



Notari ametitoimingute raamatu registreerimise number 204

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kahekümne kuuendal veebruaril kahe tuhande kümnendal aastal (26.02.2010.a.)

KURESSAARE NOTAR GERDA PITK

notaribüroos Kuressaares, Lossi tn 6

ning selles notariaalaktis osalejad on

Valjala vald, registrikood 75020658, asukoha aadress Valjala alevik, Valjala vald, Saare maakond, e-posti aadress VALJALA@VALJALA.EE, edaspidi nimetatud **omanik**, kelle esindajana tegutseb vastavalt Valjala Vallavolikogu 12.11.2009 .a. otsusele nr 28 vallavanem vallavanem **Kaido Kaasik**, isikukood 36805212721, aadress Valjala vald, Saare maakond, e-posti aadress kaido.kaasik@valjala.ee, kes on tuvastatud KMA andmebaasi alusel, ning omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et tema esindusõigus on kehtiv ja

Mittetulundusühing Kungla Sadam, registrikood 80300868, asukoha aadress Kungla sadam, Kungla küla, Valjala vald, Saare maakond, e-posti aadress fox@artun.ee, edaspidi nimetatud **hoonestaja**, kelle esindajana tegutseb juhatuse liige **Ivo Rebane**, isikukood 38006216017, elukoht Kaarli pst 9-2, Tallinn, kes on tõestajale tuntud isik (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust registri andmetele ning hoonestaja esindaja avaldab ja kinnitab, et tema esindusõigus on kehtiv, seda ei ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud.

Edaspidi lepingus omanik ja hoonestaja, ühiselt nimetatud **lepinguosalisel**, kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

HOONESTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING ja ASJAÕIGUSLEPING

1. LEPINGU ESE, KINNISTUSRAAMATU SEIS

1.1. Lepingu esemeks on **Pärnu Maakohtu Saare Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosas nr. 3303034 sisse kantud kinnistu nimetusega Kungla Sadam**

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 85801:005:0281, pindala 5382 m², aadress Kungla sadam, Kungla küla, Valjala vald, Saare maakond, maa sihtotstarve tootmismaa.

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Valjala vald.

- 1.1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.2. Notar on kontrollinud kinnistu andmeid lepingu sõlmimise päeval elektroonilise kinnistusraamatuga tutvumise teel. Väljatrüki õigsuse märges: Elektrooniline registriosa omab õiguslikku tähendust 06.07.2007.a.
- 1.3. Infosüsteemi e-notar andmetel on katastriüksusel katastritunnusega 85801:005:0281 alljärgnevad kitsendused:
- 1.3.1. Veekogu kallasrada ning ranna või kalda ehituskeeluvöönd, -veekaitsevöönd ja – piiranguvöönd (Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres (Valjala vald));
- 1.3.2. Hoiuala (Hoiuala (Kahtla-Kübassaare hoiuala)).

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1. Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud;
- 2.1.2. Lepingu esemeks oleva kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;
- 2.1.3. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid;
- 2.1.4. Lepingu esemel ei ole mingeid Omanikule teadaolevaid varjatud puudusi, millest Omanik ei ole Hoonestajale teatanud või mida Hoonestaja ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel;
- 2.1.4.1. Lepingu esemeks olev Kinnistu on hoonestatud ja sellel paikneb kinnistu oluliseks osaks olev kuur (Ehitusregistri andmetel ehitised ja rajatised kinnistul puuduvad);
- 2.1.5. Lepingu eseme koosseisu kuuluval maal ei paikne kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetamata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega –rajatisi;
- 2.1.6. Lepingu esemele on osaliselt ligipääs avalikult kasutatavalt teelt ;
- 2.1.7. Käesoleva lepingu sõlmimise aluseks on 25.02.2010.a. Valjala Vallavolikogu otsus nr 3. Käesoleva tehinguga seotud haldusakte ei ole vaidlustatud ega tühistatud.

2.2. Hoonestaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.2.1. Hoonestaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suuruselt ja piiridest;
- 2.2.2. Hoonestaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksusel paikneva ehitise ja ta on teadlik selle seisukorrast;
- 2.2.3. Ta on teadlik lepingu punkti 1.3 alapunktides nimetatud piirangutest ega pea seda lepingu eseme puuduseks.

2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad:

- 2.3.1.** nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt;
- 2.3.2.** käesoleva lepingu sõlmimine ja täitmine ei ole takistatud ühegi kohtuotsuse või – määrusega ega lepingu või mõne muu kokkuleppe või dokumendi sättega, mille pooleks lepinguosaline on või mis on lepinguosalisele siduv;
- 2.3.3.** nende volitused on kehtivad ega ole esindatavate poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid nende õigust sõlmida käesolevat lepingut ja et neil on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et nad omavad kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatavate nimel.

3. LEPINGU ESEMELE HOONESTUSÕIGUSE SEADMINE

3.1. Omanik ja Hoonestaja on kokku leppinud, et:

- 3.1.1.** Omanik koormab Kinnistu hoonestusõigusega Hoonestaja kasuks tähtajaga kaheksateist (18) aastat arvates Hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse (edaspidi nimetatud ka Hoonestusõigus). Hoonestusõigus seatakse lepingu esemeks olevale Kinnistule esimesele järjekohale;
- 3.1.2.** Kinnistule võib ehitada/rajada ehitisi ja rajatistisi, mis on ette nähtud kinnistu kohta koostatud detailplaneeringus. Avalikuks kasutamiseks mõeldud ehitiste ja rajatiste kasutamisega seotud kulutused tasub Omanik vastavalt Omaniku ja Hoonestaja poolt sõlmitavate ehitiste/rajatiste teenindamisega seotud lepingu(te) alusel.
- 3.1.3.** Hoonestusõigus ulatub kogu Kinnistule;
- 3.1.4.** Hoonestaja maksab Omanikule hoonestusõiguse eest tasu ükssada (100) krooni aastas, kaheksateist (18) aasta eest kokku üks tuhat kaheksasada (1800) krooni, milline summa tasutakse ühekordse maksena Omaniku arveldusarvele nr 1120216472 AS-is Swedbank hiljemalt viie (5) pangapäeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest;
- 3.1.5.** käesoleva lepingu alusel hoonestusõiguse alale rajatavad 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;
- 3.1.6.** Hoonestaja on kohustatud Kinnistule rajatavad ehitised/rajatised ja kogu Kinnistu hoidma alaliselt heas seisukorras ja läbi viima regulaarselt ja omal kulul ehitiste ja nende päraldiste säilitamiseks vajalikke korralisi remonttöid ja uuendusi.
- 3.1.7.** Hoonestusõiguse võõrandamiseks on vajalik Kinnistu omaniku nõusolek, kusjuures Kinnistu omanik seab hoonestusõiguse võõrandamise nõusoleku andmise tingimuseks kõigi Kinnistu omaniku ja hoonestaja vahel sõlmitud võlaõiguslike kokkulepete ülevõtmise hoonestusõiguse

- omandaja poolt;
- 3.1.8.** Omanik seab igakordse hoonestaja kasuks kinnistu suhtes asjaõigusliku ostueesõiguse kinnistu müügi puhuks, mille kohta tehakse kanne kinnistusraamatusse;
- 3.1.9.** juhul kui MTÜ Kungla Sadam, registrikood 80300868 (edaspidi nimetatud MTÜ) lõpetatakse enne hoonestusõiguse tähtaja lõppemist kohustub hoonestaja leidma kinnistule uue hoonestaja . Kui MTÜ ei leia uut hoonestajat tuleb hoonestusõigus üle kanda kinnistu omanikule tasuta. Kui hoonestusõiguse leping lõpetatakse Omaniku poolt ennetähtaegselt kohustub kinnistu igakordne omanik hüvitama Hoonestajale Hoonestaja poolt Kinnistule hoonete ja rajatiste ehitamiseks tehtud omafinantseeringu osa Hoonestajale määratud toetuse määraja poolt otsuses näidatud mahus. Kinnistu igakordne omanik ei ole kohustatud tasuma Hoonestajale toetuste saamiseks tehtud kulutusi, sealhulgas projekteerimiskulutusi, taotluse esitamisega tehtud kulutusi;
- 3.1.10.** juhul kui Hoonestaja ei saa kolme (3) aasta jooksul arvates Hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest toetusi lepingu esemeks olevale Kinnistule hoonete ja rajatiste ehitamiseks on Hoonestajal õigus nõuda Hoonestusõiguse lõpetamist ja Hoonestajal ei lasu investeerimiskohustust Kinnistule rajatiste ja ehitiste ehitamiseks;
- 3.1.11.** juhul kui Hoonestusõigus lõpetatakse Hoonestaja soovil ennetähtaegselt, jääb käesoleva lepingu punktis kolm üks neli (3.1.4.) nimetatud Hoonestusõiguse tasu Kinnistu omanikule.;
- 3.1.12.** Hoonestusõiguse tähtaja saabumisel jäävad hoonestaja poolt Kinnistule püstitatud hooned Kinnistu omanikule ning Kinnistu igakordne omanik kohustub hüvitama Hoonestajale Hoonestaja poolt Kinnistule hoonete ja rajatiste ehitamiseks tehtud omafinantseeringu osast kuuskümmend viis protsenti (65%) Hoonestajale määratud toetuse määraja poolt otsuses näidatud mahust. Kinnistu igakordne omanik ei ole kohustatud tasuma Hoonestajale toetuste saamiseks tehtud kulutusi, sealhulgas projekteerimiskulutusi, taotluse esitamisega tehtud kulutusi. Hoonestusõiguse alusel Hoonestaja poolt ehitatud hooned ja rajatised peavad kinnistu omanikule üle andmise momendil olema heas seisukorras arvestades loomulikku kulumist.;
- 3.1.13.** Hoonestaja on kohustatud kindlustama Kinnistule rajatavad ehitised kinnistu igakordse omaniku poolt aktsepteeritud tingimustel.;
- 3.1.14.** hoonestusõigusega koormatud lepingu esemega seotud avalik-õiguslikud koormatised ja avaliku kasutamisega seotud maksed kannab kinnisasja igakordne omanik.;
- 3.1.15.** hoonestusõigusega koormatud lepingu esemeks oleval Kinnistul lasuvad muud maksud tasub hoonestaja;
- 3.1.16.** Hoonestajal lasub piirimärkide alalhoiu kohustus ja vastutus piirimärkide rikkumise, hävimise või omavolilise teisaldamise eest.
- 3.2.** Lepingupooled avaldavad hoonestusõiguse väärtuseks üks tuhat kaheksasada (1800) krooni.

4. VALDUSE ÜLEANDMINE JA KOORMATISED

- 4.1.** Lepinguosalised on Kinnistu valduse üleandmises kokku leppinud ja Kinnistu omanik kohustub Kinnistu valduse hoonestajale üle andma käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 4.2.** Valduse üleandmisega läheb hoonestajale üle juhusliku hävimise ja kahjustamise risk ja õigus Kinnistust saadavale kasule.

5. ÜLEVAATAMISÕIGUS

Kinnistu 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 Kinnistu omanik läbi viia oma esindaja või enda poolt nimetatud ehituseksperdiga.

6. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 6.1.** Omanik ja Hoonestaja on Pärnu Maakohtu kinnistusosakonna Saare kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse registriosa nr 3303034 all kantud Kinnistu hoonestusõiguse ja ostueesõigusega koormamises, hoonestusõiguse ostueesõigusega koormamises ning kandmises Kinnistu omaniku kasuks ja paluvad teha järgmised kanded:

- 6.1.1.** kanda Pärnu Maakohtu kinnistusosakonna Saare kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse registriosa nr 3303034 all kantud Kinnistu kolmandasse jakku esimesele järjekohale hoonestusõigus tähtajaga kaheksaest (18) aastat Mittetulundusühing Kungla Sadam, registrikood 80300868, kasuks, vastavalt 26.02.2010.a. sõlmitud lepingule. Hoonestusõigusega koormatud lepingu esemeks oleval Kinnistul lasuvad maksud tasub hoonestaja ning avalik-õiguslikud koormatised, sealhulgas maamaksu kannab omanik.
- 6.1.2.** kanda Pärnu Maakohtu kinnistusosakonna Saare kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse registriosa nr 3303034 all kantud Kinnistu esimesele vabale järjekohale ostueesõigus igakordse hoonestaja kasuks kinnistu müümisel.
- 6.1.3.** avada lepingu punktis 6.1.1. nimetatud Hoonestusõigusele iseseisev registriosa ning Hoonestusõiguse kohta avatava registriosa esimesse jakku kanda käesoleva lepingu punktis 6.1.1. nimetatud andmed ning hoonestusõiguse võõrandamiseks on vajalik kinnistu nr 3303034 igakordse omaniku nõusolek vastavalt käesoleva lepingu punktile 3.1.7.
- 6.1.4.** kanda Hoonestusõigusele avatava registriosa teise jakku omanikuna Mittetulundusühing Kungla Sadam, registrikood

80300868.

- 6.1.5. kanda Hoonestusõigusele avatava registriosa kolmandasse jakku**
- 6.1.6. hoonestusõiguse igakordsel võõrandamisel ostueesõigus kinnistu nr 3303034 igakordse omaniku kasuks.**
- 6.1.7. Hoonestusõigusele avatava registriosa neljandasse jakku kandeid mitte teha.**

7. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 7.1.** Asjaõigusseaduse §-le 241 võib kinnisasja koormata selliselt, et isikul, kelle kasuks hoonestusõigus on seatud, on võõrandatav ja pärandatav tähtajaline õigus omada kinnisasjal sellega püsivalt ühendatud ehitist. Ühele kinnisasjale võib seada ainult ühe hoonestusõiguse. Hoonestusõigus ulatub lisaks ehitisealusele maale ka kinnisasja osale, mis on vajalik ehitise kasutamiseks. Hoonestusõiguse ulatus ei või piirduda ehitise ühe osaga nagu korrus. Hoonestusõigusele kohaldatakse kinnisasja sätteid, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Ehitis, mis on hoonestusõiguse alusel ehitatud või oli selle seadmisel olemas ja millele hoonestusõigus laieneb, on hoonestusõiguse oluline osa.
- 7.2.** Hoonestusõigus tekib kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Hoonestusõiguse lõpetamiseks on vajalik kinnisasja omaniku nõusolek. Nõusolek tuleb anda kinnistusosakonnale või hoonestusõiguse omajale (hoonestaja). Nõusolek ei ole tagasivõetav.
- 7.3.** Ehitis, mis on hoonestusõiguse alusel ehitatud või oli selle seadmisel olemas ja millele hoonestusõigus laieneb, on hoonestusõiguse oluline osa.
- 7.4.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 244¹ kui hoonestaja ei ole hoonestusõiguse seadmisel kokkulepitud tähtaja 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. Kinnisasja omaniku õigus nõuda hoonestajalt nõusolekut hoonestusõiguse enda nimele kandmiseks aegub kuue kuu möödumisel hetkest, mil kinnisasja omanik saab teada vastava eelduse olemasolust, kuid mitte hiljem kui kahe aasta möödumisel nõude tekkimisest.
- 7.5.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 244² hoonestusõiguse langemisel omanikule peab omanik tasuma hoonestajale hüvitise. Hoonestusõiguse sisuks võib olla kokkulepe hüvitise suuruse ja maksmise viisi, samuti hüvitise välistamise kohta. Kui hüvitise suurus ei ole kokku lepitud, loetakse selleks hoonestusõiguse harilik väärtus. Kui hoonestusõigus on seatud elamu püstitamiseks, ei või kokku leppida väiksema hüvitise makssmises kui kaks kolmandikku hoonestusõiguse harilikust väärtusest.
- 7.6.** Hoonestusõiguse omanikule langemisel jääb püsima hoonestusõigust koormav hüpoteek ja reaalkoormatis, mis ei kuulu hoonestajale endale, muu piiratud asjaõigus, mis koormab ka hoonestusõigusega koormatud

kinnisasja. Teised hoonestusõigust koormavad asjaõigused kaotavad kehtivuse.

- 7.7.** Kui hoonestusõiguse ja maatüki omanikuks saab üks ja sama isik, kustutatakse hoonestusõigus kinnistusraamatust tema avalduse alusel. Kande kustutamiseni jääb hoonestusõigus asjaõigusena püsima, kui omanik ei esita avaldust hoonestusõiguse kustutamiseks. Hoonestusõigus ei lõpe ehitise hävimisega.
- 7.8.** Hoonestaja ei või oma õiguste teostamisel rikkuda koormatud kinnisasja omaniku õigusi.
- 7.9.** Hoonestajal on õigus hoonestusõigust võõrandada või pärandada või koormata kinnispandi, servituudi, reaalkoormatise või ostueesõigusega. Hoonestusõigust ei või koormata hoonestusõigusega. Hoonestusõiguse võõrandamiseks on vajalik omaniku nõusolek, kui selline tingimus on kinnistusraamatusse kantud. Omanik võib seada nõusoleku andmise tingimuseks ka kõigi tema ja hoonestaja vahel sõlmitud võlaõiguslike kokkulepete ülevõtmise hoonestusõiguse omandaja poolt. Hoonestusõiguse koormamiseks asjaõigusega on vajalik omaniku nõusolek, kui selline tingimus on kinnistusraamatusse kantud.
- 7.10.** Kui võib eeldada, et paragrahv 249 1.1. lõikes 1 sätestatud juhul hoonestusõiguse seadmisega taotletud eesmärki oluliselt ei muudeta ega ohustata ja et omandaja tagab hoonestusõiguse sisust tulenevate kohustuste nõuetekohase täitmise, võib hoonestaja nõuda omanikult hoonestusõiguse võõrandamise nõusolekut. Kui võib eeldada, et paragrahv 249 2. lõikes sätestatud juhul on koormatis ühendatav korrapärase majandamisega ja et hoonestusõiguse seadmisega taotletud eesmärki oluliselt ei muudeta ega ohustata, võib hoonestaja nõuda omanikult hoonestusõiguse koormamise nõusolekut.
- 7.11.** Hoonestusõiguse tähtaja möödumisel võivad kinnisasja omanik ja hoonestaja kokkuleppel hoonestusõiguse tähtaega pikendada, kuid mitte rohkem kui 99 aastaks. Hoonestusõiguse pikendamine tuleb kanda kinnistusraamatusse.
- 7.12.** Kõik hoonestusõigusega koormatud maatükil lasuvad maksud tasub ja avalik-õiguslikud reaalkoormatised kannab hoonestaja, kui ei ole kokku lepitud teisiti.
- 7.13.** Hoonestusõiguse sisu hulka kuuluvad ka omaniku ja hoonestaja kokkulepped: ehitise püstitamise, korrashoiu ja kasutamise kohta; ehitise kindlustamise ja ülesehitamise kohta selle hävimisel; hoonestaja kohustuse kohta maksta leppetrahvi; hoonestaja kohustuse kohta kanda vastava eelduse tekkimisel hoonestusõigus üle omanikule; hoonestusõiguse lõppemisel või hoonestusõiguse omanikule langemisel hoonestajale ehitise eest makstava hüvitise kohta. Avalik-õiguslike ja eraõiguslike koormatiste kandmise ja maksude tasumise kohta. Hoonestajale hoonestusõiguse uuendamiseks pärast selle lõppemist eesõiguse andmise kohta. Kinnisasja omaniku kohustuse kohta müüa kinnisasi selle igakordsele hoonestajale.
- 7.14.** Asjaõigusseaduse § 253 lg 1 kohaselt hoonestusõiguse lõppemisel selle tähtaja möödumise tõttu peab kinnisasja omanik maksma hoonestajale hüvitise kinnisasjale jääva ehitise eest. Hoonestusõiguse seadmisel võib kokku leppida hüvitise suuruse ja maksmise viisi, samuti hüvitise maksmise

välistada. Kui hüvitise suurus ei ole kokku lepitud, loetakse selleks hoonestusõiguse harilik väärtus. Asjaõigusseaduse § 253 lg 1 kohaselt kinnisasja omanik vabaneb hüvitise maksmise kohustusest, kui ta pikendab hoonestusõiguse tähtaega ehitise eeldatava püsimise aja lõpuni. Kui hoonestaja ei nõustu tähtaja pikendamisega, kaotab ta õiguse hüvitisele.

- 7.15.** Asjaõigusseaduse § 255¹ kohaselt on võimalik kinnistusraamatusse kanda ka kokkulepped hoonestaja kohustuse kohta kanda vastava eelduse tekkimisel hoonestusõigus üle omanikule, hoonestusõiguse lõppemisel või hoonestusõiguse omanikule langemisel hoonestajale ehitise eest makstava hüvitise kohta.
- 7.16.** Hoonestusõiguse tasu suuruse muutmine kehtib kolmandate isikute suhtes ainult juhul, kui see on kantud kinnistusraamatusse.
- 7.17.** Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud võimalust leppida kokku kõigis hoonestusõigust puudutavates olulistes tingimustes, vaatamata sellele soovivad Müüja ja Ostja sõlmida käesoleva lepingu selles toodud tingimustel.
- 7.18.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse §-le 58 on asja omandamise ja valdamise, samuti kinnisasjale ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid asja päraldised.

8. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 8.1.** Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.
- 8.2.** Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse Omanikule ja Hoonestajale notariaalakti ärakirjad.
- 8.3.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja 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.
- 8.4.** Pooled volitavad notariaalakti tõestajat esitama vajaduse korral Pärnu Maakohtu kinnistusosakonnale avaldusi täpsustusteks ja parandusteks, mis on seotud poolte taotlustega käesoleva lepinguga seatud eesmärkide saavutamiseks. Ühtlasi annavad pooled notariaalakti tõestajale nõusoleku viia käesolev leping kooskõlla kohtunikuabi ettekirjutusega ja volitavad notariaalakti tõestajat tegema lepingus parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda poolte vahelisi kokkuleppeid ning ei too kaasa poolte tahte vastaseid tagajärgi.

9. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 9.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Hoonestaja.
- 9.2.** Osalejad tasuvad notari tasu 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.
- 9.3.** Osalejad tasuvad riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu

sõlmimisest maksuameti kontole ja esitavad riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Käesolevas dokumendis on 9 lehte, mis on köidetud nõöri ja reljeefpitseri abil.

Hoonestusõiguse seadmise leping (100 000 krooni), ostueesõiguste tehinguväärtused (25000 krooni + 25000 krooni) ja asjaõigusleping 804.00 krooni (tehinguväärtus 150 000.00 krooni: notari tasu seaduse § 4, 14, 15, 22, 23 p 2).

Notari tasu 804.00 krooni.

Käibemaks 160.80 krooni.

Kokku 964.80 krooni.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv hoonestusõiguse kinnistamisel 52.00 krooni (tehinguväärtus 1 800.00 krooni: riigilõivuseaduse § 72 lg 1, 313 lg 3).

Riigilõiv ostueesõiguse kinnistamisel 52.00 krooni (tehinguväärtus 1 800.00 krooni: riigilõivuseaduse § 318).

Riigilõiv ostueesõiguse kinnistamisel 52.00 krooni (tehinguväärtus 1 800.00 krooni: riigilõivuseaduse § 318).

Riigilõiv tuleb kanda Rahandusministeeriumi arvele Swedbankis 221023778606 või SEB Eesti Ühispannas 10220034796011 või Danske Bank AS Eesti Filiaal 333416110002 viitenumber 2900072411) selgitusega Saare registriosas 3303034 kanded.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri