

SAADUD

"09" 10 2005 a. t. 09 min 10



Dokumentide loetelu:

Leping	lk	5+1
Alaas	lk	1
Võlakiri	lk	2
Talukiri	lk	1
RL	lk	1
TARTU NOTAR KAIRI AARIK	lk	

TARTU NOTAR KAIRI AARIK

NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

4782

Kinnistuspäeviku järjekorra nr. 5926

Võttis vastu: *R. Luidal* (allkiri) *Luidal* 6379

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Kairi Aarik notaribüroos Tartus Vallikraavi 2 viiendal oktoobril kahe tuhande viiendal aastal (05.10.2005) ning selles notariaalaktis osalejad on

**Rimmo Kirsimäe**, isikukood 37107212743, aadress Maasika tn 23 Tartu linn, edaspidi nimetatud **Omanik**, kelle isikusamasus on tuvastatud passi alusel, kes kinnitab, et ta ei ole abielus ega olnud abielus lepingu eseme omandamise ajal ning lepingu ese ei moodusta ühisvara,

**Aktsiaselts Eesti Gaas**, asukoht Liivalaia tn 9 Tallinn, registrikood 10178905, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Aivar Ritson**, isikukood 37811122717, kelle isik on notariaalakti tõestajale tuntud (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele), *P. A. Võs*

**Aktsiaselts Hansapank**, asukoht Liivalaia 8, Tallinn, registrikood 10060701, edaspidi nimetatud **Hüpoteegipidaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel akti tõestajale tuntud isik **Annika Kiss**, isikukood 48109282717, (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele),

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS

1.1. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartu linna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosas nr 10008 on kantud kinnistu asukohaga Tartu linn Aardla tn üks sada kaksteist (112), mis registriosas esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 79504:078:0015, pindala 1284 ruutmeetrit, majanduslik otstarve väikeelamumaa 60 % ja ärimaa, 40 % (edaspidi nimetatud kinnistu).

- 1.1. Kinnistu kohta avatud registriosas teise jakku on kantud omanikuna Omanik.
- 1.2. Kinnistu kohta avatud registriosas kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.3. Kinnistu kohta avatud registriosas neljandasse jakku on kantud hüpoteek summas nelisada kaheksakümmend tuhat (480 000) krooni aktsiaseltsi Hansapank (reg.kood 10060701), Tallinn, kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele

sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

1.4. Ülaltoodud kinnistu kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusosakonnas lepingu tõestamise päeval ning need sisalduvad ka 05.10.2005.a. tehtud kinnistusregistri registriosa ära kirjas.

## 2. LEPINGULE ALLAKIRJUTANUTE KINNITUSED

2.1. Omanik avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. Kinnistu on Omaniku omand ning see ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

2.1.2. Kinnistu valdamise, kasutamise ega - käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid ning kasutusõiguse ala ei ulatu looduskaitse seaduses sätestatud ehituskeeluvööndisse.

2.1.3. Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigasid, samuti ei paikne kasutusõiguse alal hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

2.1.4. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Kasutaja on kinnistu ja kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud, on tutvunud kinnistu plaaniga ning on teadlik kinnistu ning kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

2.3. Hüpoteegipidaja esindaja kinnitab, et:

2.3.1. Hüpoteegipidaja annab nõusoleku käesolevas lepingus kokkulepitud tingimustel kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmiseks ning on nõus, et kasutusõigus saab tema kasuks lepingu esemele seatud hüpoteegiga kinnistusraamatus ühe ja sama järjekoha.

2.4. Lepinguosalised kinnitavad, et:

2.4.1. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva kinnistu plaaniga, kus on kollasega tähistatud kasutusõiguse ala ja maagaasitorustik ja rõhuregulaatorkapp ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad plaani oma allkirjadega ning loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.

## 3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

3.1. Käesoleva lepinguga seab Omanik kinnistule Kasutaja kasuks tähtajatu isikliku kasutusõiguse maagaasitorustiku ja rõhuregulaatorkapi (edaspidi nimetatud ka tehnorajatis) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, mis kantakse kinnistu kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale.

3.2. Isiklik kasutusõigus seatakse Kasutaja kasuks tasuta.

3.3. Kasutusõiguse ala on lepingu lisaks oleval plaanil kollasega tähistatud tehnorajatisel kaitsevöönd, mille ulatus on üks (1) meetrit tehnorajatisest kummalegi poole kokku pindalaga ligikaudu kakskümmend üks (21) ruutmeetrit (lepingus edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala).

3.4. Kasutajal on isikliku kasutusõiguse alusel õigus omada kasutusõiguse alal maagaasitorustikku ja rõhuregulaatorkappi, ööpäevaringselt katkematult transportida maagaasi läbi maagaasitorustiku ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatisel remontimiseks, korrashoiuks ja hooldamiseks järgides kõiki õigusaktidega kehtestatud

norme. Kõik tehnorajatise ehitamise, omamise ja majandamisega seotud kulud kannab Kasutaja.

**3.5.** Käesoleva lepingu alusel kinnistule seatav isiklik kasutusõigus on üleantav. Kasutusõiguse üleandmisest peab Kasutaja Omanikule kirjalikult teatama talle teadaoleval Omaniku aadressil neljateistkümne (14) päeva jooksul arvates kasutusõiguse üleminekust.

#### **4. LEPINGUPOOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

**4.1.** Kasutaja on kohustatud:

- 4.1.1.** Kooskõlastama Omanikuga kinnistu kasutamise tehnorajatise plaanilisteks hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistöödeks väljaspool tehnorajatise kaitsevööndit vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Kooskõlastamise kohustus ei kehti avariitööde korral.
- 4.1.2.** Taastama mõistliku aja jooksul võimalikult mõistlikus mahus omal kulul hooldus- ja remonttööde alustamise eelse kinnistu heakorra pärast tööde lõpetamist. Nimetatud seisundi taastamise võimatuse korral on Omanikul õigus nõuda Kasutajalt tekitatud kahjude hüvitamist.
- 4.1.3.** Hoidma tehnorajatist oma vahenditega ja omal kulul korras, kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist, vältima keskkonna reostamist.

**4.2.** Omanik on kohustatud:

- 4.2.1.** Hoiduma tegevusest, mis takistaks tehnorajatise sihipärast kasutamist või halvendaks selle seisukorda.
- 4.2.2.** Kinni pidama tehnorajatise kaitsevööndis kehtivatest kitsendustest, sealhulgas mitte rajama tehnorajatise kaitsevööndisse ehitisi ega kasutama Kinnistut viisil, mis ei vasta õigusaktidega kehtestatud piirangutele ja mis võib kahjustada tehnorajatist või selle mistahes osa säilivust, töökindlust ja ohutut kasutamist.
- 4.2.3.** Teavitama kasutusõiguse alal tema ülesandel või temaga sõlmitud lepingu alusel tegutsevaid isikuid tehnorajatise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest kitsendustest ning nõudma nendelt isikutelt tehnorajatise säilimist ja toimimist tagavate piirangute järgimist.
- 4.2.4.** Kinnistu koormamisel kolmanda isiku kasuks informeerima kolmandat isikut käesoleva lepingu tingimustest ning tagama käesoleva lepingu tingimuste ülevõtmise uue (uute) omaniku (omanike) poolt, samuti informeerima Kasutajat kinnistule piiratud asjaõiguse seadmisest kirjalikult vähemalt kümme (10) päeva enne selleks vajaliku lepingu sõlmimist.

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

**5.1.** Omanik ja Kasutaja on isikliku kasutusõiguse seadmisel kokku leppinud. Omanik ja Hüpoteegipidaja lubavad ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartu linna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriossa nr 10008 kolmandasse jakku esimesele, kinnistut koormava hüpoteegiga samale järjekohale tähtajatu, tasuta ja üleantav isiklik kasutusõigus tehnorajatise – maagaasitorustiku ja rõhuregulaatorkapi – ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks Aktsiaselts Eesti Gaas registrikood 10178905, aadress Liivalaia 9, Tallinn, kasuks vastavalt lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile.

Kasutaja palub kinnistamisotsuse saata aadressile Tähe 135 Tartu.

Hüpoteegipidaja palub kinnistamisotsuse saata aadressile Ülikooli 8 Tartu.

## **6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED**

- 6.1.** Käesolevasse lepingusse tuleb võtta kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.
- 6.2.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte lepingu sõlmimisega ja lõpeb kande kustutamisega kinnistusraamatust.
- 6.3.** Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastav mõnele realservituudile.
- 6.4.** Isiklik kasutusõigus on üleantav, kui selle esemeks on tehnovõrk või -rajatis. Isiklikust kasutusõigusest tulenevaid õigusi võib teostada teine isik ainult siis, kui see on lubatud kasutusõiguse tekkimise alusega. Isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel (asjaõigusseaduse § 226 lg 2).
- 6.5.** Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi üleandmise korral seda kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusraamatust on vajalik kasutusõigusega õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud nõusolek.
- 6.6.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) kinnisasja oluline osa.
- 6.7.** Vastavalt küttegaasi ohutuse seaduse §10 lg 2 peab gaasipaigaldise kaitsevööndis hoiduma tegevustest, mis võivad kahjustada gaasipaigaldist, sealhulgas ei tohi teha tuld ja kasvatada puid, ehitada ehitisi, välja arvatud gaasipaigaldise omaniku väljastatud tehnilistele tingimustele vastavaid ehitisi, veekogus asuva gaasipaigaldise kaitsevööndis teha süvendustöid, heita veesõidukiga ankrusse, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega.

## **7. LÕPPSÄTTED**

- 7.1.** Osalejad volitavad notarit tegema notariaalaktis nende tahte elluviimiseks vajalikke täiendusi ja parandusi.
- 7.2.** Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.
- 7.3.** Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse Omanikule, Hüpoteegipidajale ja Kasutajale notariaalakti algärakirjad.
- 7.4.** Notar esitab lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu tõestamise eest ette nähtud notari tasu tasumist tõendava dokumendi saamisest. Notar on selgitanud, et riigilõivuseaduse § 7 lg 1 ja 6 kohaselt tasutakse riigilõiv enne kinnistusosakonnale avalduse esitamist. Avalduse esitamisel on riigilõivu võtja kohustatud riigilõivu laekumist kontrollima. Kui kontrollimisel selgub, et riigilõiv on jäetud tasumata, määrab riigilõivu võtja avalduse esitajale esimesel võimalusel tähtaja riigilõivu tasumiseks, selgitades, et riigilõivu tähtpäevaks tasumata jätmisel võib jätta avalduse läbi vaatamata.
- 7.5.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.

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

Notari tasu tehingu tõestamisel 640.- krooni (tehinguväärtus 25 000 krooni, notari tasu seadus § 10 lg 1, 12 lg 3, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu registreerimise tõendi välja andmisel 25.- krooni (notari tasu seadus § 31 p 18).

Notari tasu kokku 665.- krooni

Käibemaks 119.70 krooni

Koos käibemaksuga 784.70 krooni

Notariaalakti tõestamisega seotud kulud: eeltoodud tasudele lisandub algärakirja valmistamise tasu notari tasu seaduse § 35 kohaselt iga A4 formaadis leht 3,55 krooni, iga A3 formaadis leht 5,90 krooni ning kinnitatud ära kirja tasu § 31 p 17 ja § 35 kohaselt iga A4 formaadis esimese lehe eest 27,15 krooni ja iga järgneva lehe eest 9,45 krooni ning iga A3 formaadis esimese lehe eest 29,50 krooni ja iga järgneva lehe eest 11,80 krooni (eelnimetatud summad sisaldavad käibemaksu).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 100.- (riigilõivuseadus § 52 lg 1)

ees- ja perekonnanimi

ees- ja perekonnanimi allkiri

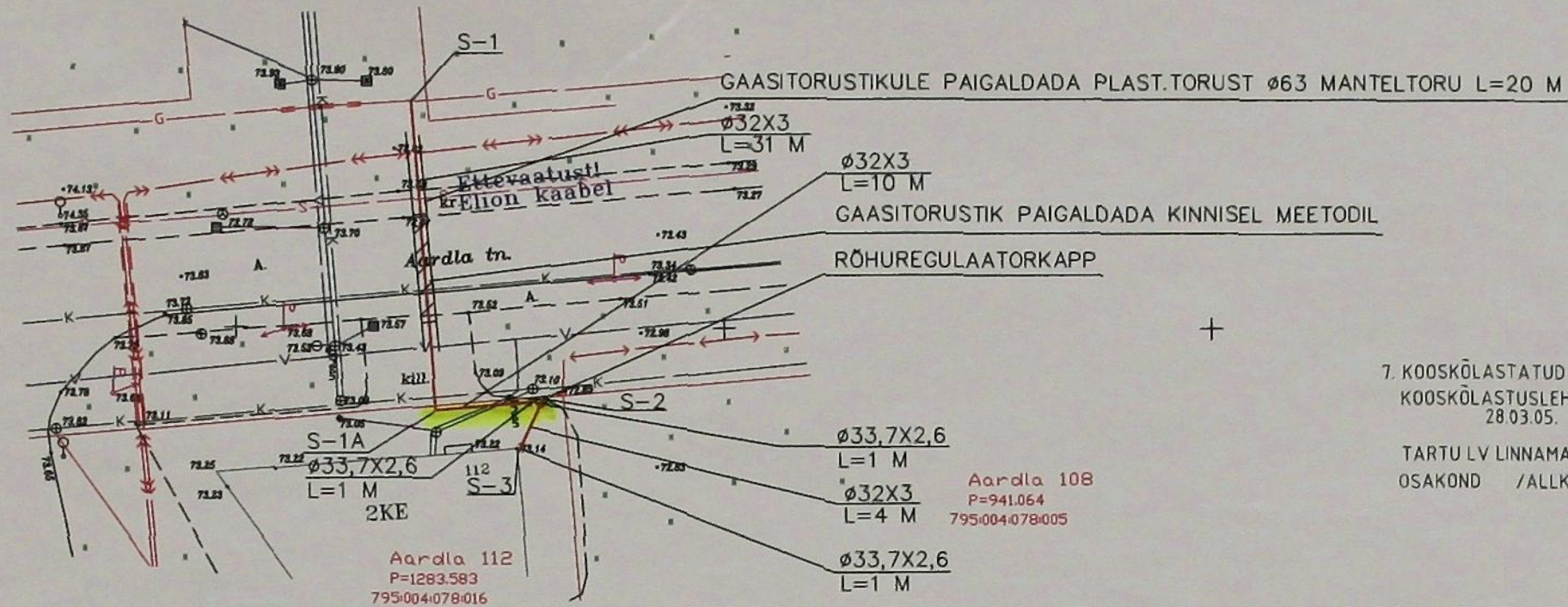
ees- ja perekonnanimi

ees- ja perekonnanimi allkiri

ees- ja perekonnanimi

ees- ja perekonnanimi allkiri

notar allkiri pitser



**TINGMÄRGID**

— G —	PROJEKTEERITUD OLEMASOLEV	GAASITORUSTIK
— V —	OLEMASOLEV	VEETORUSTIK
— K —	OLEMASOLEV	KANALISATSIOONITORUSTIK
S-...	KRUNDI PIIR	TORUSTIKU SÖLMPUNKTID

7. KOOSKÖLASTATUD  
 KOOSKÖLASTUSLEHE NR. 89 TINGIMUSTEL  
 28.03.05.  
 TARTU LV LINNAMAJANDUSE  
 OSAKOND /ALLKIRI/

8. TARTU LINNAVALITSUS  
 LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND  
 /ALLKIRI/  
 TAAVI PIRNIPUU  
 INSNERITEENISTUSE SPETSIALIST  
 28 MÄRTS 2005 A.  
 KOOSKÖLASTATUD TINGIMUSTEL:

**KOOSKÖLASTUSTE ÄRAKIRJAD**

ÄRAKIRJAD ÕIGED

*M. Toomere*

M.TOOMERE

1. EESTI GAAS  
 KOOSKÖLASTATUD  
 NR. 233 KPV. 22.03.05  
 K.KOLLOM /ALLKIRI/

AS EESTI GAAS  
 LÄBI VAADATUD  
 M.KALDOJA  
 /ALLKIRI/  
 16.03.2005.A.

5. KOOSKÖLASTATUD  
 RIMMO KIRSIMÄE  
 /ALLKIRI/  
 28.03.05.

**MÄRKUSED**

1. KAEVAMISTÖÖD LAHEMAL KUI 2 M OLEMASOLEVATEST KOMMUNIKATSIOONIDEST TEHA KÄSITSI
2. ENNE KAEVAMISTÖÖDE ALUSTAMIST HANKIDA KAEVAMISTÖÖDE LUBA JA KUTSUDA KOHALE KOMMUNIKATSIOONIDE VALDAJATE ESINDAJAD, KAEVAMISTÖÖDE TEOSTAMISEL JÄRGIDA KOMMUNIKATSIOONIDE VALDAJATE JUHISEID
3. GAASITORUSTIKU PAIGALDAMISEL JUHINDUDA EESTI GAASILIIDU JUHENDIST G2-1:2001 JA G3-1
4. ASENDATAV PINNAS 8 M KASUTATAKSE AARDLA TN. 112 KAUPPLUS-ELAMU ÜÜE-ALA PLANEERIMISEL

2. KOOSKÖLASTATUD 22.03.2005.A. NR.3608503  
 ELION ETTEVÕTTED AS-ga TINGIMUSTEL:  
 TÖÖTAMINE LIINRAJATISTE KAITSEVÕNDIS ON LUBATUD AINULT ELION ETTEVÕTTED AS-i VÕLITATUD ESINDAJA ELTEL NETWORKS AS-i KIRJALIKU TÖÖLOA ALUSEL TEL. 53412210  
 KOOSKÖLASTUSE TINGIMUSED LISALEHEL  
 VALDUR LINTS  
 ELION ETTEVÕTTED AS /ALLKIRI/  
 SIDELIINIINSENER

3. KOOSKÖLASTATUD NR. 134  
 ÜKS ÖOPÄEV ENNE KAEVETÖÖDE ALGUST ELEKTRIKAABELLIINIDE KAITSESOONIS KUTSUDA KOHALE EESTI ENERGIA ASI JAOTUSVÕRK ESINDAJA TELEFONIL 71 68316  
 KOOSKÖLASTAS: /ALLKIRI/  
 ENN KITSNIK, JUHT SPETS TARTU PIIRKOND  
 21.03.2005 A.

6. AS TARTU VEEVÄRK POOLT  
 ÜLE VAADATUD  
 24.03.2005 A. NR. 131  
 /ALLKIRI/

4. KDOOSKÖLASTATUD 23.03.2005 a.  
 /PITSAT TKK 202/  
 /ALLKIRI/

		48-2005-G	1M
TARTU, AARDLA TN. 112 KAUPPLUS - ELAMU			
ANATAJA M.TOOMERE		GAASIVARUSTUS	TP
INSENER M.TOOMERE		ASENDIPLAAN	MÕÖT 1:500

Käesolevas dokumendis on .....  
nõõritud ja pitsereitud lehte.  
"05. oktoober" 200... 5 a.  
Notar

pitser

**NOTARIAALMÄRGE**

Tartus, 05. oktoobril 2005.a.

Mina, Tartu notar Kairi Aarik, notaribüroos Tartus Vallikraavi tn 2, kinnitan käesoleva ära kirja, mis on tehtud originaaldokumendist, õigsust.

Käesolevas dokumendis on seitse (7) nõõri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte

Notari ametitoimingu nr 4783

Notari tasu 73.- krooni (notari tasu seaduse § 31 p 17 ja § 35)

Käibemaks 13.15 krooni

Kokku 86.15 krooni

A handwritten signature in blue ink is written over a red circular notary seal. The signature is cursive and appears to read 'K. Aarik'. The seal is partially obscured by the signature lines.