Viiratsi vald, Valma küla, Vanasauna tee 3	Hoone		1	91
112013569	kõrvalhoone	Viljandi maakond, Viiratsi vald, Valma küla, Vanasauna tee 3	Hoone	1983	1	89
112013570	garaaž	Viljandi maakond, Viiratsi vald, Valma küla, Vanasauna tee 3	Hoone		1	37

- kuni LEPINGU sõlmimiseni ei ole KINNISTUT kellelegi võõrandatud, selle suhtes ei ole vaidlusi ning ei ole sõlmitud lepinguid KINNISTU võõrandamiseks ega koormamiseks, samuti seda, et ta ei sõlmi kuni hoonestusõiguse sissekandmiseni tehinguid KINNISTU koormamiseks;

- LEPINGU punktis 1 toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning KINNISTU suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

- KINNISTU suhtes on kehtestatud detailplaneering;

- KINNISTUL kehtivad järgmised piirangud:

- Piiranguvöönd: Ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 24359 m<sup>2</sup>; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv (Viljandi maakond)
- Piiranguvöönd: Ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 10810 m<sup>2</sup>; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv (Viljandi maakond)
- Piiranguvöönd: Ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 304 m<sup>2</sup>; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv (Viljandi maakond)

- KINNISTU ei ole koormatud LEPINGUS nimetamata, kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega;

- KINNISTU valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti HOONESTUSÕIGUSE SEADJALE teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid;

- nad on abielus, KINNISTU kuulub nende ühisvara hulka, kuigi on registreeritud Tiiu Aasa nimele.

2.2. HOONESTAJA/OMANIKU esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- HOONESTAJA on lepingu esemeks oleva maaüksuse ning päraldisteks olevad dokumendid

üle vaadanud ja põhjalikult tutvunud lepingu esemega, selle oluliste osade ja päraldistega, on teadlik maaüksuse seisukorrast, suurusest, piiridest, kitsendustest, asukohast ja paiknemisest looduses ning soovib seada HOONESTAJA kasuks hoonestusõiguse LEPINGUS sätestatud tingimustel;

- tema poolt esindatava äriühingu suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust ega esitatud pankrotihoiatust, samuti ei ole algatatud ühingu likvideerimismenetlust;
- tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida LEPINGUT ja et tal on lähtuvalt äriseadustikust ja äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused ja kooskõlastused LEPINGU sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õigusi LEPINGU sõlmimiseks äriühingu nimel.

2.3. POOLED avaldavad ja kinnitavad, et nad omavad kõiki õiguseid LEPINGU sõlmimiseks ning et ei esine asjaolusid, mis piiraksid, keelaksid või välistaksid nende õigust sõlmida LEPINGUT.

2.4. Notari poolt on eelpooltoodud asjaoludest kontrollitud alljärgnevad:

- KINNISTU kuulumine HOONESTUSÕIGUSE SEADJALE ning asjaolu, et lepingu esemel ei ole kinnistusraamatusse kantavaid, LEPINGUS nimetamata, kolmandate isikute õigusi, keelde ja areste, Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna 20.11.2009.a. Viljandi kinnistusregistri registriosa nr. 1663839 elektroonilise väljatrüki alusel;
- Tiiu Aasa ja Leo Aasa abielufakt vastavalt esitatud abielutunnistusele.
- Osatühing Dorton Properties õigusvõime ja esindaja volitused vastavalt registriandmetele.

2.5. POOLED kinnitavad, et:

- nad ei soovi eelpoolnimetatud asjaolude põhjalikumat kontrollimist ega muude LEPINGUS märgitud asjaolude kontrollimist notari poolt.
- nad on tutvunud LEPINGU lisaks oleva KINNISTU plaaniga.

### 3. HOONESTUSÕIGUSE SEADMINE

#### 3.1. Hoonestusõiguse seadmine ja tähtaeg

3.1.1. Lepinguosalisel on kokku leppinud ja HOONESTUSÕIGUSE SEADJAD seavad KINNISTULE HOONESTAJA kasuks tasuta hoonestusõiguse tähtajaga **kakskümmend (20) aastat** alates hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse.

3.1.2. LEPINGU punktis 3.1.1 nimetatud tähtaja saabudes võivad lepinguosalisel või nende õigusjärglased kokku leppida hoonestusõiguse tähtaja pikendamises, kuid mitte rohkem kui 99 (üheksakümne üheksaks) aastaks.

3.1.3. Hoonestusõigus tekib ja selle tähtaeg hakkab kulgema alates selle kandmisest kinnistusraamatusse.

3.1.4. Hoonestusõiguse ulatus:

3.1.4.1. Hoonestusõigus koormab kogu KINNISTUT, hoonestusõiguse ulatus KINNISTUL on määratletud LEPINGU punktides 3.1.4.2. ja 3.1.4.3.

3.1.4.2. HOONESTUSÕIGUSE SEADJAD ja HOONESTAJA lepivad kokku, et hoonestusõigus ulatub KINNISTU osale, mis on märgistatud lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil sinise piirjoone ja kärgmuustriga ja mis moodustab ligilähedaselt 1470 m<sup>2</sup> hoonestusõigusega koormatud kinnistu pindalast (edaspidi nimetatud

hoonestusõiguse ala). Hoonestusõiguse alale püstitatavad puhkehooned on hoonestusõiguse oluline osa.

3.1.4.3. Hoonestusõigus ei ulatu koormatud KINNISTU osale, mis ei ole lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil märgistatud ja mis moodustab ligilähedaselt 24 024 m<sup>2</sup> hoonestusõigusega koormatud KINNISTU pindalast. Eelpool nimetatud KINNISTU osale, millele hoonestusõigus ei ulatu, jäävad LEPINGU p.-s 2.1. nimetatud ehitised millised on KINNISTU oluliseks osaks.

### 3.2. Sihtotstarve

3.2.1. HOONESTAJA on õigustatud ja kohustatud LEPINGU p.-s 3.1.4.2. nimetatud hoonestusalale lõplikult valmis ehitama puhkehooned - 3 (kolm) aiamaja, saunamaja ja 2 (kaks) grillimaja (edaspidi: EHITISED/EHITIS) ning neid edaspidi kasutama, hooldama, remontima, rekonstrueerima ja arendama vastavalt LEPINGUS toodule ja tagama nende säilimise. *1 qm'ell*

3.2.2. EHITISED peavad olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud ehitusreeglite järgi kooskõlas planeerimis- ja ehitusseaduse ja kohaliku omavalitsuse õigusaktidega. EHITIS tuleb valmis ehitada kolme (3) aasta jooksul arvates LEPINGU sõlmimisest.

3.2.3. Punktis 3.2.1 nimetatud sihtotstarbe muutmiseks on vajalik koormatud kinnisasja omaniku (HOONESTUSÕIGUSE SEADJA) kirjalik nõusolek. *? registrit pidama*

3.2.4. HOONESTAJA ei või oma õiguste teostamisel rikkuda koormatud kinnisasja omaniku õigusi. *? Rikkumised*

3.2.5. Kõik Hoonestusõiguse alusel püstitatavate ehitiste ja rajatiste püstitamiseks ja ekspluateerimiseks vajalikud litsentsid, load ja kooskõlastused hangib ning nende olemasolu eest vastutab HOONESTAJA.

3.2.6. Lepinguosalised lepivad kokku, et elektrienergia-, vee- ja kanalisatsiooni teenuse kasutamiseks vajalikud liitumislepingud sõlmib teenuse pakkujaga HOONESTAJA ning kannab ka sellega seotud tehnovõrkude ja trasside rajamise/ehitamise kulud.

### 3.3. Korrashoid

3.3.1 HOONESTAJA on kohustatud hoonestusõiguse oluliseks osaks olevad ehitised ja kogu kinnistu hoonestusõiguse ulatuses hoidma alaliselt heas seisukorras. Selleks vajalikud parandustööd ja uuendused on HOONESTAJA kohustatud teostama vastavalt vajadusele ja/või kinnistu omanikuga kokkulepitud tähtajal. ×

3.3.2 Kui HOONESTAJA ei täida omaniku nõuet korrasoleku seisundi loomise kohta omaniku poolt nõutud tähtaja jooksul, on HOONESTUSÕIGUSE SEADJAD õigustatud laskma teostada vajalikud tööd HOONESTAJA kulul.

3.3.3. HOONESTUSÕIGUSE SEADJATEL on õigus teostada järelvalvet seadusest ja LEPINGUST tulenevate nõuete täitmise üle HOONESTAJA poolt viimase nõusolekul ja tema esindaja juuresolekul eelnevalt kokkulepitud ajal: teostada koormatud KINNISTU ja seal paikneva ehitise (puhkehoone koos terrassiga) ülevaatust, kontrollida hoonestusõiguse kasutusala kasutamise vastavust LEPINGULE ning nõuda lepingutingimustele mittevastavate asjaolude ja puuduste kõrvaldamist.

### 3.4. Kindlustamine

3.4.1. HOONESTAJA on kohustatud kindlustama koormatud kinnisasjal asuva EHITISE hiljemalt ühe (1) aasta jooksul arvates EHITISELE kasutusloa väljastamisest.

3.4.2. Kui HOONESTAJA ei täida eelnimetatud kohustust, on HOONESTUSÕIGUSE SEADJATEL õigus sõlmida kindlustusleping HOONESTAJA kulul.

### 3.5. HOONESTUSÕIGUSE SEADJATE nõusolek hoonestusõiguse koormamiseks

### **asjaõigustega**

3.5.1. HOONESTAJAL on õigus hoonestusõigust koormata kinnispandi, servituudi, reaalkoormatise või ostueesõigusega ilma HOONESTUSÕIGUSE SEADJATE nõusolekuta.

### **3.6. Hoonestusõiguse tasu**

3.6.1. Lepinguosalisel on kokku leppinud, et hoonestusõigus seatakse KINNISTULE **tasuta**. POOLED avaldavad hoonestusõiguse väärtuseks 200 000.- (kakssada tuhat) krooni.

3.6.2. LEPINGU punktis 3.6.1 nimetatud HOONESTAJA õigus hoonestusõiguse tasu mitte maksta kantakse kinnistusraamatusse hoonestusõiguse sisuna.

3.6.3. HOONESTUSÕIGUSE SEADJATELE või KINNISTU kasutajale antavad põllumajanduslikud ja muud toetused kuuluvad KINNISTU omanikule ja/või kasutajale, välja arvatud HOONESTAJALE eraldatud sihtotstarbelised toetused.

### **3.7. Valduse üleandmine**

3.7.1. Lepinguosalisel on kokku leppinud, et hoonestusõiguse valdus ning selle oluliseks osaks oleva rajatavate ehitistega seonduvad dokumendid (ehitusluba ja ehitisega seotud projektdokumentatsioon) antakse HOONESTUSÕIGUSE SEADJA poolt HOONESTAJALE üle LEPINGU sõlmimise päeval.

3.7.2. Valduse üleandmisega läheb HOONESTAJALE üle ka juhusliku hävimise ja kahjustumise risk ja õigus saadavale kasule.

### **3.8. Ehitise hävimine**

3.8.1. Kui EHITISED hävinevad tervikuna või osaliselt, on HOONESTAJA kohustatud 3 (kolme) kuu jooksul EHITISED oma kulul uuesti püstitama või taastama.

3.8.2. Juhul, kui Hoonestusõiguse alusel püstitatud ehitised ja/või rajatised hävivad ning nende taastamine ei ole võimalik või otstarbekas või majanduslikult põhjendamatult koormav, on HOONESTAJAL õigus nõuda HOONESTUSÕIGUSE SEADJATELT nõusoleku andmist Hoonestusõiguse tagasilangemiseks HOONESTUSÕIGUSE SEADJATELE.

### **3.9. Hoonestusõiguse lõppemine ja ehitise saatus hoonestusõiguse tähtaja saabumisel**

3.9.1. Hoonestusõigus lõpeb selle kustutamisega kinnistusraamatust.

3.9.2. POOLED lepivad kokku, et HOONESTAJAL on õigus ja kohustus Hoonestusõiguse alusel püstitatud EHITISED ühe (1) aasta jooksul pärast Hoonestusõiguse tähtpäeva saabumist ära vedada. EHITISED, mis ei ole tähtaegselt ära veetud, muutuvad kinnisasja oluliseks osaks ja lähevad HOONESTUSÕIGUSE SEADJATE omandisse ning HOONESTUSÕIGUSE SEADJAD ei ole kohustatud maksma HOONESTAJALE hüvitist kinnisasjale jäävate ehitiste eest. Kui HOONESTAJA ei ole ehitisi ja rajatisi tähtaegselt ära vedanud, võivad HOONESTUSÕIGUSE SEADJAD Hoonestajalt nõuda EHITISTE äravedamise eest tegelike kulutuste tasumist, kui HOONESTUSÕIGUSE SEADJAD on EHITISED ära vedanud ühe (1) aasta jooksul arvates HOONESTAJALE äravedamiseks määratud tähtaja saabumist.

3.9.3. HOONESTUSÕIGUSE SEADJA ja HOONESTAJA kokkuleppel võib hoonestusõiguse tähtaega pikendada, kuid mitte rohkem kui 99 (üheksakümne üheksaks) aastaks.

### **3.10. Ostueesõigused**

3.10.1. HOONESTUSÕIGUSE SEADJA ja HOONESTAJA lepivad kokku, et HOONESTAJAL on KINNISTU või selle osa võõrandamisel ostueesõigus. Käesolevas lepingupunktis sätestatu kohta tehakse Lepingu eseme kinnistusregistri registriosa kolmandasse jakku vastavasisuline kanne.

3.10.2. HOONESTUSÕIGUSE SEADJA ja HOONESTAJA lepivad kokku, et HOONESTUSÕIGUSE SEADJATEL on hoonestusõiguse võõrandamisel ostueesõigus. Käesolevas lepingupunktis sätestatu kohta tehakse Lepingu eseme kinnistusregistri registriosa kolmandasse jakku vastavasisuline kanne.

3.10.3. HOONESTUSÕIGUSE SEADJA ja HOONESTAJA avaldavad hoonestusõiguse ja KINNISTU väärtuseks 200 000.- (kakssada tuhat) krooni.

#### **4. ASJAÕIGUSLEPING ja KINNISTAMISAVALDUS**

4.1. POOLED on hoonestusõiguse ja ostueesõiguste seadmises kokku leppinud avaldavad soovi nende õigusmuudatuste kinnistusraamatusse sissekandeks, käsitledes nimetatud kokkulepet asjaõiguslepinguna asjaõigusseaduse tähenduses ning paluvad teha Pärnu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse järgmised kanded:

**4.1.1. sisse kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna Viljandi kinnistusjaoskonna korteriomandi registriosa nr. 1663839, III jakku esimesele järjekohale sissekanne tasuta hoonestusõiguse seadmise kohta Osühing Dorton Properties, registrikood 11248341, aadress Hobuse 26, Pärnu linn, kasuks kinnistule rajatavate puhkehoonete ehitamiseks ja omamiseks, hoonestusõiguse sisuga vastavalt lepingu peatükile 3.**

**4.1.2. sisse kanda kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Viljandi kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa number 1663839 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale ostueesõigus kinnistu võõrandamisel lepingu punktis 4.1.3. nimetatud hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks.**

**4.1.3. avada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Viljandi kinnistusjaoskonna kinnistusregistri kinnistu kinnistusregistriosa nr. 1663839 koormama hakkava hoonestusõiguse kohta iseseisev registriosa, mille esimesse jakku kanda, lisaks käesoleva Lepingu punktis 4.1.1. toodud andmetele hoonestusõiguse sisu vastavalt antud kande aluseks olevale 20.11.2009.a. sõlmitud lepingu peatükile 3.**

**4.1.4. sisse kanda lepingu punktis 4.1.3. nimetatud hoonestusõiguse registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale ostueesõigus lepingu p-s 4.1.3. nimetatud hoonestusõiguse võõrandamisel Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Viljandi kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa number 1663839, igakordse omaniku kasuks.**

#### **5. NOTARI SELGITUSED**

5.1. Notar on POOLTELE selgitanud, et:

- Hoonestusõigus ja muud piiratud asjaõigused tekivad kinnistusraamatusse kandmisega, mitte käesoleva lepingu ega hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimisega.
- Hoonestusõigust võib lõpetada enne tähtaega hoonestaja ja omaniku kokkuleppel.

- hoonestusõiguse lõpetamiseks on vajalik kinnisasja omaniku nõusolek. Nõusolek tuleb anda kinnistusosakonnale või hoonestusõiguse omajale (hoonestajale). Nõusolek ei ole tagasivõetav.
- Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik hoonestusõiguse seadmisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste 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.
- Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab omanik hoonestajale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid (kaardid, plaanid ja muu taoline) kui kinnisasja päraldised. Kui omanikul on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta hoonestajale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.
- Kõik osapoolte kokkulepped seoses käesoleva lepingu sõlmimisega peavad sisalduma käesolevas lepingus, samuti peavad kõik osapoolte kokkulepped olema tõesed ja täielikud. Kinnistamisotsuse tegemine ja kannete sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluv riigilõiv;
- Kui hoonestaja ei ole hoonestusõiguse seadmisel kokkulepitud tahtaja jooksul nõutavat ehitist püstitanud või kui hoonestaja rikub oluliselt oma lepingulisi kohustusi, on kinnisasja omanikul õigus nõuda hoonestajalt nõusolekut hoonestusõiguse enda nimele kandmiseks (omanikule langemine). Omaniku õigust nõuda hoonestusõiguse kandmist enda nimele ei või lahutada kinnisasjast. Omanik võib hoonestusõiguse enda nimele kandmise asemel nõuda hoonestusõiguse üleandmist tema poolt nimetatud isikule. (AÕS § 244' lg 1, 2, 3). Asjaõigusseaduse § 244' lg 1 nimetatud nõue aegub kuue kuu möödumisel hetkest, mil kinnisasja omanik saab teada vastava eelduse olemasolust, kuid mitte hiljem kui kahe aasta möödumisel nõude tekkimisest.
- Hoonestusõiguse omanikule langemisel jääb püsima hoonestusõigust koormav i) hüpoteek ja reaalkoormatis, mis ei kuulu hoonestajale endale; ii) muu piiratud asjaõigus, mis koormab ka hoonestusõigusega koormatud kinnisasja. Teised hoonestusõigust koormavad asjaõigused kaotavad kehtivuse (AÕS § 244<sup>3</sup>).
- Hoonestusõigus ei lõpe ehitise hävimisega (AÕS § 246)
- Hoonestajal on õigus hoonestusõigust võõrandada või pärandada või koormata kinnispandi, servituudi, reaalkoormatise või ostueesõigusega. Hoonestusõigust ei või koormata hoonestusõigusega (AÕS § 249 lg 1).
- Hoonestusõiguse võib kinnistusraamatus seada ainult esimesele järjekohale. Hoonestusõigusega ei või samal järjekohal olla muid asjaõigusi või märkeid (AÕS § 250). Ehitis, mis on hoonestusõiguse alusel ehitatud või oli selle seadmisel olemas ja millele hoonestusõigus laieneb, on hoonestusõiguse oluline osa (AÕS § 241 lg 5).
- Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi ülekandmise korral seda kinnisasja edasi koormama .
- Kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks on nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriosas kantud õigust kanne kahjustaks (kinnistusraamatuseaduse § 34'), järjekoha muutmiseks on nõutav nende isikute kokkulepe, kelle õiguste järjekoht muutub, ja vastava kande tegemine kinnistusraamatusse (asjaõigusseaduse § 60).

## 6. NOTARI VOLITAMINE

6.1. POOLED volitavad LEPINGU tõestanud notarit tegema LEPINGUS täiendusi, parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda POOLTE kokkuleppeid LEPINGUS

ning ei too kaasa nende tahte vastaseid tagajärgi.

6.2. POOLED volitavad LEPINGU tõestanud notarit nende esindajana koostama ja esitama kinnistusosakonnale määruskaebusi LEPINGUS sisalduvate kinnistamisavalduste alusel tehtavate määruste peale.

## 7. LÖPPSÄTTED

7.1. LEPINGU tingimusi võib muuta üksnes POOLTE notariaalselt tõestatud kokkuleppe alusel ja need jõustuvad pärast vormistamist seaduses ettenähtud korras.

7.2. LEPINGU täitmisel, muutmisel või lõpetamisel tekkivad vaidlused lahendatakse pooltevaheliste läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused kostja elu-või asukohajärgses kohtus.

7.3. POOLED teevad LEPINGU tõestanud notarile viivitamatult ülesandeks esitada LEPING Pärnu Maakohtu Kinnistusametile kinnistusraamatu kande tegemiseks. Notar on poolte tähelepanu juhtinud sellele, et nimetatud kande tegemine saab toimuda alles siis kui on tasutud kinnistamise eest vajalik riigilõiv.

7.4. LEPINGU sõlmimisega seotud notaritasu ja kinnistamisel tasutava riigilõivu tasub HOONESTAJA.

7.5. Hoonestusõiguse ja ostueesõiguste seadmise tehinguväärtus on kokku 300 000.- (kolmsada tuhat) krooni.  
Notaritasu on 1120.- krooni, käibemaks 224.- krooni, kokku kuulub tasumisele 1344.- krooni (NTS §-de 14 lg.1, § 15, § 22, § 23 p.2).

Eelnimetatud tasudele lisandub esmaste ärakirjade valmistamise tasu NTS § 35 kohaselt iga lehekülje (A4) eest 3.- krooni ja iga lehekülje (A3) eest 5.- krooni. NTS § 31 p.15, § 35 kohaselt digitaalse ärakirja väljastamisel, sõltumata andmemahust 200.- krooni + iga lehekülje (A4) eest 3.- krooni ja iga lehekülje (A3) eest 5.- krooni, (nimetatud summad ei sisalda käibemaksu).

Vastavalt notari tasu seaduse § 40 lg.1 tekib notaril õigus nõuda sisse notari tasu notariaaltoimingu lõpuleviimise päeval ning tehniliste teenuste osutamise tasu ja muude kulude hüvitamist kohe pärast teenuse osutamist või kulu tekkimist. Notaril on alates notari tasu sissenõutavaks muutumisest kuni kohase täitmiseni õigus nõuda tasumata summalt viivist võlaõigusseaduse § 94 lõike 1 ja § 113 lõike 1 alusel.

7.6. Kinnistusraamatus hoonestusõiguse ja ostueesõiguste sissekandmise eest on riigilõivuseaduse § 72 kohaselt ette nähtud riigilõiv 260.- (tehinguväärtus 200 000.- krooni) + 2 x 156.- (tehinguväärtus 100 000.- krooni) = 572.- krooni

7.7. LEPING on koostatud ühes (1) originaaleksemplaris, milline säilitatakse notari büroos. Esmased ärakirjad LEPINGUST väljastatakse POOLTELE LEPINGU sõlmimise päeval.

**Ärakirja valdamine asendab tõestamise seaduse § 48 kohaselt õigustoimingutes notariaalakti originaali valdamist.**

7.8. Notariaalakt on POOLTELE notari poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist neile



läbivaatamiseks ning seejärel notari juuresolekul osalejate poolt heaks kiidetud ja notari juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud, notariaalaktile lisatud plaan on POOLTE poolt heaks kiidetud ja notari juuresolekul omakäeliselt allkirjastatud.

7.9. Digitaalärakirja lepingust esitab notar Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale.

POOLED:

Güu Aasa /ees-ja perekonnanimi/ [signature] /allkiri/

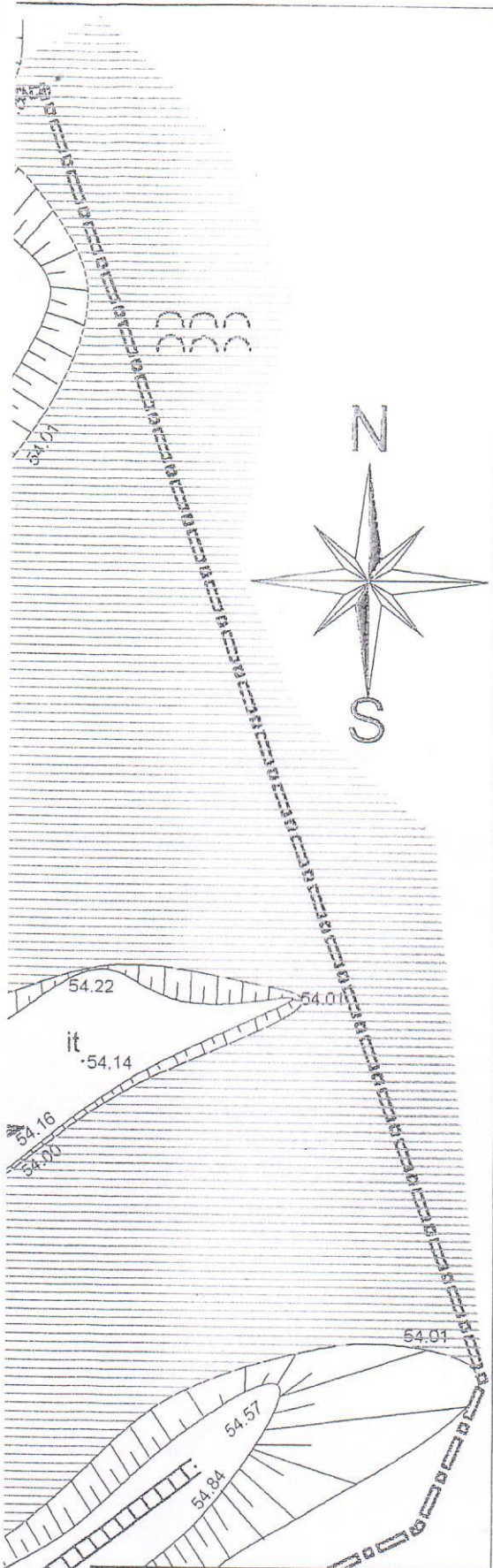
Leo Aasa /ees-ja perekonnanimi/ [signature] /allkiri/

[signature] /ees-ja perekonnanimi/ [signature] /allkiri/

[signature]



A circular notary seal with a decorative border. The text inside the seal reads "TARTU NOTAR" at the top and "KRISTI KIVIMÄGI" at the bottom. In the center is a coat of arms featuring a crown and a shield with a cross and other heraldic symbols.



PÄÄSUD HOONESSE



OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS



SILLUTATUD ALA

JALGRAJAD (SÕELUTUD KRUUS)

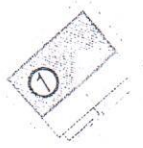
VÄLIVALGUSTID h=1 ja 2m



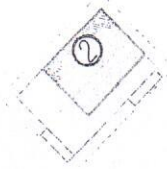
VAATETORN



GRILLMAJA Kimara Grillikatos 2tk



AIAMAJA Kimara 37 3tk



SAUNAMAJA Kimara 45 1tk

*mv*

MÄNGUVÄLJAK Belander Tristan2



TULETÕRJE VEEVÕTU KAEV

allkiri

allkiri

allkiri

M1:500

409052-2 - AS

KÄMPINGU EHTISED  
VANASAUNA TEE 3, VALMA KÜLA, VIIRATSI VALD, VILJANDI MK.

PROJEKTJUHT	T.KÕVASK	<i>[Signature]</i>
ARHITEKT	R.REINSON	<i>[Signature]</i>
		10 2009

ASENDIPLAAN

Staad.	Leht	Lehti
EP	2	

AKTSIASELTS  
PÄRNU EKE PROJEKT  
ÕHTU PÕIK 3  
TEL.(372)4459810  
WWW.PEKEP.EE

Vanasauna tee 3  
89202:002:0930  
25 494 m<sup>2</sup>

Teppre  
89202:002:0250

