

ÄRAKIRI



NARVA NOTAR-TATJANA BOITSOVA

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

4316

**KINNISTULE HOONESTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING
REAALKOORMATISE SEADMISE LEPING
OSTUEESÕIGUSE SEADMISE LEPING
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUSED**

Käesolev notariaalakt on koostatud ja tõestatud Eesti Vabariigis Narva linnas, 08.11.2011 (kaheksandal novembril kahe tuhande üheteistkümnendal) aastal Narva notar Tatjana Boitsova, kelle büroo asub Narvas Puškini 17, asendaja Jelena Pidvysotskiy poolt ning selles notariaalaktis osalejad on

Narva linn, asukohaga Eesti Vabariik, Ida-Viru Maakond (edaspidi nimetatud Omanik), mille esindajana tegutseb akti tõestajale tuntud linnapea *Tarmo Tammiste*, isikukood 36208175216, ning

Moskva Patriarhaadi Eesti Õiguse Kiriku Narva Pühade Apostlisarnaste Kirilluse ja Metodiuse Kogudus, registrikood 80312144, asukoht Narva linn, Kreenholmi 14-a, e-posti aadress sobor@narvasobor.ee (edaspidi nimetatud Hoonestaja), mille esindajana tegutseb juhatuse liige *Vasily Kupriyanov*, isikukood 34706160033, kelle isikusamasus on tuvastatud isikutunnistuse B0293219 alusel, edaspidi koos nimetatud *Lepingupooled*.

Notariaalaktis toodud andmed eraõigusliku juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi ja esindusõigusliku isiku kohta on Notariaadiseaduse § 31 kohaselt akti tõestaja poolt välja antud tõend; registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel.

Hoonestaja esindaja avalduse kohaselt ei valda ta piisavalt eesti keelt. Akti tõestaja on talle selgitanud võimalust nõuda notariaalakti kirjaliku tõlke koostamist, kuid ta loobus sellest, väites, et piisab suulisest tõlkest.

Lepingupooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE JA KINNISTUSRAAMATU SEIS

- 1.1. **Lepingu Esemeks** on Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Narva kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registrios** nr **3868409** kantud **kinnistu** ilma nimetuseta, koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on

I jagu

Katastritunnus: 51102:002:0056
Sihtotstarve: Ühiskondlike ehitiste maa 100%
Asukoht: **Ida-Viru maakond, Narva linn, Mõisa tn 4**
Pindala: 9070 m²

II jagu

Omanik: **Narva linn**

III jagu

Koormatiseid ja kitsendused: Reaalservituut kinnistu nr 715209 igakordse omaniku kasuks. Kanalisatsioonitorustiku servituut vastavalt lepingu punktile 3 ja lepingu lisaks oievale plaanile. 15.03.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.03.2011. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

IV jagu

Hüpoteegid: kehtivad kanded puuduvad.

- 1.2. Eeltoodud andmeid on akti tõestaja kontrollinud kinnistusosakonna elektroonilisest andmebaasist lepingu sõlmimise päeva seisuga.
- 1.3. Lepingu Esem
- väärtus on maamaksustamishinna kohaselt **3 476 (kolm tuhat nelisada seitsekümmend kuus) eurot ja 79 senti**.

2. LEPINGUPOOLTE KINNITUSED

Lepingupooled kinnitavad, et

- 2.1. nad omavad kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks ning käesoleva lepingu sõlmimisel juhivad nad Eesti Vabariigi kehtivatest õigusaktidest;
- 2.2. nad on tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentide sisuga ja aktsepteerivad neid täielikult ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist akti tõestaja poolt;
- 2.3. nad volitavad akti tõestajat tegema käesolevas lepingus hilisemad vajalikud täiendused, parandused ja esitama avaldused ulatuses, mis ei muuda Lepingupoolte kokkuleppeid ega too enesega kaasa Lepingupoolte jaoks tahtevastaseid tagajärgi.

Omaniku esindaja kinnitab, et

- 2.4. Lepingu Ese on Omaniku seaduslikus omandis, valduses ja kasutuses:

- 2.5. käsitletava lepingu punktis 1.1. toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Leping Esemega suhtes ei ole kinnistusosakonnale kinnistamisavaldusi esitatud;
- 2.6. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Leping Eset kellelegi võõrandatud ega koormatud piiratud asjaõigustega, Leping Eset pole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi tekkinud; samuti ei ole lepinguid Leping Esemega võõrandamiseks ega koormamiseks sõlmitud;
- 2.7. Leping Eset ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega (näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud);
- 2.8. Leping Esemega valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti talle teadaolevalt muinsuskaitse- ja looduskaitsealaseid ega muid piiranguid. *v.a. ühisveevärk ja kanalisatsioon, elektripaigaldise kaitsevöönd, surveseadme kaitsevöönd, gaasipaigaldise kaitsevöönd;*
- 2.9. Leping Eset on hoonestamata;
- 2.10. Leping Esemel ei paikne käesolevas lepingus nimetatama kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega –rajatisi;
- 2.11. Leping Esemel ei ole mingeid Omanikule teadaolevaid varjatud puudusi, millest Omanik ei ole Hoonestajale teatanud või mida Hoonestaja ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel;
- 2.12. Omanik on lepingu sõlmimise hetkeks tasunud kõik Leping Esemega kasutamise seotud maksud;
- 2.13. talle ei ole teada mingeid asjaolusid, mis välistaksid või piiraksid Leping Esemega hoonestusõiguse seadmist Hoonestaja kasuks;
- 2.14. Omanik kohustub kuni hoonestusõiguse kinnistusraamatusse sissekandmiseni mitte tegema ühtegi tehingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise Leping Esemega või mis võiks takistada või viivitada hoonestusõiguse kandmist kinnistusraamatusse esimesele järjekohale Hoonestaja kasuks;
- 2.15. tema esindusõigus on kehtiv ning ta on õigustatud käesoleva lepingu sõlmimiseks Omaniku nimel;
- 2.16. lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik nõusolekud on saadud (Narva Linnavolikogu 07.04.2011 otsus nr 50 ning Keskkonnaministri 19.09.2011 käskkirj nr 1369 „Munitsipaalomandisse antud maa hoonestusõigusega koormamiseks loa andmine“ on jõustunud ning ei ole vaidlustatud);

Hoonestaja esindaja kinnitab, et

- 2.17. Hoonestaja on üle vaadanud Leping Esemega ning Omaniku poolt Leping Esemega

muutunud ning
tud;
ega

kohta esitatud dokumentatsiooni, sealhulgas tutvunud Lepingu Esemega plaanidega ja piiriprotokollidega ning on eelnimetatud andmete alusel teadlik Lepingu Esemega seiskorrast, suurusest ja piiridest ning soovib nimetatud Lepingu Esemega seada hoonestusõiguse sellises seisus, nagu Lepingu Esemega on käesoleva lepingu sõlmimise päeval;

- 2.18. tema esindusõigus on kehtiv ning ta on õigustatud käesoleva lepingu sõlmimiseks Hoonestaja nimel;
- 2.19. Hoonestaja suhtes ei ole algatatud ega käimas pankrotimenetlust, samuti ei ole teda maksevõimetuks kuulutatud;
- 2.20. käesoleva lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik ettevõttesisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud käesolevast lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.

3. HOONESTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Omanik seab Lepingu Esemega kinnistusraamatu kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale Hoonestaja kasuks tasulise hoonestusõiguse tähtajaga üheksakümmend üheksa (99) aastat arvates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest selliselt, et Hoonestajal on õigus ehitada ja omada kinnisasjal sellega püsivalt ehitisi.
- 3.2. Lepingupoolel on kokku leppinud, et hoonestusõigust teostatakse kogu Lepingu Esemega oleva kinnisasjal.
- 3.3. Käesoleva lepingu punktis 3.1 nimetatud tähtaja saabudes võivad Omanik ja Hoonestaja kokku leppida hoonestusõiguse tähtaja pikendamises.

4. HOONESTUSÕIGUSE TASU, TASU ARVUTAMISE ALUSED NING TASU MAKSMIST TAGAVAD KOORMATISED

- 4.1. Hoonestaja maksab Omanikule hoonestusõiguse eest iga-aastast tasu. Hoonestusõiguse aastatasu suurus on 173 (üks sada seitsekümmend kolm) eurot ja 84 senti.
- 4.2. Hoonestaja maksab hoonestusõiguse aastatasu kahes (2) osas, jooksva aasta 01.jaanuariks 86 (kaheksakümmend kuus) eurot ja 92 senti ning 01.juuliks 86 (kaheksakümmend kuus) eurot ja 92 senti iga-aastaselt ettemaksuna järgneva poolaasta eest. Hoonestusõiguse tasu maksmise kohustus algab käesoleva lepingu alusel kinnistusraamatu kande tegemise päevast.
- 4.3. Hoonestaja kohustub hoonestusõiguse tasu üle kandma Omaniku poolt esitatud arve alusel Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kontole nr 10220034433015 SEB Pangas. Igakordne hoonestusõiguse aastatasu summa loetakse tasutuks selle laekumisest Omaniku poolt nimetatud kontole.

- 4.4. Hoonestaja poolt hoonestusõiguse tasu mittetasumisel või mittetähtaegsel tasumisel tasub Hoonestaja viivist 0,1% (null koma üks protsenti) tasumata hoonestusõiguse aastatasu summalt iga tasumisega viivitatud päeva eest.
- 4.5. Lepingupooled on kokku leppinud, et hoonestusõiguse tasu maksmise kohustus kantakse hoonestusõigust koormava reaalkoormatisena kinnistusraamatusse.
- 4.6. Hoonestusõiguse seadmisel on Omanikul õigus nõuda hoonestusõiguse aastatasu muutmist vastavalt maa maksustamishinna muutmisele, kuid mitte varem kui kolme aasta möödumisel hoonestusõiguse tekkimisest ning edaspidi igakordselt kolme aasta möödumisel viimasest aastatasu muutmisest.
- 4.7. Hoonestusõiguse tasu muutmise nõude tagamiseks kantakse kinnistusraamatusse märge reaalkoormatisega samale järjekohale.
- 4.8. Hoonestusõiguse igakordse omaniku kohustus alluda kohesele sundtäitmisele täitmata hoonestusõiguse aastatasu ja leppetrahvi maksekohustuse osas kinnistu nr 3868409 igakordse omaniku kasuks.

5. EHTAMISE KOHUSTUS

- 5.1. Hoonestaja on õigustatud ja kohustatud ehitama hoonestusõigusega koormatavale Lepingu Esemele **õigusukiriku ja raamatukogu** (edaspidi **Ehitised**). Eelnimetatud Ehitised on hoonestusõiguse oluline osa. Kõik hoonestusõigusest saadavad viljad kuuluvad Hoonestajale. Hoonestusõigus ei laiene liinidele, trassidele ja muudele kommunikatsioonidele, mis läbivad Lepingu Esemeks olevat kinnistut ja kuuluvad kolmandatele isikutele. Hoonestaja ei või oma õiguste teostamisel rikkuda omaniku õigusi.
- 5.2. Hoonestaja on kohustatud projekteerima ja ehitama valmis Ehitised ning vormistama Ehitistele kasutusloa järgmistel tähtaegadel:

1. etapi lõpptähtaeg – detailplaneeringu ja ehitusprojekti koostamine ja esitamine Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks aastatel 2011–2013 ning selleks kokku **75 160 (seitsekümmend viis tuhat üks sada kuuskümmend) eurot ja 10 senti** investeerimine järgmise graafiku alusel:

2011.a	8 000,00 (kaheksa tuhat) eurot;
2012.a	31 316 (kolmkümmend üks tuhat kolmsada kuusteist) eurot ja 10 senti;
2013.a	35 844 (kolmkümmend viis tuhat kaheksasada nelikümmend neli) eurot.

2. etapi lõpptähtaeg – välisvõrkude ja heakorrastuse ehitustööd kogusummas **163 287 (üks sada kuuskümmend kolm tuhat kakssada kaheksakümmend seitse) eurot ja 04 senti** järgmise graafiku alusel:

2013.a	90 000 (üheksakümmend tuhat) eurot;
--------	-------------------------------------

2017.a 73 287 (seitsekümmend kolm tuhat kakssada kaheksakümmend seitse) eurot ja 04 senti.

3. etapi lõpptähtaeg – õigeusukiriku ja raamatukogu ehitustööd kogusummas vähemalt 1 461 597 (üks miljon nelisada kuuskümmend üks tuhat viissada üheksakümmend seitse) eurot ja 84 senti järgmise graafiku alusel:

2014.a 250 000 (kakssada viiskümmend tuhat) eurot;
2015.a 350 000 (kolmsada viiskümmend tuhat) eurot;
2016.a 430 798 (nelisada kolmkümmend tuhat seitsesada üheksakümmend kaheksa) eurot ja 92 senti;
2017.a 430 798 (nelisada kolmkümmend tuhat seitsesada üheksakümmend kaheksa) eurot ja 92 senti.

5.3. Lepingu punktis 5.2. toodud iga etapi ja ehitise tähtaegade mittetäitmisel või mittetähtaegsel täitmisel maksab Hoonestaja leppetrahvi suuruses viie (5) hoonestusõiguse aastatasu suuruses summas. Leppetrahvi tasumine ei vabasta Hoonestajat lepingujärgsete kohustuste täitmisest.

6. KORRASHOIUKOHUSTUS

- 6.1. Hoonestaja on kohustatud hoidma hoonestusõiguse eseme heas seisukorras ja teostama omal kulul selleks vajalikke hooldustöid.
- 6.2. Lepingu punktis 6.1. Hoonestaja kohustuste mittetäitmisel või mittetähtaegsel täitmisel on Omanikul õigus nõuda hoonestusõiguse lõpetamist ja tekitatud kahju hüvitamist, seal hulgas ka hoonestusõiguse aastatasu tasumist 10 aasta eest.
- 6.3. Hoonestaja on kohustatud Lepingu Esemeks oleva kinnistu valdamisel järgima kehtivaid heakorranõudeid. Heakorranõude rikkumisel rakendatakse leppetrahvi suuruses viie (5) hoonestusõiguse aastatasu suuruses summas iga konstateeritud fakti alusel. Leppetrahvi tasumine ei vabasta Hoonestajat lepingujärgsete kohustuste täitmisest.
- 6.4. Hoonestajal on õigus ehitiste täielikuks või osaliseks lammutamiseks üksnes Omaniku nõusolekul.
- 6.5. Omanik ja Hoonestaja on kokku leppinud, et juhul kui hoonestusõiguse oluliseks osaks olevad ehitised hävineb tervikuna või osaliselt, on Hoonestaja kohustatud selle kolme (3) aasta jooksul omal kulul uuesti püstitama või taastama.
- 6.6. Hoonestaja on kohustatud kindlustama ühe (1) kuu jooksul arvates ehitiste kasutamisloa saamise päevast lepingu alusel omandatava hoonestusõiguse oluliseks osaks olevate ehitiste Omaniku poolt eelnevalt aktsepteeritud kindlustusandja juures.
- 6.7. Hoonestaja on kohustatud kandma kõik hoonestusõigusega koormatud Lepingu Esemega seotud avalik-õiguslikud koormatised ning tasuma nendega seotud maksud, samuti kõik detailplaneeringuga seotud kulud. Nimetatud kulutuste kandmisel

Omaniku poolt on Hoonestaja kohustatud need Omanikule hüvitama.

- 8.2. Kur
- 6.8. Hoonestaja peab hoonestusõiguse võõrandamisel tagama Hoonestaja ja Omaniku vahel sõlmitud ja hoonestusõigusega seotud võlaõiguslikest kokkulepetest tulenevate Hoonestaja õiguste ja kohustuste ülevõtmise mistahes hoonestusõiguse omandaja poolt.
 - 6.9. Kui Hoonestaja ei täida temale lepingu punktis 6.1 pandud kohustusi, hoolimata Omaniku eelnevast kirjalikust hoiatusest, ja seda mõistliku aja jooksul, võib Omanik nimetatud tööd ise teostada või siis selleks sobivad isikud leida ja nõuda selleks tehtud kulutuste hüvitamist Hoonestajalt.
 - 6.10. Hoonestaja kohustub tagama tema poolt hoonestusõiguse alusel kasutataval Lepingu Esemel asuvate tehnovõrkude valdajale vaba ööpäevase juurdepääsu nimetatutele, tagamaks nende nõuetekohase funktsioneerimise ning teostamaks hooldus-, remondi- ja avariitöid, juhul kui tehnovõrgud asuvad Lepingu Esemeks oleval kinnistul.
 - 6.11. Omanikul on õigus oma esindaja kaudu või enda poolt nimetatud ehituseksperdi kaudu teostada järelevalvet seadusest ja käesolevast lepingust tulenevate nõuete täitmise üle Hoonestaja poolt, viimase nõusolekul ja tema esindaja juuresolekul, eelnevalt kokkulepitud ajal: teostada koormatavate Lepingu Esemel ja seal paiknevate ehitiste ülevaatust, kontrollida Lepingu Esemel kasutamise vastavust lepingule ning nõuda lepingutingimuste mittetäitmisega seotud asjaolude ja puuduste kõrvaldamist.

7. HOONESTUSÕIGUSE KÄSUTAMINE JA OSTUEESÕIGUS

- 7.1. Lepingupooled on kokku leppinud, et hoonestusõiguse koormamiseks asjaõigusega on vajalik Omaniku kirjalik nõusolek.
- 7.2. Lepingupooled on kokku leppinud, et hoonestusõiguse võõrandamisel on Omanikul kahe (2) kuu jooksul pärast vastava teate saamist ostueesõigus, mille kohta tehakse kanne kinnistusraamatusse. Ostueesõigus kantakse hoonestusõiguse kohta avatava kinnistusregistriosa kolmandasse (III) jakku esimesele (I) järjekohale. Hoonestaja peab Omanikule viivitamata teatama ostjaga sõlmitud müügilepingust ja selle sisust ning Omaniku nõudmisel esitama talle lepingu.

8. EHITISE SAATUS JA HÜVITIS HOONESTUSÕIGUSE TÄHTPÄEVA SAABUMISEL

- 8.1. Hoonestajal on õigus oma ehitised ühe (1) aasta jooksul enne hoonestusõiguse tähtpäeva saabumist ära vedada, kui Omanik ei ole mitte hiljem kui üks (1) aasta enne hoonestusõiguse tähtpäeva saabumist nõudnud ehitise jätmist endale tasu eest, mis võrdub Hoonestajale äravedamise õiguse kaotamise tõttu tekkiva kahjuga. Kui Omanik on esitanud äravedamise nõude hiljemalt neli (4) kuud enne tähtpäeva lõppu, on Hoonestaja kohustatud seda tegema. Omanikul on õigus esitada ehitise äravedamise nõue ainult juhul, kui kooskõlas kinnitatud planeerimiskavaga on ette nähtud maa majandusliku otstarbe muutmine või uus hoonestamine.

- 8.2. Kui ehitist ei ole tähtaja lõpuks ära veetud, muutub see Lepingu Esemeks oleva kinnisasja oluliseks osaks ja läheb Omaniku omandisse. Kui Omanik on esitanud äravedamise nõude õigeaegselt, s.t. hiljemalt neli (4) kuud enne hoonestusõiguse tähtaja möödumist, võib ta Hoonestajalt nõuda tasu ehitise äravedamise eest, kui Omanik on selle ära vedanud ühe (1) aasta jooksul pärast hoonestusõiguse tähtaja lõppu.
- 8.3. Juhul kui hoonestusõiguse tähtaja möödumisel jääb ehitis Omanikule, kohustub Omanik maksma Hoonestajale hüvitise ehitise eest. Hüvitise suurus määratakse vastavalt Omaniku ja Hoonestaja kokkuleppele. Juhul, kui Omanik ja Hoonestaja ei jõua kokkuleppele, valivad nad ühiselt eksperdi turuväärtuse kindlakstegemiseks, kes määrab ehitise turuväärtuse hoonestusõiguse tähtaja saabumise hetkel. Omanik vabaneb hüvitise maksmisest, kui ta pikendab hoonestusõiguse tähtaega ehitise eeldatava püsimise aja lõpuni. Kui Hoonestaja ei nõustu tähtaja pikendamisega, kaotab ta õiguse hüvitisele.

9. VALDUSE ÜLEANDMINE

- 9.1. Lepingupooled avaldavad, et Omanik on hoonestusõiguse eseme otsese valduse Hoonestajale üle andnud käesolevale lepingule allakirjutamisel ning Hoonestaja esindaja tõendab oma allkirjaga käesoleval lepingul otsese valduse vastu võtmist.
- 9.2. Kõik maksud, avalik-õiguslikud koormatised, kinnisasjadest saadavad viljad, samuti kinnisasja juhusliku hävimise riisiko ja halvenemise oht loetakse poolte kokkuleppel Hoonestajale üleläänuks hoonestusõiguse eseme valduse vastuvõtmisega.

10. LEPINGUPOOLTE VASTUTUS

- 10.1. Käesoleva lepingu punktis 5.2. ettenähtud projekteerimis- ja ehitustähtaegadest mitte kinnipidamisel on Omanikul õigus nõuda Hoonestajalt nõusolekut hoonestusõiguse enda nimele kandmiseks.
- 10.2. Hoonestajal on õigus lepingust taganeda, kui kohalik omavalitsus ei anna nõusolekut lepingus nimetatud ehitise ehitamiseks.
- 10.3. Kogu vastutus hoonestusõigusega seotud keskkonna kahjustuste ning kolmandatele isikutele tekitatud kahju eest hoonestusõiguse kehtivuse ajal lasub Hoonestajal.
- 10.4. Hoonestaja kohustub hoonestusõiguse ennetähtaegsel lõpetamisel hüvitama kinnistu igakordsele Omanikule tekitatud kahju seoses maadüki halvendamiseiga võrreldes selle seisundiga hoonestusõiguse tekkimise momendil.
- 10.5. Lepingus reguleerimata küsimustes lähtuvad Lepingupooled eelkõige võlaõigusseadusest, asjaõigusseadusest, Narva linna õigusaktidest, mis reguleerivad linna omandis olevate kinnisasjade valdamist, kasutamist ja käsutamist ja muudest õigusaktidest.

11. LEPINGU RIKKUMINE

- 11.1. Kui Lepingupool on lepingust tulenevaid kohustusi oluliselt rikkunud, võib teine Lepingupool nõuda lepingu täitmist, lepingust taganeda või kasutada muid seadusest tulenevad õiguskaitsevahendeid.
- 11.2. Lepingust taganemiseks esitab taganemiseks õigustatud pool teisele poolele notariaalselt tõestatud taganemisavalduse, milles märgib lepingust taganemise aluse ja annab teisele poolele asjaõiguslepingu sõlmimist takistava asjaolu kõrvaldamiseks mõistliku tähtaja. Lepingust taganemine jõustub taganemisavalduses määratud tähtjal.
- 11.3. Lepingust taganemise jõustumisel lõpevad käesolevast lepingust tulenevad õigused ja kohustused, välja arvatud need, mis käsitlevad poolte õigusi ja kohustusi lepingust taganemisel.
- 11.4. Lepingust taganemine vabastab mõlemad Lepingupooled nende lepinguliste kohustuste täitmisest. Alates lepingust taganemise jõustumisest on Omanikul õigus käsutada Lepingut Eset.
- 11.5. Lepingupooled on kokku leppinud, et kõik allesjäänud käesolevast lepingust taganemisega seotud tingimused jätavad nad kokku leppimata kavatsusega jõuda neis kokkuleppele tulevikus (lahtised tingimused).

12. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 12.1. Lepingupooled on lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistu hoonestusõigusega koormamises kokku leppinud ning paluvad **kanda** Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Narva kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 3868409** kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale hoonestusõigus tähtajaga 99 (üheksakümmend üheksa) aastat arvates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest **Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Narva Pühade Apostlisarnaste Kirilluse ja Metodiuse Kogodus (registrikood 80312144, Narva linn) kasuks.**
- 12.2. **Avada** hoonestusõiguse kinnistusregistri registriosa ja kanda hoonestusõiguse kinnistusregistri registriosas peale selle avamist järgmised hoonestusõiguse sisu puudutavad kanded:
 - ✓ **esimesse (I) jakku:**
 1. Hoonestusõigus tähtajaga 99 aastat;
 2. Hoonestusõiguse aastatasu 173,84 eurot
 3. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja hoonestusõiguse koormamiseks asjaõigustega on vajalik kinnistusregistriosa nr 3868409 igakordse omaniku nõusolek;
 - ✓ **teise (II) jakku hoonestusõiguse omanikuna Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Narva Pühade Apostlisarnaste Kirilluse ja Metodiuse Kogodus (registrikood 80312144, Narva linn);**

võib teine
dusest

- ✓ kolmandasse (III) jakku esimesele (I) järjekohale ostueesõigus Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Narva kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriossa nr 3868409 kantud kinnisasja igakordse omaniku kasuks;
- ✓ kolmandasse (III) jakku teisele (II) järjekohale reaalkoormatis hoonestusõiguse aastatasu maksmise kohustuse tagamiseks summas 173 (üks sada seitsekümmend kolm) eurot ja 84 senti aastas, tasumise võrdsete osadena kaks (2) korda aastas. jooksva aasta 01.jaanuariks 86 (kaheksakümmend kuus) eurot ja 92 senti ning 01.juuliks 86 (kaheksakümmend kuus) eurot ja 92 senti iga-aastaselt ettemaksuna järgneva poolaasta eest ette, Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Narva kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriossa nr 3868409 kantud kinnisasja igakordse omaniku kasuks;
- ✓ reaalkoormatisega samale järjekohale märge hoonestusõiguse aastatasu muutmise nõude tagamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktile 4.6. Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Narva kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriossa nr 3868409 kantud kinnisasja igakordse omaniku kasuks.

12.3. Lepingupooled paluvad, et kanded tehtaks kinnistusraamatusse nende poolt käsitletavas lepingus esitatud järjekorras ning et ühte kannet ei tehtaks teist kannet tegemata.

13. AKTI TÕESTAJA SELGITUSED

Akti tõestaja on Lepingupooltele selgitanud, et

- 13.1. Käesoleva lepingu sõlmimisega taotletavad õigusmuudatused jõustuvad alles nende kandmisega kinnistusraamatusse, mitte aga käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 13.2. Kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluv riigilõiv.
- 13.3. Asjaõigusseaduse § 250 tulenevalt võib hoonestusõiguse kinnistusraamatus seada ainult esimesele järjekohale ja seda järjekohta ei saa hiljem muuta ning hoonestusõigusega ei või samal järjekohal olla muid asjaõigusi või märkeid.
- 13.4. Asjaõigusseaduse § 251 lg 1 tulenevalt võib hoonestusõigust seada ainult kindlaks tähtajaks, kuid mitte kauemaks kui 99 aastaks.
- 13.5. Asjaõigusseaduse § 241 lg 2 tulenevalt ulatub hoonestusõigus lisaks ehitisealusele maale ka kinnisasja osale, mis on vajalik ehitise kasutamiseks.
- 13.6. Asjaõigusseaduse § 244 tulenevalt on hoonestusõiguse lõpetamiseks vajalik kinnisasja omaniku nõusolek. Nõusolek tuleb anda kinnistusosakonnale või hoonestajale. Nõusolek ei ole tagasivõetav.
- 13.7. Asjaõigusseaduse § 244¹ lg 1 tulenevalt 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).
- 13.8. Asjaõigusseaduse § 245 tulenevalt kui hoonestusõiguse ja maariiki 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.

- 13.9. Asjaõigusseaduse § 246 tulenevalt ei lõpe hoonestusõigus ehitise hävimisega.
- 13.10. Asjaõigusseaduse § 247 tulenevalt ei või hoonestaja oma õiguste teostamisel rikkuda koormatud kinnisasja omaniku õigusi.
- 13.11. Asjaõigusseaduse § 249 lg 1 tulenevalt on hoonestajal õigus hoonestusõigust võõrandada või pärandada või koormata kinnispandi, servituudi, reaalkoormatise või ostueesõigusega. Hoonestusõigust ei või koormata hoonestusõigusega.
- 13.12. Asjaõigusseaduse § 237 tulenevalt läheb reaalkoormatis koos koormatud kinnisasjaga üle igale kinnisasja omandajale tema nõusolekust sõltumata.
- 13.13. Asjaõigusseaduse § 254 lg 4¹ tulenevalt hoonestusõiguse tasu tagamiseks seatud reaalkoormatise muutmiseks seoses hoonestusõiguse tasu muutmiselega on vaja kinnistusraamatus tagapool olevate õiguste omanike nõusolekut vaid siis, kui tasu suurenemine ületab oluliselt tingimuste muutumise.
- 13.14. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik hoonestusõiguse seadmisega seotud kokkulepped. Vastavalt Võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei rulene teisiti.

14. LEPINGU REGISTREERIMINE

Lepingupooled paluvad akti tõestajal esitada käesoleva lepingu notariaalselt kinnitatud digitaalärakirja koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega Viru Maakohtu Kinnistusosakonnale.

15. KULUDE KANDMINE

- 15.1. Käesoleva lepingu sõlmimisega seotud notari tasu tasub Hoonestaja.
- 15.2. Käesoleva lepingu kinnistamise riigilõivu tasub Hoonestaja Rahandusministeeriumi kontole nr 10220034796011 (AS SEB Pank) või kontole nr 221023778606 (Swedbank AS) või kontole nr 333416110002 (Danske Bank A/S) viitenumbri 2900072149 äranäitamise ja ning kohustub esitama akti tõestajale riigilõivu tasumist tõendava kviitungi või saata akti tõestaja faksile 3573 265 või e-postile tatjana.boitsova@notar.ee.
- 15.3. Juhul, kui Hoonestaja ei esita riigilõivu tasumist tõendava maksedokumendi akti tõestajale kolme (3) tööpäeva jooksul pärast lepingu sõlmimist, esitab akti tõestaja lepingu kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale ilma riigilõivu kviitungita.

isel. Kande
avaldusi

16. LÖPPSÄTTED

- 16.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos. Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse Lepingupooltele ära kirjad.
- 16.2. Notari tasu hoonestusõiguse seadmisel 51,40 eurot (hoonestusõiguse tehinguväärtus 4 346,00 (173,84 x 25) eurot, reaalkoormatise tehinguväärtus 4 346,00 (173,84 x 25) eurot, ostueesõiguse tehinguväärtus 1 086,50 (4 346/4) eurot, tehinguväärtus kokku 9 778,20 eurot, Notari tasu seaduse § 3 lg 2, 5, 7, 13, 14, 15, 22, 23 p 2), käibemaks 10,28 eurot, kokku 61,68 eurot. Eelnimetatule lisandub esmaste ära kirjade valmistamise tasu ja digitaalse ära kirja väljastamise tasu (Notari tasu seaduse § 35 lg 1 p 2, § 31 p 15).
- 16.3. Riigilõiv hoonestusõiguse seadmisel 7,66 (tehinguväärtus 4 346,00 (173,84 x 25) eurot, Riigilõivuseadus § 70, § 73 lg 1, § 340 lg 3). Riigilõiv reaalkoormatise seadmisel 3,83 eurot (tehinguväärtus 4 346,00 (173,84 x 25) eurot, Riigilõivuseadus § 70, § 72 lg 2, § 344 lg 1). Riigilõiv ostueesõiguse kinnistamisel 6,13 eurot (tehinguväärtus 2 173,00 (4 346/2) eurot, Riigilõivuseadus § 70, § 345). Riigilõiv märke kinnistamisel 1,92 eurot (tehinguväärtus 4 346,00 eurot, Riigilõivuseadus § 70, 74 lg 1, 317 lg 1, 348). Riigilõiv kokku 19,54 eurot.

Käesolev notariaalakt on Lepingupooltele akti tõestaja poolt ette loetud, Vasily Kupriyanovile suuliselt tõlgitud eesti keelest vene keelde, sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud. Notariaalakt antud enne heakskiitmist Lepingupooltele läbivaatamiseks ning seejärel nende poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Нотариальный акт мне, Василию Куприянову, удостоверителем акта устно переведен с эстонского языка на русский язык, содержание и правовые последствия разъяснены. Нотариальный акт передан мне для ознакомления, мной одобрен и подписан собственноручно в присутствии удостоверителя акта. Удостоверитель акта разъяснил мне право требовать письменный перевод вышеизложенного нотариального акта, однако, я отказался от этого, так как мне достаточно устного перевода.

Ees- ja perekonnanimi

allkiri

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

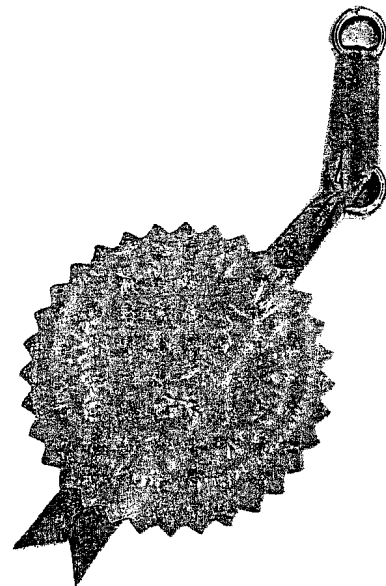
Ees- ja perekonnanimi

allkiri

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Akti tõestaja allkiri ja pitsat



ÄRAKIRJA PEALDIS

08. novembril 2011.a.

Mina, Narva notar Tatjana Boitsova, kelle büroo asub Eesti Vabariigis Narva linnas, Puškini tn 17, asendaja Jelena Pidvysotskiy, annan välja käesoleva ära kirja, mis vastab originaalile ning tõestamise seaduse § 48 kohaselt asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali.

Käesolevas dokumendis on 7 nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu 2,28 eurot (notari tasu seaduse § 35).
Käibemaks 0,46 eurot.
Kokku 2,74 eurot.

Isikute loetelu, kellele ära kirjad väljastatakse, on järgmine:

1. Narva linn
2. Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Narva Pühade Apostlisarnaste Kirilluse ja Metodiuse Kogudus

notari asendaja



Jelena Pidvysotskiy