

HOONESTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

Käesolev hoonestusõiguse seadmise leping (edaspidi: Leping) on sõlmitud Tallinna linnas kaheteistkümnendal (12) juulil (07) ühe tuhande üheksasaja üheksakümne üheksandal aastal (1999.a.).

Eesti Vabariik, keda esindab **Teede- ja Sideministeerium**, aadressiga Viru tn 9, 15081 Tallinn, Eesti Vabariik, kui riigivara valitseja, edaspidi nimetatud **Hoonestusõiguse Seadja ja ka omanik**, teede- ja sideministri 10.veebruari 1999.a. käskkirja nr 35 ja 01.juuli 1999.a. käskkirja nr 148 alusel tegutseva Hoonestusõiguse Seadja esindaja teede- ja sideministri **Toivo Jürgensoni**, isikukood 35708280261, elukoht Tallinn, isikus,

ja

AS Alexela Oil, kantud Tartu Linnakohtu Registriosakonna Äriregistrisse registrikoodi 10034715 all, asukoht Lemmatsi Ülenurme vald Tartu maakond, seadusliku esindaja juhatuse liikme **Heiti Hääl**e, isikukood 36305100240, elukoht Tallinn, isikus, edaspidi nimetatud **hoonestaja**, mõlemad koos ühiselt edaspidi nimetatud **Pooled**, sõlmisid käesoleva lepingu alljärgnevas:

1. Lepingu alus

1.1 Käesolev Leping on sõlmitud Vabariigi Valitsuse 08.novembri 1996.a. määrusega nr 276 (RT I 1996, 79, 1404) kinnitatud "Riigimaale hoonestusõiguse seadmise korra" p.2 ja p.5, Kuusalu Vallavalitsuse 07.jaanuari 1999.a. korralduse nr 19 ning teede- ja sideministri 01. juuli 1999.a. käskkirja nr 148 alusel, juhindudes Asjaõigusseadusest, Asjaõigusseaduse rakendamise seadusest ja Kinnistusraamatuseadusest.

2. Lepingu eesmärk

2.2 Käesoleva lepingu eesmärgiks on EESTI VABARIIGI omandis olevale kinnistule hoonestusõiguse seadmine Hoonestaja kasuks ja hoonestusõiguse sisu ja tingimuste kindlaksmääramine.

3. Andmed hoonestusõigusega koormatava kinnistu kohta

3.1 Vastavalt Tallinna Linnakohtu Kinnistusameti poolt 14.06.1999.a. tõestatud ära kirjale on Tallinna Linnakohtu Kinnistusameti Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosas nr 19851 sisse kantud kinnistu nimetusega Kuusalu ristmik 2:

I jakku kinnistu koosseis: katastritunnus 35201:004:1620, sihtotstarve ärimaa, asukoht Kuusalu vald Kuusalu alevik Kuusalu ristmik 2, pindala 3973 m²;

II jakku: omanikuna Eesti Vabariik;

III jaos "Koormatiseid ja kitsendused" kande jooksva nr 1 all Kinnistu valitseja on Teede- ja Sideministeerium.

IV jaos "Hüpoteegid" kanded puuduvad, edaspidi nimetatud kinnistu.

3.2 Kinnistusraamatu seisu ja ära kirja vastavust kinnistusraamatu andmetele on notar kontrollinud Tallinna Linnakohtu Kinnistuametist 12. 07. 1999.a.

3.3 Vastavalt Rahandusministeeriumi õiendile nr 60-2-9/2284, 07. aprillist 1999.a. on eelpool nimetatud kinnistu registreeritud 06. aprillil 1999.a. riigivara registris nr 01001105 all, asukohaga Kuusalu alevik Kuusalu vald Harju maakond katastritunnusega 35201: 004: 1620, pindalaga 3973 m² , valitsejana on märgitud Teede- ja Sideministeerium.

3.4 Vastavalt Harju Maavalitsuse Harjumaa Hooneregistralituse tõendile nr 466, mis on välja antud 06.07.1999.a. asub Kinnistul Hoonestaja omandis olev ehitis - bensiinijaam.

4 Hoonestusõiguse seadmine ja tähtaeg

4.1 Omanik seab käesoleva lepingu punktis 3 nimetatud kinnistule hoonestaja kasuks tasulise hoonestusõiguse tähtajaga kolmkümmend kuus (36) aastat arvates hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse.

4.2 Käesoleva lepingu p 4.1 nimetatud tähtaja saabudes võivad pooled kokku leppida hoonestusõiguse tähtaja pikendamises.

4.3 Kui Hoonestusõiguse Seadja ja Hoonestaja ei ole hiljemalt 1 (üks) aasta enne Hoonestusõiguse tähtaja lõppemist kokku leppinud selle tähtaja pikendamise suhtes, lõpeb Hoonestusõigus selle kustutamisega kinnistusraamatust.

5. Sihtotstarve ja hoonestusõiguse ulatus

5.1 Hoonestaja on õigustatud ja kohustatud hoonestusõigusega koormataval kinnistul omama ehitisena- bensiinijaama.

5.2 Ehitised peavad olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud ehitusreeglite järgi kooskõlas Planeerimis- ja ehitusseaduse ja Kuusalu Valla ehitusmäärusega.

5.3 Hoonestusõigus ulatub kogu Kinnistule.

5.4 Kinnistu suurus ja piirid on käesoleva Lepingu sõlmimise hetkel kindlaks määratud Kinnistu katastriüksuse piiriprotokolliga (Lisa nr 1) ja Kinnistu katastriüksuse plaaniga (Lisa nr 2).

5.5 Hoonestusõigusega koormatud Kinnistule rajatud ja rajatavad ehitised muutuvad Hoonestusõiguse oluliseks osaks.

6. Korrashoid

6.1 Hoonestaja on kohustatud olemasolevad ja hoonestusõiguse alusel püstitatud ehitised ja kogu kinnistu hoidma alaliselt heas seisukorras. Selleks vajalikud parandustööd ja uuendused on hoonestaja kohustatud viivitamatult teostama.

6.2 Kui hoonestaja ei täida omaniku nõuet korrasoleku seisundi loomise kohta omaniku poolt nõutud tähtaja jooksul, on omanik õigustatud laskma teostada vajalikud tööd hoonestaja kulul.

7. Hoonestusõiguse tasu

7.1 Hoonestusõiguse tasu on aastatasu (edaspidi: **"Hoonestusõiguse Tasu"**) Hoonestusõiguse Tasu on 2781 (kaks tuhat seitsesada kaheksakümmend üks) Eesti krooni.

Eesti krooni ja Saksa marga vahelise kursi (1 DEM = 8 EEK) muutumisel korrigeeritakse Hoonestusõiguse Tasu Hoonestusõiguse Seadja või Hoonestaja nõudmisel või seaduse alusel.

7.2 Hoonestusõiguse Tasu maksmise kohustus algab Hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmise päevast. Hoonestaja on kohustatud esimese Hoonestusõiguse Tasu maksuma 15 (viieteistkümne) päeva jooksul alates kinnistusraamatusse hoonestusõiguse seadmise kande tegemisest, kusjuures maksmisele kuuluva summa arvutamisel arvestatakse proportsionaalselt päevade arvu, mis on jäänud kuni esimese korralise maksetähtajani vastavalt Lepingu punktile 9.1.

8. Hoonestusõiguse Tasu arvutamise ja muutmise alused

8.1 Hoonestusõiguse Tasu arvutamise aluseks on Kinnistu maa maksustamishind.

8.2 Hoonestusõiguse Seadjal on õigus nõuda Hoonestusõiguse Tasu muutmist vastavalt Kinnistu maa maksustamishinna tõusule maa korralise hindamise tulemusel. Kui Hoonestusõiguse Seadja soovib kasutada oma õigust esitada nõue Hoonestusõiguse Tasu muutmiseks, peab ta esitama nõude Hoonestajale hiljemalt 3 (kolm) kuud enne Hoonestusõiguse Tasu maksmise järjekordset tähtaega. Hoonestusõiguse Tasu muutmist võib nõuda kõige varem 3 (kolme) aasta möödudes Hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse ning uuesti 3 (kolme) aasta möödumisel viimasest Hoonestusõiguse tasu muutmisest.

Hoonestusõiguse aastatasu suurus ei saa olla väiksem punktis 7.1 määratud hoonestusõiguse aastatasust.

8.3 Hoonestaja poolt Kinnistu maa parendamine, mille tulemusena tõuseb selle maksustamishind, ei ole Hoonestusõiguse Seadjale Hoonestusõiguse Tasu suurendamise nõudmise aluseks.

9. Hoonestusõiguse Tasu maksmise kord

9.1 Hoonestaja maksab Hoonestusõiguse Seadjale pool lepingu punktis 7.1. nimetatud Hoonestusõiguse Tasu iga aasta 01. jaanuariks ettemaksuna järgmise poolaasta eest ja pool Hoonestusõiguse Tasu iga aasta 01. juuliks ettemaksuna järgmise poolaasta eest.

9.2 Hoonestusõiguse Tasu loetakse Hoonestaja poolt makstuks arvates vastava summa laekumisest Hoonestusõiguse Seadja arvele.

10. Reaalkoormatis

10.1 Käesolevas Lepingus sätestatud Hoonestusõiguse Tasu maksmise kohustus kantakse Kinnistu omaniku kasuks reaalkoormatisena kinnistusraamatusse.

10.2 Käesolevas Lepingus sätestatud Hoonestusõiguse tasu muutmise tagamiseks tehakse vastav märge kinnistusraamatusse Lepingu punktis 10.1 ette nähtud reaalkoormatisega samale järjekohale.

11. Maksud ja avalik-õiguslikud koormatised ja viljad

11.1 Kõik Kinnistul lasuvad maksud tasub ning avalik-õiguslikud koormatised kannab Hoonestaja.

11.2 Kõik Hoonestusõigusest saadavad viljad kuuluvad Hoonestajale.

12. Ostueesõigused ja hoonestusõiguse koormamine asjaõigustega

12.1 Hoonestusõiguse koormamiseks asjaõigustega on vajalik Kinnistu omaniku nõusolek, mille kohta tehakse kanne kinnistusraamatusse.

12.2 Pooled on kokku leppinud, et omanik koormab lepingu punktis 3.1 nimetatud kinnistu selle igakordsel müümisel ostueesõigusega igakordse hoonestaja kasuks, mille kohta tehakse kanne kinnistusraamatusse.

12.3 Pooled on kokku leppinud, et hoonestaja koormab hoonestusõiguse selle igakordsel võõrandamisel ostueesõigusega igakordse kinnistu nr 19851 omaniku kasuks, mille kohta tehakse kanne kinnistusraamatusse.

13. Hüvitus ja ehitiste saatust hoonestusõiguse tähtaja saabumisel

13.1 Hoonestusõiguse tähtaja lõppemisel muutuvad Kinnistule püstitatud ehitised Kinnistu oluliseks osaks, kui Hoonestusõiguse Seadja ja Hoonestaja ei pikenda Hoonestusõiguse tähtaega.

13.2 Hoonestajal on õigus nõuda Hoonestusõiguse Seadjalt hüvitust ehitiste äravedamise õiguse kaotamise tõttu tekkiva kahju ulatuses. Hoonestusõiguse Seadjal on õigus esitada ehitiste äravedamise nõue ainult juhul, kui kooskõlas kinnitatud planeerimiskavaga on ette nähtud maa majandusliku otstarbe muutmine või uus hoonestamine.

13.3 Muus osas kehtivad seaduse sätted.

14. Hoonestusõiguse Seadja järelvalve

14.1 Hoonestusõiguse Seadjal on õigus kontrollida käesoleva Lepingu kehtivuse perioodil Lepingu tingimustest ning seadusega kehtestatud nõuetest kinnipidamist Hoonestaja poolt ning teha Hoonestajale ettekirjutusi esinenud rikkumiste kõrvaldamiseks. Kui Hoonestaja ei täida Hoonestusõiguse Seadja poolt kooskõlas seaduse ja käesoleva Lepinguga tehtud ettekirjutusi, võib Hoonestusõiguse Seadja nõuda nende ettekirjutuste täitmist kohtus.

15. Hoonestaja õigusjärglus ning Poolte lepinguliste õiguste ja kohustuste loovutamine ning üleandmine

15.1 Hoonestaja ühinemisel, jagunemisel või ümberkujundamisel või muul viisil reorganiseerimisel lähevad Hoonestaja käesoleva Lepingu järgsed õigused ja kohustused üle tema õigusjärglasele.

15.2 Kinnistute omandiõiguse üleminekul jääb käesolev leping jõusse ka uue omaniku ja uue hoonestaja suhtes, kes kohustuvad üle võtma kõik käesolevast lepingust tulenevad omaniku ja hoonestaja võlaõiguslikud kokkulepped ja pooled kohustuvad Kinnistute omandiõiguse üleminekul tagama käesoleva Lepingu muutmatul kujul kehtivuse ka uute omanike suhtes.

15.3 Käesoleva Lepingu järgseid õigusi ja kohustusi võivad Pooled loovutada ja üle anda seaduses ja käesolevas Lepingus ette nähtud korras.

16. ASJAÕIGUSLEPING

Hoonestusõiguse Seadja ja Hoonestaja on Kinnistule hoonestusõiguse seadmises kokku leppinud ja paluvad kinnistusraamatusse teha alljärgnevad kanded:

16.1. Tallinna Linnakohtu Kinnistusameti Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosas nr 19851 III jakku kanda:

16.1.1 esimesele järjekohale hoonestusõigus AS Alexela Oil, registrikood 10034715, asukohaga Lemmatsi küla Ülenurme vald Tartu maakond, Eesti Vabariik, kasuks tähtajaga 36 (kolmkümmend kuus) aastat, arvates hoonestusõiguse kinnistamisest;

16.1.2 järgmisele järjekohale ostueesõigus igakordse hoonestaja kasuks kinnistu igakordsel müümisel;

16.2 Hoonestusõiguse kinnistusregistri registriossa peale selle avamist järgmised hoonestusõiguse sisu puudutavad kanded:

16.2.1 sihtotstarve vastavalt käesoleva lepingu punktile 5.1;

16.2.2 ehitiste ja kogu kinnistu korrashoid vastavalt käesoleva lepingu punktile 6;

16.2.3 hoonestusõiguse koormamiseks asjaõigustega on vajalik kinnistu omaniku nõusolek vastavalt käesoleva lepingu punktile 12.1;

16.2.4 hüvitus ja ehitiste saatus hoonestusõiguse tähtaja saabumisel vastavalt käesoleva lepingu punktile 13;

16.3. teise jakku hoonestusõiguse omanikuna AS Alexela Oil, registrikood 10034715, asukohaga Lemmatsi küla Ülenurme vald Tartu maakond;

16.4.1 III jakku reaalkoormatis kinnisturegistriossa nr 19851 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks hoonestusõiguse aastatasu, summas kaks tuhat seitsesada kaheksakümmend üks (2781.-) krooni aastas, maksmise kohustuse tagamiseks, kusjuures Hoonestaja maksab pool Hoonestusõiguse Tasust iga aasta 01. jaanuariks ettemaksuna järgmise poolaasta eest ja pool Hoonestusõiguse Tasust iga aasta 01. juuliks ettemaksuna järgmise poolaasta eest;

16.4.2 hoonestusõiguse tasu muutmise nõude tagamiseks hoonestusõiguse aastatasu maksmise reaalkoormatisega samale järjekohale vastav märke vastavalt käesoleva lepingu punktile 8;

16.4.3 järgmisele järjekohale hoonestusõiguse igakordsel võõrandamisel ostueesõigus igakordse kinnistu nr 19851 omaniku kasuks.

17. Hoonestaja kinnitused, tagatised ja tõendused

Käesolevaga Hoonestaja kinnitab ja tagab, et:

17.1 Hoonestaja on kooskõlas Eesti Vabariigi seaduste ja teiste õigusaktidega asutatud ja tegutsev äriühing ning tal on seaduses ettenähtud piisav õigus- ja teovõime käesoleva Lepingu sõlmimiseks;

17.2 Hoonestaja on teinud kõik käesoleva Lepingu sõlmimiseks ja täitmiseks vajalikud ning seadustes või teistes õigusaktides ja oma põhikirjas ettenähtud toimingud, sealhulgas vastu võtnud oma juhtimisorganite vajalikud otsused ning hankinud load, mis on vajalikud käesoleva Lepingu sõlmimiseks ja täitmiseks;

17.3 Hoonestaja poolt käesolevale Lepingule allakirjutanud isikule on antud piisavad volitused selle Lepingu sõlmimiseks kooskõlas õigusaktidega ja Hoonestaja põhikirja ning muude dokumentidega;

17.4 Käesoleva Lepingu sõlmimine ei ole takistatud ühegi kohtuotsuse ega määrusega ega lepinguga, mille osaliseks on Hoonestaja või mis laieneb Hoonestajale. Hoonestajal ei ole mingeid õiguslikke, organisatsioonilisi, majanduslikke ega muid takistusi käesoleva Lepingu sõlmimiseks ja täitmiseks.

17.5 Hoonestusõigusega koormatava käesoleva lepingu punktis 3 nimetatud kinnistu seisund on hoonestajale teada.

18. Hoonestusõiguse Seadja kinnitused, tagatised ja tõendused

Käesolevaga Hoonestusõiguse Seadja kinnitab ja tagab, et:

18.1 Hoonestusõiguse Seadja on Kinnistu suhtes riigivara valitsejaks ning omab kõiki õigusi käesoleva Lepingu sõlmimiseks;

18.2 Hoonestusõiguse Seadja on teinud kõik vajalikud ning seadustes või teistes õigusaktides ettenähtud toimingud, mis on vajalikud käesoleva Lepingu sõlmimiseks ja täitmiseks;

18.3 Hoonestusõiguse Seadja poolt käesolevale Lepingule allakirjutanud isikule on antud piisavad volitused selle Lepingu sõlmimiseks kooskõlas seaduste ja õigusaktidega;

18.4 Käesoleva Lepingu sõlmimine ei ole takistatud ühegi kohtuotsuse ega määrusega ega lepinguga, ning ei ole mingeid õiguslikke, organisatsioonilisi, majanduslikke ega muid takistusi käesoleva Lepingu sõlmimiseks ja täitmiseks;

18.5 Hoonestusõiguse Seadja esindaja avaldab ja tõendab, et kuni Lepingu sõlmimiseni ei ole Kinnistut kellelegi võõrandatud, seda ei ole arestitud, selle suhtes pole vaidlusi, samuti seda, et Kinnistu ei ole koormatud mitte ühegi kolmanda isiku õigusega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittedisseekekandekohustuslike õigustega.

18.6 Hoonestusõiguse Seadjale ei ole käesoleva lepingu sõlmimisel teada asjaolusid, mis takistaksid hoonestusõiguse kestvuse tähtajal kasutada hoonestusõigusega koormatud kinnistut ja sellel paiknevaid ehitisi senise sihtotstarbega.

19. Kindlustamine

19.1 Käesolevaga kohustub Hoonestaja kindlustama kogu Hoonestusõiguse tähtajaks Hoonestusõiguse oluliseks osaks olevad ehitised oma kulul ja oma nimel.

19.2 Käesolevas Lepingus nimetatud ehitiste kindlustus peab katma ehitiste taastamisväärtuse nii ehitiste kahjustamise kui ka osalise või täieliku hävimise korral.

20. Vastutus

20.1 Hoonestusõiguse Seadja ja Hoonestaja on kokku leppinud, et nad kannavad vastastikku täielikku varalist vastutust käesoleva Lepingu täitmata jätmisega või mittekohase täitmisega tekitatud varalise kahju eest. Hoonestusõiguse Seadja ja Hoonestaja kannavad täielikku varalist vastutust ka juhul, kui nende poolt käesolevas Lepingus antud kinnitused, tagatised ja tõendused ei vasta tõele.

20.2 Hoonestaja poolt Hoonestusõiguse Tasu maksmisega viivitamisel maksab Hoonestaja tähtaegselt tasumata summalt kogu viivituse perioodil viivist 0,1% (null koma üks protsenti) iga viivitatud päeva eest.

20.3 Hoonestaja kannab seaduses ette nähtud vastutust keskkonnakahjustuste eest Kinnistul, mis tekivad pärast hoonestusõiguse kinnistamist Hoonestajale. Hoonestaja ei kanna käesolevas punktis ettenähtud vastutust, kui ei ole tõendatud keskkonnakahjustuste tekkimine tema süül.

20.4 Käesoleva Lepingu punktis 11 ettenähtud kohustuste mitte täitmise või mittekohase täitmise korral on Hoonestaja kohustatud tasuma Hoonestusõiguse Seadjale trahvi Hoonestusõiguse Tasu ühekordses suuruses.

21. Force Majeure

21.1 Pooled on vabastatud vastutusest käesoleva Lepingu mittetäitmisega või mittekohase täitmisega tekitatud kahju eest, kui Lepingu mittetäitmine või mittekohane täitmine on tingitud sellistest asjaoludest nagu üleujutus, tulekahju, maavärin või muu loodusõnnetus, sõda või sõjalised operatsioonid, riigivõimu- või -valitsemisorganite aktid, mis muudavad lepingu täitmise või kohase täitmise võimatuks, samuti muud asjaolud, mida kohtupraktikas käsitletakse vääramatü jõuna, mida Pooled ei võinud ette näha ega mõistlike jõupingutustega ära hoida (edaspidi: **"Force Majeure"**).

21.2 Kui Force Majeure takistab Lepingu järgsete kohustuste õigeaegset täitmist, siis vastava kohustuse täitmise aeg pikeneb perioodi võrra, millal kohustuse täitmine oli takistatud Force Majeure tõttu.

21.3 Pool, kelle tegevus Lepingu järgsete kohustuste täitmisel on takistatud Force Majeure tõttu, on kohustatud sellest kohe kirjalikult teatama teisele Poolele ning esitama tõendid Force Majeure olemasolu kohta.

21.4 Force Majeure ei vabasta Pooli kohustusest võtta tarvitusele kõik võimalikud abinõud käesoleva Lepingu mittetäitmise või mittekohase täitmisega tekitatava kahju vältimiseks või vähendamiseks.

22. Viivitus või ebaseaduslik säte

22.1 Ükski käesoleva Lepingu järgse õiguse ja kohustuse täitmisel esinev viivitus ei tähenda sellest õigusest ja kohustusest loobumist, ühegi õiguse eraldi või osaline mittetäitmine ei välista selle õiguse edasist teostamist ega ühegi teise õiguse ja/või kohustuse teostamist.

22.2 Käesoleva Lepingu üksiku sätte kehtetus selle vastuolu tõttu seadusega ei too kaasa kogu Lepingu või käesoleva Lepingu teiste sätete kehtetust. Sellise sätte ilmnemisel teevad Pooled oma parimad jõupingutused selle sätte asendamiseks seadusega kooskõlas oleva sättega.

23. Pealkirjad ja mitmus ning ainsus

23.1 Käesolevas Lepingus kasutatud punktide ja teiste struktuuriüksuste pealkirjad on mõeldud ainult viitamiseks ning Lepingu teksti lugemise kergendamiseks. Nimetatud pealkirjad ei oma õiguslikku tähendust käesoleva Lepingu täitmisel ja tõlgendamisel.

23.2 Terminid ja mõisted, mis on käesolevas Lepingus esitatud ainsuses, tähendavad ka mitmust, ja vastupidi, kui Lepingu tekst või mõte ei näe ette teisiti.

24. Konfidentsiaalsus

24.1 Käesoleva Lepingu sisu on konfidentsiaalne, välja arvatud selle informatsiooni ulatuses, mille avaldamine on ette nähtud seadustes või teistes õigusaktides.

24.2 Käesoleva Lepinguga seonduva konfidentsiaalse informatsiooni avaldamine kolmandatele isikutele on lubatud vaid teise Poole eelneval kirjalikul nõusolekul.

24.3 Käesolevas Lepingus sätestatud konfidentsiaalsuse nõue ei laiene informatsiooni avaldamisele Poolte audiitoritele, advokaatidele ja pankadele.

25. Lepingu muutmine ja täiendamine

25.1 Käesolevat Lepingut võib muuta ja/või täiendada ainult Poolte vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega.

25.2 Pool, kes soovib muuta ja/või täiendada käesolevat Lepingut, esitab sellise ettepaneku kirjalikult teisele Poolele. Pool on kohustatud vastama Lepingu muutmise ja/või täiendamise ettepanekule 30 (kolmekümne) päeva jooksul, arvates sellise ettepaneku saamisest.

25.3 Pooltel on õigus nõuda Lepingu muutmist ja/või täiendamist kohtus, kui selline Lepingu muutmine tuleneb Eesti seadustest või teistest õigusaktidest või faktiliste asjaolude olulisest muutumisest.

26. Lepingu jõustumine, terviklikkus ja lõppemine

26.1 Käesolev Leping jõustub selle notariaalsel tõestamisel.

26.2 Käesoleva Lepinguga seatav Hoonestusõigus tekib ja selle tähtaeg hakkab kulgema Hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse.

26.3 Käesolev Leping koos Lisadega moodustab ühtse ja tervikliku Lepingu, mis asendab kõiki samade Poolte vahel varem sama lepinguobjekti suhtes sõlmitud mistahes suulisi või kirjalikke kokkuleppeid.

26.4 Käesoleva Lepingu järgsete üksikute või enamiku kohustuste täitmine ei lõpeta käesoleva Lepingu kehtivust.

26.5 Käesolev Leping lõpeb Hoonestusõiguse kande kustutamisega kinnistusraamatust kooskõlas seaduse ja käesoleva Lepinguga.

27. Vaidluste lahendamine

27.1 Käesolevast Lepingust tulenevad vaidlused püüavad Poolad lahendada läbirääkimiste teel.

27.2 Kui käesolevast Lepingust tulenevaid vaidlusi ei õnnestu lahendada Poolte läbirääkimistega, lahendatakse vaidlus Tallinna Linnakohtus.

28. Teated ja informatsioon

28.1 Kõik käesoleva Lepingu täitmisega või Lepingust tulenevate vaidlustega seotud teated ja informatsioon (edaspidi: **"Teated"**) loetakse ametlikult ja kooskõlas käesoleva Lepinguga esitatuks, kui need on Pooltele edastatud tähtitud postiga kirja teel või antud üle allkirja vastu alljärgnevatel aadressidel alljärgnevatele isikutele:

28.1.1 Hoonestusõiguse Seadja
esindaja

Teede- ja Sideministeerium
Viru tn 9, 15081 Tallinn
tel.: 6 397 613
telefaks: 6 397 606
minister Toivo Jürgenson

28.1.2 Hoonestaja esindaja

AS Alexela Oil
Kadaka pst 84 C, Tallinn
tel.: 6 505 508
telefaks: 6 508 509
juhatuse liige Heiti Hääl

29. Lepingu sõlmimise kulud

29.1 Käesoleva Lepingu tõestamise notaritasu ja hoonestusõiguse kinnistamiseks tasumisele kuuluva riigilõivu tasub Hoonestaja.

29.2 Õigusabi ja muud kulud seoses konsultatsioonidega käesoleva Lepingu ettevalmistamisel ja sõlmimisel kannab kumbki Pool ise.

30. Kannete ja märgete kinnistusraamatusse tegemise korraldamine ja lepingu sõlmimisest teatamine

30.1 Kinnistu hoonestusõigusega koormamise kohta riigivararegistrisse vastavate kannete tegemise korraldab Hoonestusõiguse Seadja viie (5) tööpäeva jooksul arvates Lepingu sõlmimise päevast.

30.2 Hoonestusõiguse Seadja on kohustatud 10 (kümne) päeva jooksul, arvates käesoleva Lepingu jõustumisest teatama sellest Riigi Teataja Lisas kooskõlas riigivaraseaduse § 19 lg 6.

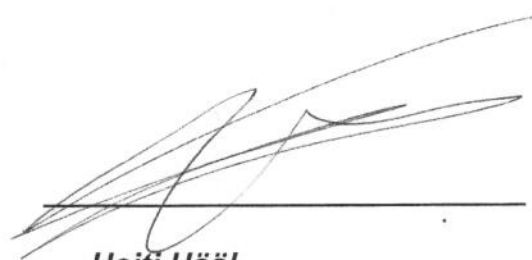
31. Eksemplariid ja lisad

31.1 Käesolev Leping on koostatud neljas eksemplaris, millest üht säilitatakse selle tõestanud notari büroos, üks eksemplar väljastatakse mõlemale Poolele ja ühe eksemplari esitab Hoonestaja Tallinna Linnakohtu Kinnistusametile.

31.2 Käesoleva Lepingu juurde kuuluvad selle lahutamatu osadena Kinnistu katastriüksuse piiriprotokoll (vt. Lisa nr 1) ja Kinnistu katastriüksuse plaan (vt. Lisa nr 2), millega Pooled on tutvunud.



Toivo Jürgenson
Hoonestusõiguse seadja esindaja



Heiti Hääl
Hoonestaja esindaja

12. juulil 1999.a.

Mina, **Tallinna notar Liia Aigro**, kelle büroo asub Tallinnas Pikk tn 11, tõestan käesoleva lepingu, mille on minule esitanud ja minu juuresolekul alla kirjutanud **Eesti Vabariigi nimelt** riigivara valitsejana õigusvõimelise **Teede-ja Sideministeeriumi**, asukoht Viru tn 9 Tallinn, teo- ja otsusevõimeline esindaja teede- ja sideminister **Toivo Jürgenson**, isikukood 35708280261, elukoht Tallinn ja õigusvõimelise **AS Alexela Oil**, registrikood 10034715, asukoht Lemmatsi Ülenurme vald Tartu maakond, teo- ja otsusevõimeline esindaja juhatuse liige **Heiti Hääl**, isikukood 36305100240, elukoht Tallinn.

Lepinguosaliste õigusvõime ja nende esindaja volitused on kontrollitud.

Lepinguosaliste isikusamasus on tuvastatud.

Leping on lepinguosalistele enne allakirjutamist notari poolt ette loetud ja vastab nende tahtele.

Hoonestusõiguse tehinguväärtus 69 525 + reaalkoormatise tehinguväärtus 69 525 + ostueesõiguste tehinguväärtused 17 381.25 + 17 381 25= Kokku 173 812.50

Notariaalregistri nr. 2899

Notaritasu vastavalt Notari tasu seaduse §-dele 3,5,13,14,15,22 ja 23
812kr + Käibemaks (18%) 146.15kr Kokku 958.15 krõoni

NOTAR



PIIRIPROTOKOLL

Käesolev piiriprotokoll on koostatud 22.detsembril 1998.a.

riigi omandisse jäetava
Harju Teedevalitsuse
KUUSALU RISTMIK 2

maaüksuse kohta, asukohaga

Harju maakond

Kuusalu vald

Kuusalu alevik

Maastikul tähistatud piirid näitas kätte Revala Maamõõdubüroo OÜ (tegevuslitsents nr.446 MA-k 25.02.98.) maamõõtja Andi Karlson.

Maaüksuse piiride kättenäitamisest võtsid osa:

1. Maaomanik (maavaldaja): Harju Teedevalitsuse juhataja asetäitja Peeter Paju
2. Kuusalu Vallavalitsuse Keskkonna-ameti juhataja Priit Adler

Piiri ja piirimärkide kirjeldus:

Maaüksus on maastikul tähistatud seitsme (7) piirimärgiga. Piir kulgeb sirgjooneliselt piirimärgist piirimärki. Piirimärkideks on metalltorud (nr. 1-7).

Asjaosaliste juuresolekul toimus üldtähendatud maaüksuse tähistatud piiride kättenäitamine vastavalt maaüksuse plaanile, milline on koostatud detsembris 1998.a. Revala Maamõõdubüroo OÜ (tegevuslitsents nr.446 MA-k 25.02.1998.a.) maamõõtja Andi Karlson'i poolt.

Asjaosalised piire ei vaidlustanud ja piirimärkide alalhoiukohustus on maataotlejale (maavaldajale) teatavaks tehtud.

Käesolev piiriprotokoll on koostatud viies eksemplaris.

Maamõõtja:

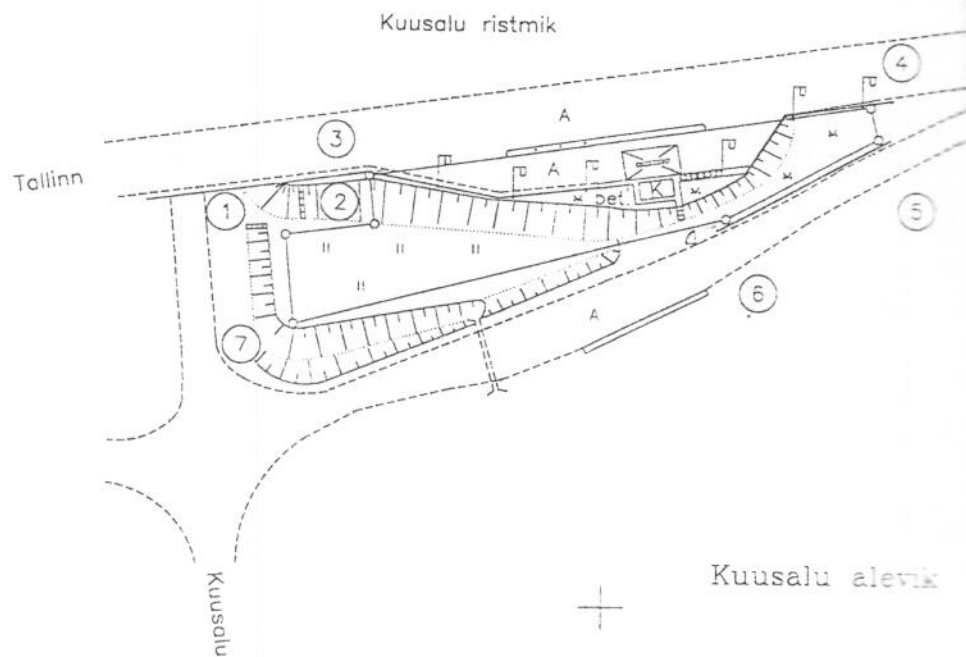
Maaomanik (maavaldaja): Harju Teedevalitsus

Kuusalu Vallavalitsus


/ A.Karlson /

/ P.Paju /

/ P.Adler /



X= 6590800

Y= 581200

E K S P L I K A T S I O O N (ruutmeetrites)

Maaüksuse nimetus	Pindala kokku	S e l l e s t		
		E h i t i s e d		Muu maa
		Hooned	Rajatised	
Kuusalu rismik 2	3973	42	255	3676

MAAÜKSUSE PLAAN

ÄRAKIRI

Mootkava 1: 2000

Maakond Harju

Alevik

Kuusalu

Vald Kuusalu

Maaüksus

Kuusalu rismik 2

Sihtotstarve: ärimaa

Pindala:

3973 m²

Möödistamise õiguslik alus: Teede-ja Sideministri käskkiri
10. veebruar 1999.a. nr.35

Möödistamisaeg: detsember 1998a. Alusplaani tunnus: Fp. C-031
63.981

Möödistaja: Andi Karlson

Töestaja: Aavo Laur

Möödistamislitsents.Revala Maamöödubüroo OÜ nr.446 MA-k 25.02.1998

Norva

Piiriandmed ja piirimärgid:

Piirim. nr.	Koordinaadid		Dir nurk	Joone pikkus	Piirimärgi vorm
	X	Y			
1	6590899.32	581314.60	82 29. 6	24.19	metalltoru
2	6590902.48	581338.58	353 27. 1	13.14	metalltoru
3	6590915.53	581337.08	81 32. 9	134.59	metalltoru
4	6590935.31	581470.21	166 20. 8	8.73	metalltoru
5	6590926.83	581472.27	241 33. 5	45.80	metalltoru
6	6590905.02	581432.00	255 33. 4	118.88	metalltoru
7	6590875.37	581316.88	354 33. 7	24.06	metalltoru

LEPPEMÄRGID

maaüksuse piir
olemasolev piir
kaitsetsooni piir

Piirimärgid

• piirikivi
! piiripost
• metalltoru

Avalik kasutus

A-1 teed

A-2 veed

Kitsendused

K-1 elektriliinid

MAA-AMET
Harju Maakataster
Katastriüksus 35201:004:1620
Registreerimise aeg 08. märts 1999
Registreenija
/Riina Luur/



Koordinaadid L-EST 92 süsteemis