



**TALLINNA NOTAR RAGNE TEHVER**  
NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU  
REGISTRI NUMBER

251

**ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE JA SIDEEHITISE ÜLEANDMISE LEPING  
JA  
ASJAÕIGUSLEPING**

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Ragne Tehveri notaribüroos Tallinnas, Sakala tn 22 / Tatari tn 8, , seitsmeteistkümnendal jaanuaril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (17.01.2024) kaugtõestamise teel ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Aktsiaselts OG ELEKTRA**, registrikood 10054238, aadress Keskuse, Tobia küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress juhatus@ogelektra.ee, edaspidi nimetatud **Üleandja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Rita Uukkivi**, isikukood 46601175212, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, *(eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi ja esindusõigusliku isiku kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),*

*Üleandja esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Tobia küla, Rakvere vald,*

**Telia Eesti AS**, registrikood 10234957, aadress Mustamäe tee 3, Tallinn, e-posti aadress [kinnistamisotsus@telia.ee](mailto:kinnistamisotsus@telia.ee), edaspidi nimetatud **Vastuvõtja**, mille esindajana tegutseb esitatud volikirja alusel **Liis Õunapuu**, isikukood 48311212726, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, *(eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),*

*Kasutaja esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Luunja vald, Tartumaa,*

edaspidi ühiselt **Pooled**.

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

**Pooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

## 1. LEPINGU ESE

- 1.1. Käesoleva isikliku kasutusõiguse üleandmise lepingu esemeks 1 on Üleandja kasuks seatud tähtajatu isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks vastavalt 05.09.2023 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3) ning 05.09.2023 sõlmitud lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile, milline koormab Allika tänav L1, Roela alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond ja Allika tänav L10, Saara küla, Vinni vald, Lääne-Viru maakond ja Allika tänav L9, Saara küla, Vinni vald, Lääne-Viru maakond ja Allika tänav L8, Saara küla, Vinni vald, Lääne-Viru maakond ja Allika tänav L7, Saara küla, Vinni vald, Lääne-Viru maakond ja Allika tänav L6, Saara küla, Vinni vald, Lääne-Viru maakond ja Allika tänav L5, Roela alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond ja Allika tänav L4, Roela alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond ja Allika tänav L3, Roela alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond ja Allika tänav L2, Roela alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond asuvat kinnistut, milline on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 1088050 (edaspidi Leping e 1).
- 1.2. Käesoleva isikliku kasutusõiguse üleandmise lepingu esemeks 2 on Üleandja kasuks seatud tähtajatu isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks vastavalt 05.09.2023 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3) ning lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile, milline koormab Mäekalda tänav L1, Roela alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond ja Mäekalda tänav L3, Roela alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond ja Mäekalda tänav L2, Roela alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond asuvat kinnistut, milline on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 805650 (edaspidi Leping e 2).
- 1.3. Käesoleva isikliku kasutusõiguse üleandmise lepingu esemeks 3 on Üleandja kasuks seatud tähtajatu isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks vastavalt 05.09.2023 lepingu punktidele 3 ja 4.1 kuni 4.3 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile, milline koormab Sinilille tn 2a, Roela alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond asuvat kinnistut, milline on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 5518631 (edaspidi Leping e 3).
- 1.4. Käesoleva isikliku kasutusõiguse üleandmise lepingu esemeks 4 on Üleandja kasuks seatud tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.08.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile, milline koormab 21 Rakvere-Luige tee, Roela alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond asuvat kinnistut, milline on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 5291131 (edaspidi Leping e 4).

- 1.5. Käesoleva isikliku kasutusõiguse üleandmise lepingu esemeks 5 on Üleandja kasuks seatud tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.08.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisadeks nr 2.1 ja 2.2 olevatele plaanidele, milline koormab 21 Rakvere-Luige tee, Roela alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond asuvat kinnistut, milline on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 7470350 (edaspidi Lepingu ese 5).
- 1.6. Käesoleva isikliku kasutusõiguse üleandmise lepingu esemeks 6 on Üleandja kasuks seatud tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.08.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile, milline koormab 21 Rakvere-Luige tee, Saara küla, Vinni vald, Lääne-Viru maakond asuvat kinnistut, milline on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 6433350 (edaspidi Lepingu ese 6).
- 1.7. Käesoleva isikliku kasutusõiguse üleandmise lepingu esemeks 7 on Üleandja kasuks seatud tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.08.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile, milline koormab 17101 Roela-Rahkla tee, Roela alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond asuvat kinnistut, milline on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 4285850 (edaspidi Lepingu ese 7).
- 1.8. Käesoleva isikliku kasutusõiguse üleandmise lepingu esemeks 8 on Üleandja kasuks seatud tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ja sidekaevu ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 28.12.2023 lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile, milline koormab 17101 Roela-Rahkla tee L1, Roela alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond 17101 Roela-Rahkla tee L1, Roela alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond asuvat kinnistut, milline on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 24093850 (edaspidi Lepingu ese 8).
- 1.9. Lepingu ese 1 kuni Lepingu ese 8 edaspidi koos nimetatud **Lepingu ese**.
- 1.10. Lepingu eseme oluliseks osaks on rajatis Lääne-Viru maakond Vinni vald Roela alevik Tartu mnt 9 sideühendus, ehitisregistri koodiga 221438944, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind 38,6 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas. Vinni vald on 22.09.2023 väljastanud kasutusloa taotluse nr 2311371/12139; Vinni vald on 15.08.2023 väljastanud ehitusteatise nr 2311201/17717 (edaspidi Sideehitis).

## **2. POOLTE KINNITUSED**

### **2.1. Üleandja esindaja kinnitab, et:**

- 2.1.1.** Lepingu punktis üks (1.) toodud andmed Lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2.** Lepingu ese kuulub Üleandjale, Lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi ning Lepingu ese ei ole koormatud mitte ühegi kolmanda isiku õigusega, välja arvatud võimalikud seadusest tulenevad kolmanda isiku õigused.
- 2.1.3.** Üleandjale teadaolevalt ei ole Lepingu esemega seotud keskkonnakahjusid ning Üleandjale ei ole esitatud ühtegi keskkonnaalast Lepingu esemega seotud ettekirjutust.
- 2.1.4.** Vastuvõtjat on enne käesoleva lepingu sõlmimist Lepingu eseme seisukorrast informeeritud. Lepingu esemel ei ole mingeid Üleandjale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Üleandja ei ole Vastuvõtjale teatanud või mida Vastuvõtja ei saanud märgata ülevaatusel.
- 2.1.5.** käesoleva lepingu sõlmimine ja täitmine ei ole takistatud ühegi kohtuotsuse või – määrusega ega lepingu või mõne muu kokkuleppe või dokumendi sättega, mille pooleks on Üleandja või mis on Üleandjale siduv.
- 2.1.6.** ta tagab, et kuni Vastuvõtja Lepingu eseme õigustatud iskuna kinnistusraamatusse kandmiseni ei sõlmi Üleandja kokkuleppeid Lepingu eseme võõrandamiseks ja/või koormamiskes kolmanda isiku õigusega või Üleandja enda õigustega.
- 2.1.7.** Lepingu eseme omandi ja valduse üleminekuga ei lähe Vastuvõtjale üle mingeid Lepingu esemega seotud Üleandja võlgnevusi mis tahes isikute ees.
- 2.1.8.** Üleandja on õigusvõimeline äriühing ning käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata Üleandja võlausaldajate huve ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist. Üleandja ei ole pankrotis ning Üleandja suhtes ei ole esitatud pankrotiavaldust, ei ole algatatud pankrotimenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 2.1.9.** Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud ega tema volitusi tühistatud ning tal on kõik põhikirjast ja õigusaktidest tulenevad õigused ning äriühingusisesed kooskõlastused käesolev leping sõlmida Omaniku esindajana.

### **2.2. Vastuvõtja esindaja kinnitab, et:**

- 2.2.1.** Vastuvõtja on teadlik Lepingu esemega koormatud kinnistute suurusest ja piiridest ning sideehitise kasutamiseks kinnistutel määratud kasutusala piiridest.
- 2.2.2.** Vastuvõtjal on Lepingu eseme kohta olemas kogu teave, mida ta peab käesoleva lepingu sõlmimise ning Lepingu eseme omandamise otsustamise seisukohalt vajalikuks, ning ta ei pea vajalikuks Lepingu eseme seisukorda ja sellega seotud muid asjaolusid veel täiendavalt uurida.
- 2.2.3.** Vastuvõtjal ei ole seoses Lepingu eseme seisukorra ja muude omadustega Üleandja vastu mingeid nõudeid.
- 2.2.4.** Vastuvõtja on õigusvõimeline äriühing ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist. Vastuvõtja ei ole pankrotis ning Vastuvõtja suhtes ei ole esitatud pankrotiavaldust, ei ole algatatud pankrotimenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 2.2.5.** Tema volitused Vastuvõtja esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud.

### **2.3. Osalejad kinnitavad, et nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist,**

notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

### **3. LEPINGU ESEME LOOVUTAMINE**

- 3.1.** Käesoleva lepinguga Üleandja loovutab Vastuvõtjale Lepingu eseme koos Sideehitisega täies ulatuses tervikuna.
- 3.2.** Üleandja loovutab Lepingu eseme Vastuvõtjale tasuta.
- 3.3.** Üleandja loovutab Sideehitise Vastuvõtjale tasu eest summas 7930 eurot (summa sisaldab käibemaksu).
- 3.4.** Vastuvõtja kohustub tasuma 7930 eurot (summa sisaldab käibemaksu) Üleandja poolt näidatud krediidasutuse kontole hiljemalt 30 päeva jooksul arvates Üleandja poolt vastavasisulise arve saamisest. Tasumisega viivitamisel on Üleandjal õigus nõuda Vastuvõtjalt viivist seaduses sätestatud määras.
- 3.5.** Pooled on kokku leppinud, et arvates Vastuvõtja Lepingu eseme uue õigustatud isikuna kinnistusraamatusse kandmise päevast loetakse, et Vastuvõtja kui isikliku kasutusõiguse alusel õigustatud isik, on üle võtnud kõik Lepingu eseme aluseks olevatest lepingutest tulenevad kasutaja (õigustatud isiku) õigused ja kohustused. Vastuvõtja on kohustatud täitma kõiki nimetatud lepingute tingimusi ja järgima nimetatud lepingutes toodud kokkuleppeid. Osalejad avaldavad, et käesolevas lepingupunktis nimetatud lepingute sisu on neile teada ning nad loobuvad nimetatud lepingute ettelugemisest ja käesolevale lepingule lisamisest.

### **4. LEPINGU ESEME ÜLEANDMINE**

- 4.1.** Vastuvõtja saab Lepingu eseme ja Sideehitise omanikuks käesoleva lepingu punktis viis (5) kokku lepitud asjaõiguslepingu ja kinnistamisavalduse alusel Lepingu eseme uue õigustatud isikuna kinnistamisega.
- 4.2.** Pooled lepivad kokku, et Lepingu eseme otsene valdus ja päraldiseks olevad dokumendid loetakse Vastuvõtjale üle antuks käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 4.3.** Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Vastuvõtjale üle otsese valduse üleandmisel.
- 4.4.** Üleandja kannab kõik Lepingu esemega seotud kulud kuni otsese valduse üleandmiseni, tasudes need hiljemalt ühe (1) kuu jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest, ning Vastuvõtja nõudmisel esitab Vastuvõtjale maksedokumendid, mis tõendavad nimetatud kohustuse täitmist.
- 4.5.** Sideehitise suhtes kehtib Üleandja poolne garantii Sideehitise ehitustöödele 2 aastat alates kasutusteatisest väljastamisest.

### **5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

- 5.1.** Üleandja ja Vastuvõtja on Lepingu eseme 1 Vastuvõtjale üleandmises kokku leppinud. Üleandja lubab ning Vastuvõtja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 1088050 kolmanda jao kandes nr 2 senine õigustatud isik Aktsiaselts OG ELEKTRA, registrikood 10054238, ning kinnistada uue õigustatud isikuna Telia Eesti AS, registrikood 10234957.

- 5.2. Üleandja ja Vastuvõtja on Lepingu eseme 2 Vastuvõtjale üleandmises kokku leppinud. Üleandja lubab ning Vastuvõtja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 805650 kolmanda jao kandes nr 1 senine õigustatud isik Aktsiaselts OG ELEKTRA, registrikood 10054238, ning kinnistada uue õigustatud isikuna Telia Eesti AS, registrikood 10234957.
- 5.3. Üleandja ja Vastuvõtja on Lepingu eseme 3 Vastuvõtjale üleandmises kokku leppinud. Üleandja lubab ning Vastuvõtja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 5518631 kolmanda jao kandes nr 1 senine õigustatud isik Aktsiaselts OG ELEKTRA, registrikood 10054238, ning kinnistada uue õigustatud isikuna Telia Eesti AS, registrikood 10234957.
- 5.4. Üleandja ja Vastuvõtja on Lepingu eseme 4 Vastuvõtjale üleandmises kokku leppinud. Üleandja lubab ning Vastuvõtja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 5291131 kolmanda jao kandes nr 3 senine õigustatud isik Aktsiaselts OG ELEKTRA, registrikood 10054238, ning kinnistada uue õigustatud isikuna Telia Eesti AS, registrikood 10234957.
- 5.5. Üleandja ja Vastuvõtja on Lepingu eseme 5 Vastuvõtjale üleandmises kokku leppinud. Üleandja lubab ning Vastuvõtja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 7470350 kolmanda jao kandes nr 1 senine õigustatud isik Aktsiaselts OG ELEKTRA, registrikood 10054238, ning kinnistada uue õigustatud isikuna Telia Eesti AS, registrikood 10234957.
- 5.6. Üleandja ja Vastuvõtja on Lepingu eseme 6 Vastuvõtjale üleandmises kokku leppinud. Üleandja lubab ning Vastuvõtja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 6433350 kolmanda jao kandes nr 3 senine õigustatud isik Aktsiaselts OG ELEKTRA, registrikood 10054238, ning kinnistada uue õigustatud isikuna Telia Eesti AS, registrikood 10234957.
- 5.7. Üleandja ja Vastuvõtja on Lepingu eseme 7 Vastuvõtjale üleandmises kokku leppinud. Üleandja lubab ning Vastuvõtja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 4285850 kolmanda jao kandes nr 4 senine õigustatud isik Aktsiaselts OG ELEKTRA, registrikood 10054238, ning kinnistada uue õigustatud isikuna Telia Eesti AS, registrikood 10234957.
- 5.8. Üleandja ja Vastuvõtja on Lepingu eseme 8 Vastuvõtjale üleandmises kokku leppinud. Üleandja lubab ning Vastuvõtja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 24093850 kolmanda jao kandes nr 1 senine õigustatud isik Aktsiaselts OG ELEKTRA, registrikood 10054238, ning kinnistada uue õigustatud isikuna Telia Eesti AS, registrikood 10234957.

## 6. ORIGINAALI, ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE NING VOLITUS NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

- 6.1. Digitaalne ärakiri on osalistele kättesaadav e-Notar iseteeninduses <https://www.notar.ee/et> (notariaalsed dokumendid) ja riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) (e-teenused» juriidika» minu andmed» notariaalsed dokumendid). Vastuvõtjale väljastatakse notariaalakti digitaalärakiri aadressil [kinnistamisotsus@telia.ee](mailto:kinnistamisotsus@telia.ee).
- 6.2. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu **kinnistusosakonnale** kinnistusraamatusse kande tegemiseks. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul arvates lepingu tõestamisest.
- 6.3. Osalejad annavad notariaalakti tõestajale õiguse teha notariaalaktile täiendusi, parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda osalejate kokkuleppeid lepingus ning ei too kaasa osalejate tahtevastaseid tagajärgi.

## 7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1. Lepingu sõlmimisega seotud kõik kulud tasub Vastuvõtja.
- 7.2. Osaleja tasub notari tasu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente ning notariaaltoimingu raames koostatud notariaalakti ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 7.3. Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmisel kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notar on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.
- 7.4. Osaleja tasub riigilõivu viivitamata Rahandusministeeriumi kontole.

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

Notari tasu isikliku kasutusõiguse ja sideehitise üleandmise lepingu tõestamisel 52,00 eurot (tehinguväärtus 10 486,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5, 6 lg 2, 22, 23 p 2). Kaugtõestamine 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2<sup>1</sup>).

Notari tasu	72,00 eurot.
Käibemaks	15,84 eurot.
<b>Kokku</b>	<b>87,84 eurot.</b>

Eelnimetatud notari tasule lisandub ärakirjade tasu. Ärakirjade maksumus on järgmine (summad sisaldavad käibemaksu):

Paberkandjal ärakiri osalejale 0.23 EUR / iga A4 formaadis lk

Digitaalärakiri osalejale e-postiga 0.23 EUR / iga A4 formaadis lk

Digitaalärakiri kinnistusosakonnale 15.30 EUR + 0.23 EUR / iga A4 formaadis lk

Digitaalärakiri eesti.ee portaalis **tasuta** (vt e-teenused > kodanikule > õigusabi > notariaalsed dokumendid)

**Riigilõiv isikliku kasutusõiguse üleandmisel 2,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 3).**  
**Riigilõiv isikliku kasutusõiguse üleandmisel 2,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 3).**  
**Riigilõiv isikliku kasutusõiguse üleandmisel 2,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 3).**  
**Riigilõiv isikliku kasutusõiguse üleandmisel 2,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 3).**  
**Riigilõiv isikliku kasutusõiguse üleandmisel 2,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 3).**  
**Riigilõiv isikliku kasutusõiguse üleandmisel 2,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 3).**  
**Riigilõiv isikliku kasutusõiguse üleandmisel 2,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 3).**  
**Riigilõiv isikliku kasutusõiguse üleandmisel 2,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 3).**

Käesolevas dokumendis on 10 lehte.

*MJ*

*Rita Uukkivi /allkirjastatud digitaalselt/*

*Liis Õunapuu /allkirjastatud digitaalselt/*

*Tallinna notar Ragne Tehver /allkirjastatud digitaalselt/*



**1. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT ANTUD SELGITUSED**

- 1.1.** Leping jõustub selle notariaalsest tõestamisest, mille tulemusena pooltel tekib kohustus lepingut täita ja õigus nõuda selle täitmist vastavalt seadusele ja lepingutingimustele. Käesoleva lepingu täitmisel tekkinud eriarvamused ja vaidlused lahendatakse Eesti Vabariigi õigusaktide alusel eelkõige osapoolte läbirääkimiste teel. Konsensuse mitesaavutamisel lahendatakse vaidlused kohtus.
- 1.2.** Lepingu poolel on kohustus koheselt teatada teisele lepingu poolele kõikidest asjaoludest, mis võivad põhjustada käesoleva lepingu osalise või täieliku täitmatajätmise. Juhul, kui üks käesoleva lepingu pool ei täida oma kohustust või on väitnud valet või varjanud olulisi asjaolusid, loetakse see lepingu rikkumiseks ning rikkuja on kohustatud hüvitama rikkumisega tekitatud kahju.
- 1.3.** Üleandja kohustub kuni Lepingu eseme uue õigustatud isiku kinnistamiseni mitte sõlmima tehinguid Lepingu eseme võõrandamiseks ja/või koormamiseks mistahes teiste isikute õigustega.
- 1.4.** Vastuvõtja saab uueks Lepingu eseme õigustatud isikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 1.5.** Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik Lepingu eseme loovutamise 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.
- 1.6.** Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab Müüja Ostjale Lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka Lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid (Lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid) ja Lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid). Kui Müüjal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta Ostjale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ärakirja või väljavõtte.
- 1.7.** Võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab Müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal Ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Müüja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut Ostjale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis Müüja kohustuste rikkumisest tulenevalt.
- 1.8.** Võlaõigusseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab Ostja asja lepingutingimustele mittevastavusest Müüjale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama.
- 1.9.** Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Ostja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115 ja 225) või alandada ostuhinda (võlaõigusseadus § 112 ja 224). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib Ostja lepingust taganeda (võlaõigusseadus § 116 kuni 118 ja 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (võlaõigusseadus §

- 112 lg 2 ja 188 lg 1).
- 1.10.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) kinnisasja oluline osa.
  - 1.11.** Lepingust taganemise aluseks võib olla nii seadus kui poolte kokkulepe, eelkõige vastav leping (VÕS § 188 lg 2). Lepingust kohustuse rikkumise tõttu taganemise eeldused annab VÕS § 116. Vastavalt §-le 116 lg 1 võib lepingupool taganeda lepingust, kui teine lepingupool on lepingust tulenevat kohustust oluliselt rikkunud (oluline lepingurikkumine). Kui võlgnik rikub kohustust, võib võlausaldaja anda võlgnikule täiendava mõistliku tähtaja täitmiseks. Igal täitmise nõude esitamisel eeldatakse sellise tähtaja andmist, sõltumata sellest, kas võlausaldaja sellekohast avaldust teeb. Kui võlausaldaja soovib taganeda lepingust, peab ta arvestama asjaoluga, et vastavalt VÕS § 116 lg 4 ei ole lepingust taganemine ilma täiendavat tähtaega andmata lubatud, kui taganemise korral kannaks rikkunud pool ebamõistlikult suurt kahju.
  - 1.12.** Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup> lõikele 2 on alates 1999. aasta 1. aprillist tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.
  - 1.13.** Isiklik kasutusõigus koormab asja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele (asjaõigusseaduse § 225).
  - 1.14.** 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).
  - 1.15.** Kinnisasja Omanikul on õigus nõuda tasu tema kinnisasjale püstitatud tehnorajatise talumise eest, sõltumata sellest, kas talumise kohustus tuleneb seadusest või kinnisasja koormamisest servituudi või isikliku kasutusõigusega. Tasu suurus võrdub tehnorajatise kaitsevööndi pindalale vastava maamaksuga, mis korrutatakse läbi maa sihtotstarbe koefitsiendiga. Tasu maksmise perioodi, korra ja maa sihtotstarbe koefitsiendid kehtestab Vabariigi Valitsus (vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §15<sup>4</sup>).
  - 1.16.** Riigilõivuseaduse § 11 lg 3 kohaselt kui taotluse esitaja on jätnud taotletava kande eest seadusega ette nähtud riigilõivu tasumata, on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

*/allkirjastatud digitaalselt/*