



TALLINNA NOTAR EGLE URI

Notariaalakto notari ametitoimingute raamatus nr 898

Kaheteistkümnendal märtsil kahe tuhande kolmandal aastal (12.03.2003.a).

Käesoleva notariaalakto on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Egle Uri notaribüroos, asukohaga Tallinnas Roosikrantsi tn 11, kelle juurde ilmusid:

Eesti Vabariigi nimel **Justiitsministeerium**, registreeritud 26.10.1998.a riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi nr 70000898 all, aadressiga Tõnismägi 5a, Tallinn, edaspidi nimetatud **Hoonestusõiguse seadja** või **Kinnisasja omanik**, mille esindajana tegutseb justiitsminister **Märt Rask**, isikukood 35012190292, elukoht Tallinn, kelle isik on notarile tuntud ja kes on ametisse nimetatud Vabariigi Presidendi 27. jaanuari 2002.a otsusega nr 91,

Riigi Kinnisvara Aktsiaselts, registrikood 10788733, aadress Suur-Ameerika 1, Tallinn, edaspidi nimetatud **Hoonestaja**, seaduslik esindaja – juhatuse liige **Enn Teimann**, isikukood 34805020248, kelle isiku on notar tuvastanud esitatud passi nr K1100707 alusel. Juriidilise isiku õigusvõime ja esindaja esindusõiguse on notar kontrollinud Maa- ja linnakohtute registriosakondade keskandmebaasi 12.03.2003.a väljatrüki alusel - nimetatud andmed on käsitletavad registriseisu tõendina notariaadiseaduse § 31 mõttes. Edaspidi eeltoodud isikud koos nimetatud **Lepinguosalised** või **Pooled**.

Lepinguosalised avaldasid soovi sõlmida alljärgnev

HOONESTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING
JA ASJAÕIGUSLEPING

1. LEPINGU ALUS JA EESMÄRK

1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad Lepinguosalised asjaõigusseadusest, kinnistusraamatuseadusest, riigivaraseadusest ja muudest kehtivatest õigusaktidest ning Vabariigi Valitsuse korraldusest nr 651-k, 09. oktoobrist 2002.a ja justiitsministri käskkirjast nr 59, 14. veebruarist 2003.a.

1.2. Käesoleva lepingu eesmärgiks on Eesti Vabariigi omandis olevale, käesoleva lepingu punktis 2 nimetatud kinnistule hoonestusõiguse seadmine Hoonestaja kasuks ja hoonestusõiguse tingimuste kindlaksmääramine.

2. KINNISTUSRAAMATU SEIS

2.1. Vastavalt kinnistusraamatu registriosa kinnitatud ära kirjale on Tallinnas Pärnu

mnt 7 asuva kinnistu katastritunnusega 78401:102:0130, sihtotstarbega sotsiaalmäe, pindalaga 1988m² (registriosa nr **776**) **ainuomanikuna kinnistusraamatusse kantud Eesti Vabariik** (edaspidi nimetatud **Kinnisasi**).

2.2. Kinnistusraamatu registriosa kolmandas jaos (Koormatised ja kitsendused) ja neljandas jaos (Hüpoteegid) kanded puuduvad.

2.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notar kontrollinud kinnistusosakonnas 11.03.2003.a.

3. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED

3.1. Hoonestusõiguse seadja esindaja kinnitab, et:

3.1.1. Kinnisasi on Hoonestusõiguse seadja omandis ja kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Hoonestusõiguse seadja Kinnisasja kellelegi võõrandanud, selle suhtes ei ole vaidlusi, sellel ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud.

3.1.2. Kinnisasja suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

3.1.3. Kinnisasja ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega (sh üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega).

3.1.4. Kinnisasi on registreeritud riigivararegistris 26. novembril 1996. aastal nr 01000117 all, riigivara valitsejaks on Justiitsministeerium ja volitatud asutus Tallinna Ringkonnakohus.

3.1.5. Kinnisasjal asuvad järgmised ehitised: kohtumaja, mis on registreeritud riigivararegistris 26. novembril 1996. aastal nr 02000885 all, garaaž, mis on registreeritud riigivararegistris 26. novembril 1996. aastal nr 02000886 all, hoov, mis on registreeritud riigivararegistris 30. jaanuaril 1997. aastal nr 06000444 all ja piire, mis on registreeritud riigivararegistris 30. jaanuaril 1997. aastal nr 06000445 all.

3.1.6. Kinnisasjal asuvaid ehitisi kasutavad Harju Maakohus, Tallinna Halduskohus, Tallinna Ringkonnakohus ja Riigikohtu Tallinna esindus.

3.1.7. Kinnisasi asub Tallinna muinsuskaitsealal ja Hoonestusõiguse seadja on teadlik, et muinsuskaitsealal paikneva ehitise omanik on kohustatud teatama Muinsuskaitseametile ehitise piiratud asjaõigusega koormamisest.

3.1.8. Talle teadaolevalt ei kehti Kinnisasja ega sellel asuvate ehitiste valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes looduskaitsealaseid, ranna ja kalda kaitse seadusest tulenevaid ega muid piiranguid ega kitsendusi peale muinsuskaitse seadusest ja Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusest tuleneva.

3.1.9. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Hoonestusõiguse seadja õigust sõlmida käesolev leping ning et Hoonestusõiguse seadja ei ole sõlminud ja ta kohustub mitte sõlmima, hoonestusõiguse sissekandmiseni kinnistusraamatusse, teisi tehinguid ega kokkuleppeid, mis tooksid kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ja võiksid takistada käesoleva lepingu alusel kannete tegemist kinnistusraamatusse.

3.2. Hoonestaja esindaja kinnitab, et Hoonestaja on Kinnisasja ja sellel asuvad ehitised üle vaadanud ning on teadlik Kinnisasja suurusest ja piiridest ning sellel asuvate ehitiste seisukorrast ning ei oma selles osas Hoonestusõiguse seadjale mingeid pretensioone.

3.3. Lepinguosaliste esindajad kinnitavad, et

3.3.1. Nende volitused on kehtivad, neid ei ole esindatavate poolt tagasi võetud ega tühistatud ja neil on lähtuvalt nende tegevust reguleerivatest õigusaktidest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused ning nad omavad kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatavate nimel.

3.3.2. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

4. HOONESTUSÕIGUSE SEADMINE JA TÄHTAEG

4.1. Lepinguosalised on kokku leppinud ja Hoonestusõiguse seadja seab Kinnisasjale Hoonestaja kasuks tasulise hoonestusõiguse tähtajaga **üheksakümmend üheksa (99) aastat** alates hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse.

4.2. Käesoleva lepingu punktis 4.1 nimetatud tähtaja saabudes võivad Lepinguosalised kokku leppida hoonestusõiguse tähtaja pikendamises.

5. SIHTOTSTARVE JA EHTAMISKOHUSTUS

5.1. Lepinguosalised on kokku leppinud, et Hoonestaja on õigustatud hoonestusõigusega koormataval Kinnisasjal omama olemasolevaid käesoleva lepingu punktis 3.1.5 nimetatud ehitisi. Hoonestajal on õigus ja kohustus renoveerida hoonestusõiguse oluliseks olev kohtumaja hiljemalt kolmekümne esimeseks detsembriks kahe tuhande kolmandal aastal (31.12.2003.a). Hoonestaja on kohustatud tagama nimetatud kohtumaja väärtust säilitava haldamise ja parendamise hoonestusõiguse tähtaja kestel.

5.2. Ehitised peavad olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ning ehitamist ja ehitusprojekti käsitlevate õigusaktide kohaselt ega või tekitada ohtu inimese elule, tervisele või varale või keskkonnale.

6. KORRASHOID

6.1. Hoonestaja on kohustatud Kinnisasjal asuvad ehitised ja kogu Kinnisasja hoidma alaliselt heas seisukorras ja läbi viima regulaarselt ja omal kulul ehitiste ja nende päraldiste säilitamiseks vajalikke korralisi remonttöid ja uuendusi. Vajalikud remont- ja taastamistööd on Hoonestaja kohustatud teostama viivitamatult peale remondi või taastamisvajaduse tekkimist.

6.2. Hoonestusõigus ei lõpe ehitiste hävimisega. Ehitiste täieliku või osalise hävimise korral on Hoonestaja kohustatud ehitised omal kulul taastama.

6.3. Kui Hoonestaja ei täida Kinnisasja omaniku nõuet korrasoleku seisundi loomise kohta Kinnisasja omaniku poolt nõutud tähtaja jooksul, on Kinnisasja omanik õigustatud laskma teostada vajalikud tööd ja nõuda selleks vajalike kulutuste hüvitamist Hoonestajalt.

7. OMANIKU NÕUSOLEK HOONESTUSÕIGUSE VÕÕRANDAMISEKS JA KOORMAMISEKS ASJAÕIGUSTEGA

7.1. Hoonestusõiguse võõrandamiseks on vajalik Kinnisasja omaniku nõusolek, kusjuures Kinnisasja omanik seab hoonestusõiguse võõrandamise nõusoleku andmise

tingimuseks kõigi Kinnisasja omaniku ja Hoonestaja vahel sõlmitud võlaõiguslike kokkulepete ülevõtmise hoonestusõiguse omandaja poolt, mille kohta tehakse vastav kanne kinnistusraamatusse.

7.2. Hoonestusõiguse koormamiseks hüpoteegiga, servituudiga (sh kasutusvaldusega), reaalkoormatisega või ostueesõigusega on vajalik Kinnisasja omaniku nõusolek, mille kohta tehakse kanne kinnistusraamatusse.

8. OSTUEESÕIGUS

Pooled on kokku leppinud, et Hoonestaja koormab hoonestusõiguse selle igakordsel võõrandamisel ostueesõigusega Kinnisasja (registriora nr 776) igakordse omaniku kasuks, mille kohta tehakse kanne kinnistusraamatusse.

9. HOONESTUSÕIGUSE TASU, TASU MUUTMINE, MAKSUD JA KOORMATISED

9.1. Lepinguosalised on kokku leppinud, et Hoonestaja maksab Hoonestusõiguse seadjale hoonestusõiguse eest tasu, mille suurus lepingu sõlmimise ajal on **seitse tuhat (7000) krooni aastas**, mis moodustab null koma kuuskümmend viis protsenti (0,65%) maa maksustamishinnast.

9.2. Hoonestaja maksab hoonestusõiguse tasu iga aasta hiljemalt viieteistkümnendaks jaanuariks (15.01) ettemaksuna järgneva aasta eest.

9.3. Hoonestaja maksab hoonestusõiguse tasu Justiitsministeeriumi arvelduskontole nr 10002028029006 Eesti Ühispangas. Konto muutumisest teatab Kinnisasja omanik Hoonestajale kirjalikult kahe (2) nädala jooksul. Igakordne hoonestusõiguse aastatasu summa loetakse tasutuks selle laekumisest Kinnisasja omaniku poolt näidatud pangakontole.

9.4. Hoonestusõiguse tasu mittetähtaegsel tasumisel on Hoonestaja kohustatud tasuma Kinnisasja omanikule viivist null koma üks protsenti (0,1%) tähtajaks tasumata summalt iga tasumisega viivitatud päeva eest.

9.5. Hoonestusõiguse tasu maksmise kohustus algab hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmise päevast. Lepinguosalised on kokku leppinud, et Hoonestaja on kohustatud tasuma esimese hoonestusõiguse tasu – seitse tuhat (7000) krooni käesoleva aasta (2003.a) eest hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmisele järgneva kuu viieteistkümnendaks (15.) kuupäevaks.

9.6. Lepingu punktis 9.1 nimetatud hoonestusõiguse tasu maksmise kohustus kantakse hoonestusõigust koormava reaalkoormatisena kinnistusraamatusse.

9.7. Lepinguosalised on kokku leppinud, et Hoonestusõiguse seadjal on õigus nõuda hoonestusõiguse tasu suuruse muutmist vastavalt maa maksustamishinna muutmisele, kuid mitte varem kui kolme (3) aasta möödudes hoonestusõiguse kinnistamisest Hoonestaja nimele ning uuesti kolme (3) aasta möödumisel viimasest tasu muutmisest. Hoonestaja kohustub maksma hoonestusõiguse tasu uues suuruses alates järgmisest maksetähtajast.

9.8. Hoonestusõiguse tasu muutmise nõude tagamiseks kantakse kinnistusraamatusse hoonestusõigust koormava hoonestusõiguse tasu maksmise reaalkoormatisega samale järjekohale vastav märg.

10. KINDLUSTAMISKOHUSTUS

10.1. Hoonestaja on kohustatud kindlustama hoonestataval kinnistul asuvad hoonestusõiguse alusel olemasolevad ja ka püstitatavad ehitised kogu hoonestusõiguse kestvuse ajaks. Ehitised on Hoonestaja kohustatud kindlustama vähemalt tulekahju, loodusõnnetuste ja vandalismiaktide vastu ja vähemalt ehitiste taastamisväärtuse ulatuses. Omaniku nõudel peab Hoonestaja esitama kehtiva kindlustuspoliisi.

10.2. Kui Hoonestaja ei täida punktis 10.1 nimetatud kindlustamiskohustust, on Kinnisasja omanikul õigus sõlmida kindlustusleping Hoonestaja eest ja nõuda Hoonestajalt selleks vajalike kulutuste hüvitamist.

11. VALDUSE ÜLEANDMINE JA KOORMATISED

11.1. Pooled on Kinnisasja valduse üleandmises kokku leppinud ja Kinnisasja omanik kohustub Kinnisasja valduse Hoonestajale üle andma hiljemalt kümne (10) päeva jooksul käesoleva lepingu sõlmimisest. Kinnisasja otsese valduse üleandmisel allkirjastavad Pooled lihtkirjaliku üleandmis-vastuvõtmise akti.

11.2. Kõik Kinnisasjal lasuvad maksud tasub ja avalik-õiguslikud koormatised kannab alates käesoleva lepingu sõlmimise päevast Hoonestaja. Valduse üleandmisega läheb Hoonestajale üle ka juhusliku hävimise ja kahjustamise risk ja õigus Kinnisasjast saadavale kasule.

12. ÜLEVAATAMISÕIGUS

Kinnisasja omanikul on õigus teostada järelevalvet seadusest ja käesolevast lepingust tulenevate nõuete täitmise üle Hoonestaja poolt, viimase nõusolekul ja tema esindaja juuresolekul, eelnevalt kokkulepitud ajal: teostada koormatava kinnistu ja seal paiknevate ehitiste ülevaatus, kontrollida kinnistu kasutamise vastavust lepingule ning nõuda lepingutingimuste mittetäitmisega seotud asjaolude ja puuduste kõrvaldamist. Ehitiste ülevaatamise võib Kinnisasja omanik läbi viia oma esindaja või enda poolt nimetatud ehituseksperdi kaudu.

13. POOLTE TÄIENDAVID KOKKULEPPED

13.1. Lepinguosalised on kokku leppinud, et punktis 5.1 nimetatud kohtumaja renoveerimise maht, maksumus ja ajakava lepitakse Lepinguosaliste vahel täiendavalt kirjalikult kokku.

13.2. Lepinguosalised on kokku leppinud, et käesoleva lepingu alusel seatava hoonestusõiguse tähtaja kestel on Hoonestaja kohustatud Kinnisasjal paiknevad ehitised rendile andma Justiitsministeeriumi valitsemisalas olevatele asutustele.

14. ASJAÕIGUSLEPING

Kinnisasja omanik ja Hoonestaja on kokku leppinud Kinnisasja hoonestusõigusega koormamises, hoonestusõiguse reaalkoormatisega ja ostueesõigusega koormamises ning märke kandmises Kinnisasja omaniku kasuks ja paluvad teha järgmised kanded:

14.1. Tallinna Linnakohtu Kinnistusosakonna Tallinna Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosas nr 776 kolmandasse jakku:

esimesele järjekohale hoonestusõigus tähtajaga üheksakümmend üheksa (99) aastat Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi (registrikood 10788733, aadress Suur-Ameerika 1, Tallinn) kasuks.

14.2. Hoonestusõiguse kinnistusregistri registriosas peale selle avamist

- esimesse jakku järgmised hoonestusõiguse sisu puudutavad kanded:

14.2.1. sihtotstarve ja ehitamiskohustus vastavalt käesoleva lepingu punktile 5;

14.2.2. ehitiste ja kogu kinnisasja korrashoid vastavalt käesoleva lepingu punktile 6;

14.2.3. hoonestusõiguse võõrandamiseks ja hoonestusõiguse koormamiseks hüpoteegiga, servituudiga (sh kasutusvaldusega), reaalkoormatisega või ostueesõigusega on vajalik kinnistu nr 776 igakordse omaniku nõusolek vastavalt käesoleva lepingu punktidele 7.1. ja 7.2;

- teise jakku hoonestusõiguse omanikuna: Riigi Kinnisvara Aktsiaselts (registrikood 10788733, aadress Suur-Ameerika 1, Tallinn)

- kolmandasse jakku:

14.2.4. esimesele järjekohale reaalkoormatis kinnistu nr 776 igakordse omaniku kasuks hoonestusõiguse tasu maksmise kohustuse, summas seitse tuhat (7000) krooni aastas, ja viivise, null koma üks protsenti (0,1%) tähtajaks tasumata summalt päevas, maksmise tagamiseks;

14.2.5. vastavalt käesoleva lepingu punktile 9.7 hoonestusõiguse tasu muutmise nõude tagamiseks hoonestusõiguse tasu maksmise reaalkoormatisega samale järjekohale vastav märke kinnistu nr 776 igakordse omaniku kasuks.

14.2.6. järgmisele järjekohale hoonestusõiguse igakordsel võõrandamisel ostueesõigus kinnistu nr 776 igakordse omaniku kasuks.

15. POOLTE VASTUTUS

15.1. Kinnisasja omanikul on õigus nõuda hoonestusõiguse müüki sundenampakkumisel, kui Hoonestaja ei ole maksnud hoonestusõiguse eest tasu kolmel järjestikusel aastal.

15.2. Hoonestaja võtab endale Kinnisasja piiriprotokollist tuleneva piiripunktide alalhoiu kohustuse ja vastutuse piirimärkide rikkumise, hävitamise või omavolilise teisaldamise eest.

15.3. Lepinguosalisel lepivad kokku, et Hoonestaja allutab end kõigi käesolevas lepingus kokkulepitud maksekohustuste täitmise suhtes kohesele sundtäitmisele kogu oma varaga, sealhulgas tema omandis oleva hoonestusõigusega.

16. LEPINGU KEHTIVUSE TAGATISED

16.1. Juriidilisest isikust Hoonestaja ümberkujundamisel lähevad Hoonestaja õigusjärglasele üle kõik käesolevast lepingust tulenevad õigused ja kohustused.

16.2. Kinnistute omandiõiguse üleminekul jääb käesolev leping jõusse ka uue omaniku ja uue hoonestaja suhtes ja Lepinguosalisel kohustuvad tagama käesolevast lepingust tulenevate kõigi kohustuste ülevõtmise Kinnisasja ja/või hoonestusõiguse uue omaniku poolt.

17. NOTARI SELGITUSED

Notar on Pooltele selgitanud käesoleva lepingu sisu ja õiguslikke tagajärgi, sealhulgas alljärgnevat:

17.1. Hoonestusõigus ja muud piiratud asjaõigused tekivad kinnistusraamatusse kandmisega, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.

17.2. Hoonestusõigust võib lõpetada enne tähtaega hoonestaja ja kinnisasja omaniku kokkuleppel.

17.3. Hoonestusõigus lõpeb kande kustutamisega kinnistusraamatust. Hoonestusõigus ei lõpe ehitise hävimisega.

17.4. Kui hoonestusõiguse omanik (hoonestaja) ei ole hoonestusõiguse omandamise alusega ettenähtud tähtaja jooksul nõutavat ehitist püstitanud või on rikkunud asjaõigusseaduse §-s 247 2. lõikest tulenevat kohustust (kohustus tagada ehitise säilimine), on koormatud kinnisasja omanikul õigus nõuda hoonestusõiguse lõpetamist.

17.5. Riigivara registrisse kandmisele kuuluva vara piiratud asjaõigusega koormamise kohta tuleb teha kanne riigivara registrisse. Kinnistusraamatusse kande tegemiseks peab piiratud asjaõigusega koormamist kajastav kanne olema eelnevalt tehtud riigivara registrisse.

17.6. Muinsuskaitsealal paikneva ehitise omanik on kohustatud teatama Muinsuskaitseametile ehitise võõrandamisest, pärimisest või piiratud asjaõigusega koormamisest (muinsuskaitseseadus § 16).

17.7. Riigilõivu tasumise korral näidatakse riigilõivu tasumist tõendaval dokumendil toimingu nimetus, mille eest riigilõivu tasuti, või viide riigilõivuseaduse sättele, mille alusel riigilõivu tasuti. Samuti märgitakse riigilõivu tasumist tõendavasse dokumenti isiku nimi, kelle eest riigilõivu tasuti. Riigilõivu tasumise korral krediitdiasutuse kaudu märgitakse maksekorraldusse lisaks eeltoodule viitenumber.

18. LEPINGU EKSEMPLARID JA VOLITUSED NOTARILE

18.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mida säilitatakse notari büroos.

18.2. Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse Hoonestusõiguse seadjale ja Hoonestajale notariaalakti algärakirjad.

18.3. Lepinguosalisel paluvad notaril esitada lepingu üks (1) kinnitatud ärakiri kinnistusosakonnale. Notar esitab ärakirja kinnistusosakonnale viie (5) tööpäeva jooksul, arvates lepingu tõestamise eest ette nähtud notaritasu ning lepingu alusel taotletavate kannete eest ette nähtud riigilõivu tasumist tõendava dokumendi saamisest. Juhul kui Lepinguosalisel ei esita notarile riigilõivu tasumist tõendavat maksedokumenti kahe (2) nädala jooksul käesoleva lepingu sõlmimisest, siis edastab notar käesoleva lepingu ärakirja kinnistusosakonnale ilma riigilõivu tasumist tõendava maksedokumendita. Notar on Lepinguosalistele selgitanud riigilõivu tasumata jätmise tagajärgi.

18.4. Lepinguosalisel on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitada kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesolevas lepingus täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepinguosaliste

taotlustega.

19. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

19.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel on hoonestusõiguse seadmise tehinguväärtus notari tasu seaduse (NTS) § 14 alusel 175 000 krooni, reaalkoormatise seadmise tehinguväärtus on NTS § 13 alusel 175 000 krooni ja ostueesõiguse seadmise tehinguväärtus on NTS § 15 alusel 43 750 krooni, kõik kokku 393 750 krooni.

19.2. Notari tasu seaduse kohaselt on ette nähtud notari tasu:

19.2.1. Lepingu tõestamise eest §-de 22, 23 p 2, 31 p 18 kohaselt 1445 krooni, millele lisandub käibemaks 260.10 krooni, kokku 1705.10 krooni.

19.2.2. Algärakirjade ja muude ärakirjade valmistamise eest § 35 lg 1 p 2 kohaselt iga A4 formaadis lehekülje eest 3 krooni, millele lisandub käibemaks 0.55 krooni.

19.2.3. Ärakirjade (v.a algärakiri) kinnitamise eest § 31 p 17 kohaselt esimese lehekülje eest 20 krooni, iga järgneva lehekülje eest 5 krooni, millele lisandub käibemaks vastavalt 3.60 krooni ja 0.90 krooni.

19.3. Notari tasu tasub Hoonestaja.

19.4. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu maksmise arved kuuluvad täitmisele täitemenetluse seadustiku alusel.

19.5. Kinnistusraamatusse kannete tegemise eest on riigilõivuseaduse §-de 52, 53, 204, 208, 209 kohaselt ette nähtud riigilõiv hoonestusõiguse kandmisel (tehinguväärtus 175 000 krooni) 600 krooni, reaalkoormatise kandmisel (tehinguväärtus 175 000 krooni) 300 krooni, ostueesõiguse kandmisel (tehinguväärtus 87 500 krooni) 170 krooni ja märke kandmisel (tehinguväärtus 175 000 krooni) 150 krooni, kokku 1220 krooni.

19.6. Hoonestaja tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Maksuameti kontole nr 221013264340 Hansapangas või nr 10052032262003 Eesti Ühispangas, (viitenumbri 1209169, selgitusega Tallinna registriosa nr 776) ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Notariaalakt on notari poolt Lepinguosalistele ette loetud, nende poolt läbi vaadatud, heaks kiidetud ning notari juuresolekul Lepinguosaliste ja notari poolt omakäeliselt alla kirjutatud.

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri

notar

pitser

allkiri

Tallinnas, kaheteistkümnendal märtsil kahe tuhande kolmandal aastal (12.03.2003.a).

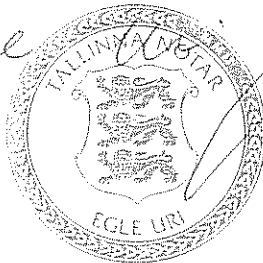
Mina, Tallinna notar Egle Uri, kelle büroo asub Tallinnas Roosikrantsi tn 11, annan välja käesoleva algärakirja, mis vastab notariaalakti originaalile.

Tõestamisseaduse § 48 kohaselt algärakiri asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali.

Algärakirjad on väljastatud järgmistele isikutele:

1. Eesti Vabariigi esindaja Märt Rask
2. Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi esindaja Enn Teimann

notar Egle Uri



Käesolevas algärakirjas on
kaheksa (8) nõõritud, nummerdatud ja pitseeritud lehte.
12. märtsil 2003.a.

notar Egle Uri

