

KINNISTUTELE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

Tõestatud Tartus, kaheksandal märtsil kahe tuhande esimesel (08.03.2001.) aastal.

Minu, Tartu notari Mati Allik'u, kelle büroo asub Küüni 7 Tartu linnas, asendaja Edgar Grünberg'i poole pöördusid:

õigusvõimeline aktsiaselts Tartu Veevärk, registreeritud äriregistris 18.04.1997.a. registrikood 10151668, asukoht Õpetaja 9, Tartu linn, edaspidi nimetatud **KASUTAJA**, kelle esindajana tegutseb juhatuse liige, teo- ja otsusevõimeline **Toomas Kapp**, isikukood 36803252726, elukoht Tartu linn, kelle isikusamasus on tuvastatud passi number K1060723, v.a. 07.03.1997 Kodakondsus- ja Migratsiooniameti Tartumaa Osakonna poolt, alusel, ja

õigusvõimeline aktsiaselts TIRSI HULGI, registreeritud äriregistris 20.08.1996.a. registrikood 10081732, asukoht Turu 37a, Tartu linn, edaspidi nimetatud **OMANIK**, kelle esindajana tegutseb vastavalt 07.03.2001.a. nõukogu otsusele juhatuse liige, teo- ja otsusevõimeline **Toomas Määrits**, isikukood 36606032742, elukoht Lemmatsi küla, Ülenurme vald, Tartumaa, kelle isikusamasus on tuvastatud passi number K0505517 v.a. 25.01.1994.a. Kodakondsusameti Tartu Büroo poolt, alusel, mõlemad edaspidi ühiselt nimetatud ka **LEPINGUPOOLED**.

Minu poole pöördunud lepingupooled avaldasid soovi sõlmida kinnistutele isikliku kasutusõiguse seadmise leping (edaspidi leping) alljärgnevas:

1. Kinnistusraamatu seis ja lepingu objekt

1.1. Vastavalt Tartu Maakohtu Kinnistusameti poolt 01.03.2001 välja antud kinnistusraamatu väljavõttele on Tartu Maakohtu Kinnistusameti Tartu linna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriossa nr 10011 sisse kantud kinnistu katastritunnusega 79504: 078: 0019, majandusliku otstarbega ärimaa, pindalaga 3470 m², asukohaga Tartu linn, Ringtee tn. 76, mille registriosa II jakku on ainuomanikuna sisse kantud AS Tirsi Hulgi (äriregistrikood 10081732, Tartu), mille registriosa III ja IV jaos kanded puuduvad;

1.2. vastavalt Tartu Maakohtu Kinnistusameti poolt 01.03.2001 välja antud kinnistusraamatu väljavõttele on Tartu Maakohtu Kinnistusameti Tartu linna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriossa nr 10012 sisse kantud kinnistu katastritunnusega 79504: 078: 0020, majandusliku otstarbega ärimaa, pindalaga 3713 m²,

SAADUD

"13" 03 2001. a. t. 9 min. 45

Dokumentide loetelu:

.....	lk	544
.....	lk	16
.....	lk	1
.....	lk	1
.....	lk	1
.....	lk
.....	lk
.....	lk
.....	lk

Kinnistuspäeviku järjekorranumber 974

Võttis vastu: / 1062
(allkiri)

asukohaga Tartu linn, Ringtee tn. 78,

mille registriosa II jakku on ainuomanikuna sisse kantud AS Tirsi Hulgi (äriregistrikood 10081732, Tartu),

mille registriosa III ja IV jaos kanded puuduvad,

1.3. vastavalt Tartu Maakohtu Kinnistusameti poolt 01.03.2001 välja antud kinnistusraamatu väljavõttele on Tartu Maakohtu Kinnistusameti Tartu linna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosa nr 10017** sisse kantud kinnistu

katastritunnus 79504: 078: 0025,

majanduslik otstarve transpordimaa,

pindalaga 10428 m²,

asukohaga Tartu linn, Aardla tn. 112a,

mille registriosa II jakku on omanikuna sisse kantud AS Tirsi Hulgi (äriregistrikood 10081732, Tartu),

mille registriosa III ja IV jaos kanded puuduvad;

1.4. vastavalt Tartu Maakohtu Kinnistusameti poolt 01.03.2001 välja antud kinnistusraamatu väljavõttele on Tartu Maakohtu Kinnistusameti Tartu linna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosa nr 10015** sisse kantud kinnistu

katastritunnus 79504: 078: 0023,

majanduslik otstarve tootmismaa,

pindalaga 32 m²,

asukohaga Tartu linn, Ringtee tn. 78a,

mille registriosa II jakku on omanikuna sisse kantud AS Tirsi Hulgi (äriregistrikood 10081732, Tartu),

mille registriosa III ja IV jaos kanded puuduvad.

1.5. Lepingu punktides 1.1. kuni 1.4. kirjeldatud kinnistusraamatu seis on lepingu tõestanud notari asendaja kontrollinud lepingu sõlmimise päeval Tartu Maakohtu Kinnistusametis.

1.6. Lepingu punktides 1.1. kuni 1.4. nimetatud kinnistuid on edaspidi koos nimetatud ka kinnistud.

2. Isikliku kasutusõiguse seadmine

Lepingupooled on kokku leppinud isikliku kasutusõiguse seadmisel lepingu punktides 1.1. kuni 1.4. nimetatud kinnistutele alljärgnevatel tingimustel:

2.1. Omanik **AS Tirsi Hulgi** oma esindaja kaudu seab kasutaja **aktsiaseltsi Tartu Veevärk** kasuks lepinguobjektideks olevatele kinnistutele **isikliku kasutusõiguse**.

2.2. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajaga ükskõik (100) aastat.

2.3. Isiklik kasutusõigus seatakse tasuta.

2.4. Kasutaja on õigustatud isikliku kasutusõiguse teostamiseks omal kulul rajama läbi lepingu punktides 1.1. kuni 1.4. nimetatud kinnistute kanalisatsioonikollektori läbimõõduga kuni ükstuhat millimeetrit (1000 mm) ning teostama kinnistutel töid, mis on vajalikud nimetatud kanalisatsioonikollektori hooldamiseks ja teenindamiseks. Isikliku kasutusõiguse teostamiseks rajatav kanalisatsioonikollektor on lepingu lahutamatuks lisaks olevatel plaanidel tähistatud punase joonega.

Kasutaja kohustub teostama kanalisatsioonikollektori hooldus- ja teenindustöid mõistliku tähtajaga jooksul ning eelnimetatud kohustuse mittetäitmisel kohustub omanikule tasuma leppetrahvi summas kümme tuhat (10 000) krooni ühe (1) nädala jooksul arvates omaniku sellekohase kirjaliku nõude esitamisest kas sularahas või ülekandega omaniku poolt näidatud arveldusarvele.

2.5. Kasutaja kohustub pärast kanalisatsioonikollektori ehitus-, parandus-, hooldus-, või avariitööde lõppemist omal kulul viivitamatult, kuid mitte hiljem kui viie (5) kalendripäeva jooksul tööde lõpetamisest likvideerima kõik töödega kinnistutele põhjustatud kahjud ning taastama kinnistud sellisesse seisukorda nagu need olid enne tööde algust. Eelnimetatud kohustuse mittetäitmisel kohustub kasutaja omanikule tasuma leppetrahvi summas kolm tuhat (3 000) krooni iga kinnistute endise seisundi taastamisega viivitatud päeva eest ühe (1) nädala jooksul arvates omaniku sellekohase kirjaliku nõude esitamisest kas sularahas või ülekandega omaniku poolt näidatud arveldusarvele.

2.6. Kõik isikliku kasutusõiguse teostamisega seotud kulud kohustub kandma kasutaja. Samuti kohustub kasutaja hankima kõik kanalisatsioonikollektori ehitamiseks vajalikud projektid, ehitusload, kooskõlastused ja muud dokumendid.

2.7. Omanik kohustub mitte tegema kasutajale takistusi isikliku kasutusõiguse teostamisel ning mitte ehitama lähemale kui kaks koma viis meetrit (2,5 m) rajatava kanalisatsioonikollektori teljest rammvaiadel või sammvasvaiadel ehitisi. Nimetatud kasutusõiguse teostamise ja ehituskeelu ala on lepingu lahutamatuks lisaks olevatel plaanidel viirutatud punasega.

3. KASUTAJA esindaja avaldused ja kinnitused

Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

3.1. kasutaja on põhjalikult tutvunud kinnistute ja nende päraldistega, kinnistute plaanide ja piiriprotokollidega ning on teadlikud isikliku kasutusõiguse ulatusest.

3.2. tema volitused on kehtivad, ei ole lõppenud ega esindatava poolt tühistatud, ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks ning tema teada ei esine ühtegi asjaolu, mis võiks takistada käesoleva lepingu sõlmimist ning selle alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

4. OMANIKU esindaja avaldused ja kinnitused

Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

4.1. kuni käesoleva lepingu allakirjutamiseni ei ole kinnistuid kellelegi võõrandatud ega panditud, neid ei ole arestitud ega koormatud piiratud asjaõigustega, nende suhtes pole vaidlusi ning ei ole sõlmitud mitte mingeid kokkuleppeid kinnistute võõrandamiseks ega koormamiseks;

4.2. kinnistud ei ole koormatud kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega (s.h üüri- ja rendilepingutega);

4.3. tema volitused on kehtivad, ei ole lõppenud ega esindatava poolt tühistatud, ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks ning tema teada ei esine ühtegi asjaolu, mis võiks takistada käesoleva lepingu sõlmimist ning selle alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

5. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus

OMANIK oma esindaja kaudu ja KASUTAJA oma esindaja kaudu on kinnistutele isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Vastavalt asjaõigusseaduse § 120 OMANIK oma esindaja kaudu avaldab soovi teha Tartu Maakohtu Kinnistusametis järgnevad õigusmuudatused:

5.1. Tartu linna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr. 10011 kolmandasse jakku esimesele järjekohale kanda tasuta isiklik kasutusõigus tähtajaga ükssada (100) aastat, aktsiaseltsi Tartu Veevärk, registrikood 10151668, asukoht Õpetaja 9, Tartu linn, kasuks. Isikliku kasutusõiguse teostamise ulatus on märgitud punasega lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil ja isikliku kasutusõiguse sisu kohta kehtivad lepingu punktid 2.2. kuni 2.7.

5.2. Tartu linna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr. 10012 kolmandasse jakku esimesele järjekohale kanda tasuta isiklik kasutusõigus tähtajaga ükssada (100) aastat, aktsiaseltsi Tartu Veevärk, registrikood 10151668, asukoht Õpetaja 9, Tartu linn, kasuks. Isikliku kasutusõiguse teostamise ulatus on märgitud punasega lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil ja isikliku kasutusõiguse sisu kohta kehtivad lepingu punktid 2.2. kuni 2.7.

5.3. Tartu linna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr. 10015 kolmandasse jakku esimesele järjekohale kanda tasuta isiklik kasutusõigus tähtajaga ükssada (100) aastat, aktsiaseltsi Tartu Veevärk, registrikood 10151668, asukoht Õpetaja 9, Tartu linn, kasuks. Isikliku kasutusõiguse teostamise ulatus on märgitud punasega lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil ja isikliku kasutusõiguse sisu kohta kehtivad lepingu punktid 2.2. kuni 2.7.

5.4. Tartu linna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr. 10017 kolmandasse jakku esimesele järjekohale kanda tasuta isiklik kasutusõigus tähtajaga ükssada (100) aastat, aktsiaseltsi Tartu Veevärk, registrikood 10151668, asukoht Õpetaja 9, Tartu linn, kasuks. Isikliku kasutusõiguse teostamise ulatus on märgitud punasega lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil ja isikliku kasutusõiguse sisu kohta kehtivad lepingu punktid 2.2. kuni 2.7.

6. Lepingu tehinguväärtus

Lepingupooled avaldavad isikliku kasutusõiguse aastaväärtuseks iga kinnistu kohta üks tuhat (1 000) krooni, seega kokku neli tuhat (4 000) krooni.

7. Notari asendaja selgitused

Notari asendaja on lepingupooltele selgitanud:

7.1. Käesolevasse lepingusse tuleb kanda kõik asjasse puutuvad kokkulepped, vastasel juhul võib leping osutuda teatavail asjaoludel osaliselt või täielikult kehtetuks.

7.2. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisest kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega, ning lõpeb kande kinnistusraamatu kustutamise, mitte tähtaja saabumisega.

7.3. Isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav. Isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel.

7.4. Kasutaja ei vastuta kinnistu muutumise ja väärtuse vähenemise eest, mis kaasneb isikliku kasutusõiguse korrapärase teostamisega.

7.5. Asjaõigusseaduse §-de 178-184 sisu.

7.6. Kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles pärast seda, kui on tasutud selleks seaduses ettenähtud riigilõiv.

8. Volitused notarile

8.1. Lepingupooled teevad notarile või tema asendajale ülesandeks ja volitavad teda esitada käesoleva lepingu Tartu Maakohtu Kinnistusametile ja vastu võtma kinnistamisotsust.

8.2. Lepingupooled on kokku leppinud ja volitavad notarit või tema asendajat vajadusel esitada Tartu Maakohtu Kinnistusametile täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

9. Lõppsätted

9.1. Käesolev leping on koostatud seitsmes (7) eksemplaris, millest üks kuulub säilitamisele notaribüroos, teine ja kolmas väljastatakse lepingupooltele ning neljas, viies, kuues ja seitsmes esitatakse kinnistusametile.

9.2. Käesoleva lepingu tekst on lepingupoolte esindajatele notari asendaja poolt ette loetud ja vastab lepingupoolte tahtele.

9.3. Käesolev leping on lepingupoolte esindajate poolt alla kirjutatud notari asendaja juuresolekul.

9.4. Käesoleva lepingu sõlmimise kulud, samuti kõik kulud, mis on seotud lepingujärgsete asjaõiguste kandmisega kinnistusraamatusse (riigilõiv), tasub aktsiaselts Tartu Veevärk. Vastavalt notari tasu seaduse § 3, 10, 12 lg 3, 22, 23 lg 2, on tehinguväärtus 100 000.-).

Notaritasu 780.- krooni

Käibemaks 140.40 krooni.

Kokku 920.40 krooni.

Omaniku esindaja

Tommas Leärits

nimi, allkiri

Kasutaja esindaja

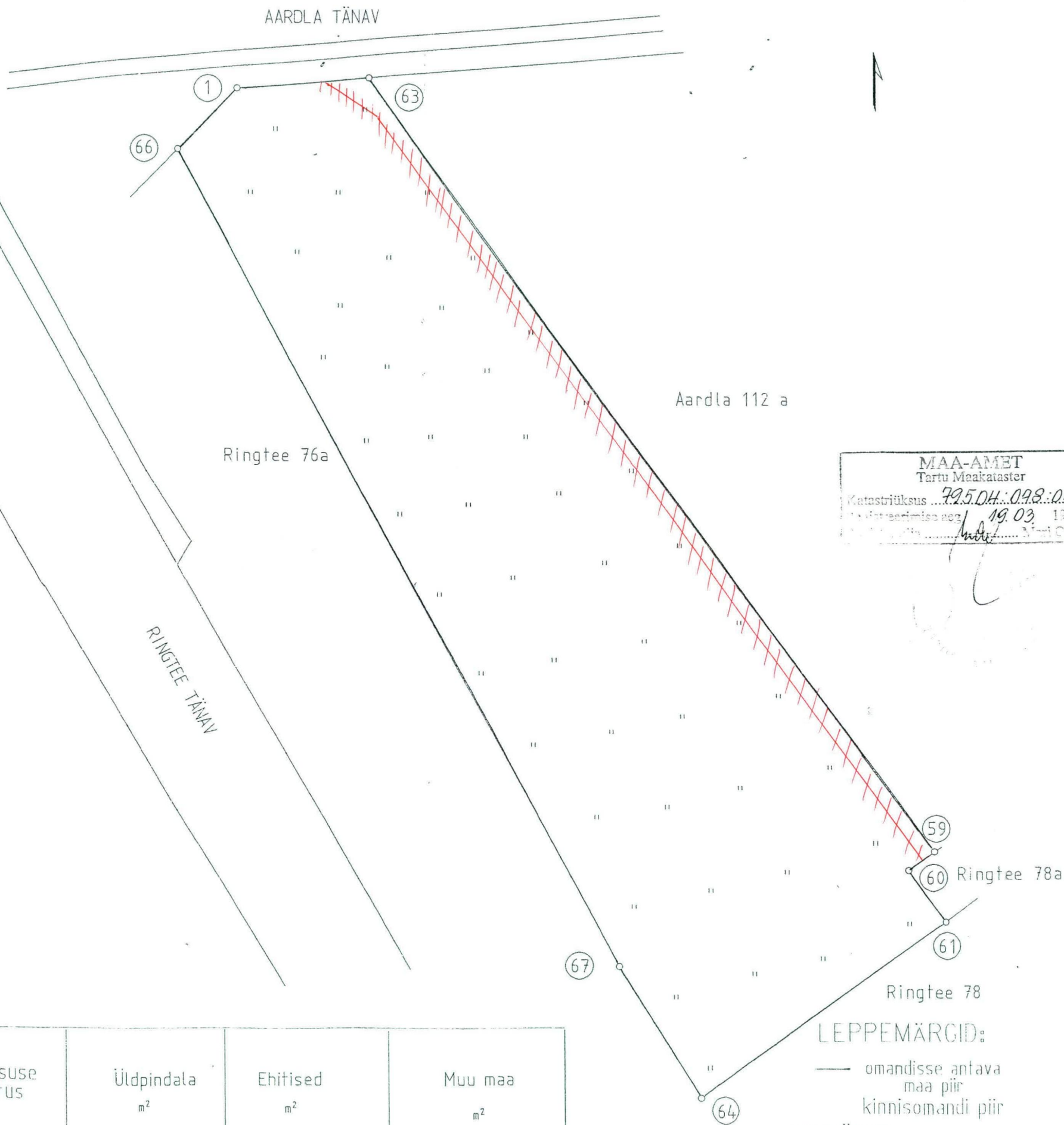
TOOMAS APP

nimi, allkiri

Notari asendaja

Mati Allik





MAA-AMET
Tartu Maakataster
Katastriüksus 79.5.DH.098.0019
Mõõdistamise aeg 19.03.1999

Maaüksuse nimetus	Üldpindala m ²	Ehitised m ²	Muu maa m ²
RINGTEE 76	3470	—	3470

LEPPEMÄRGID:

— omandisse antava maa piir
— kinnisomandi piir

PIIRIMÄRGID:

⊙ piirikivi
○ raudtoru
— muud piirimärgid

MAAÜKSUSE PLAAN

Mõõtkava 1:500

Linn: Tartu

linnaosa: Tammelinn

Maakond: Tartu

Maatüki nimetus: RINGTEE 76

Pindala: 3470 m²

Moodustamise õiguslik alus:

Tartu Linnavalitsuse korraldus nr.300

omaniku avaldus 26. jaanuar 1999
28.08.1998

Sihtotstarve:

ärirama (i)

Mõõdistamise aeg: 22.06.1998

Alusplaani nr. 74-F-74-F

Mõõdistaja: Sven Pedaja

Töestaja: Aapo Neemi

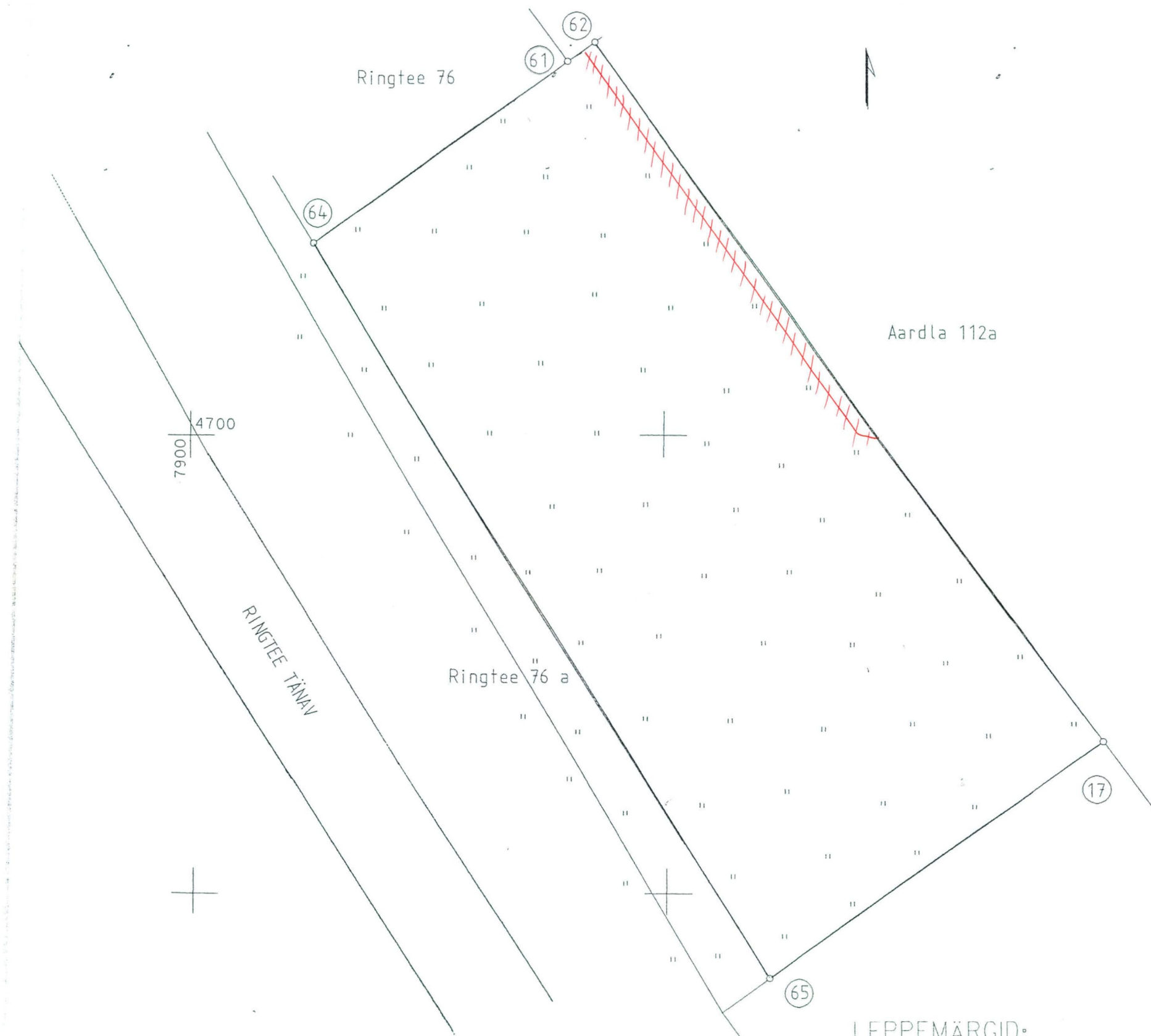
Mõõdistamislitsents nr.386 MA-k 03.09.97 a.

BROM Maamõõtmise AS

Märkus: Koordinaadid Tartu linna kohalikus süsteemis

PIIRIANDMED JA PIIRIMÄRGID

PIIRI-MÄRGI NR.	KOORDINAADID X	Y	DIREKTS. NURK	JOONE PIKKUS m	PIIRIMÄ VOR
66	4826.657	7856.766			raudto
1	4833.286	7863.245	44°20'40"	9.269	raudto
63	4834.457	7877.608	85°20'21"	14.411	raudto
59	4747.758	7938.729	144°49'01"	106.078	raudto
60	4745.668	7935.852	234°00'12"	3.556	raudto
61	4739.964	7939.912	144°33'27"	7.001	raudto
64	4720.478	7913.098	233°59'37"	33.147	raudto
67	4735.017	7904.415	329°09'12"	16.934	raudto
66	4826.657	7856.766	332°31'39"	103.288	raudto
				293.684	



Linn: Tartu linnaosa: Tammelinna

Maakond: Tartu

Maatüki nimetus: RINGTEE 78 Pindala: 3713 m²

Moodustamise õiguslik alus: Tartu Linnavalitsuse korraldus nr.300
 Sihtotstarve: ärimaa (Ä)

omaniku araldus 26. jaanuar 1999

Möödistamisaeg: 22.06.1998 Alusplaan nr. 74-F-8 / 75-B-5

Möödistaja: Sven Pedaja Töestaja: Aapo Neeme

Möödistamislitsents nr.386 MA-k 03.09.97 a.
 BROM Maamöötmise AS

Märkus: Koordinaadid Tartu linna kohalikus süsteemis

PIIPIANDMED JA PIIRIMÄRGID

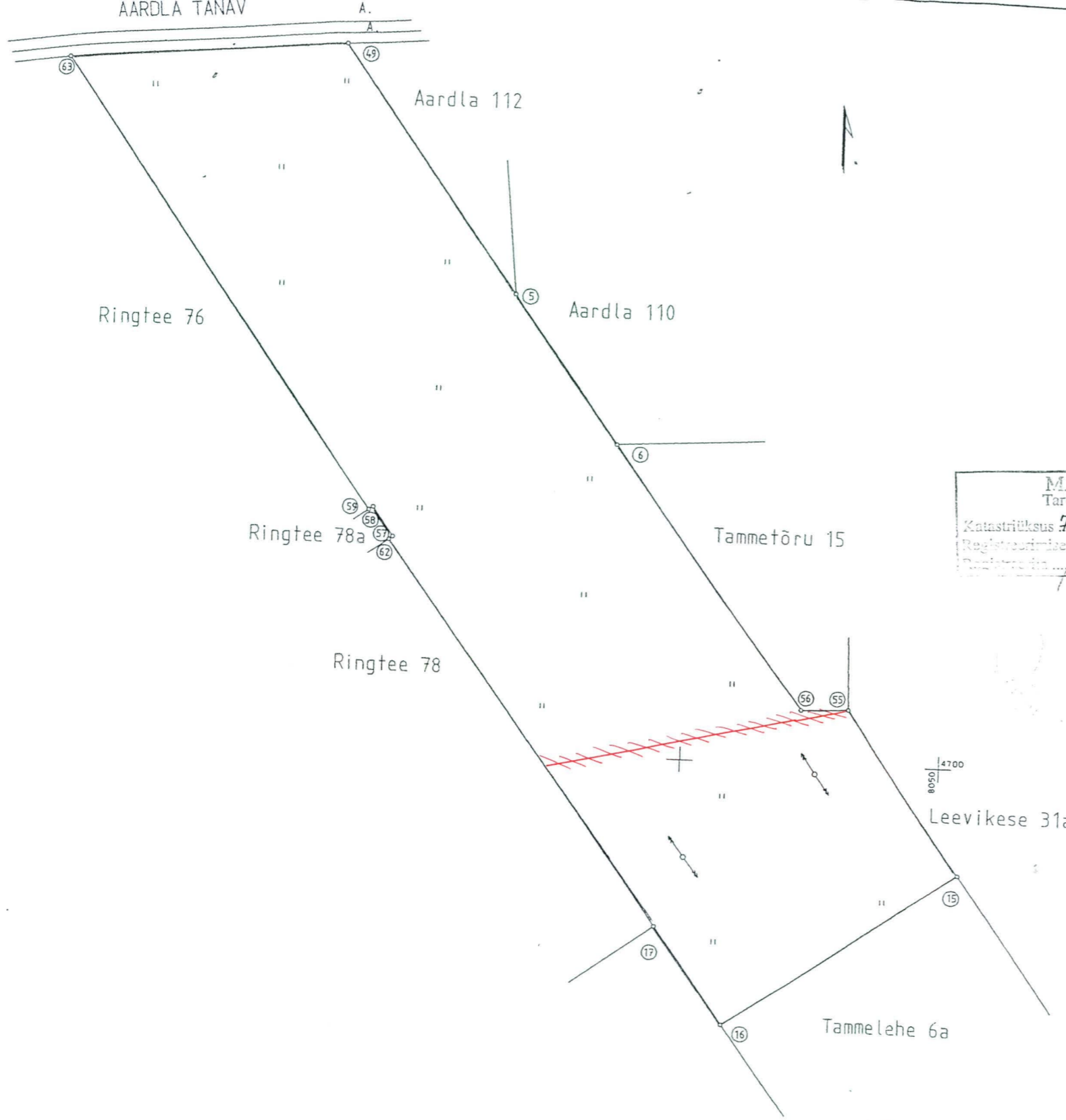
PIIRI-MÄRGI NR.	KOORDINAADID X	Y	DIREKTS. NURK	JOONE PIKKUS m	PIIRIMÄRGI VORM
65	4640.807	7960.681	330°29'56"	92.799	raudtoru
64	4720.478	7913.098	53°59'8"	33.147	raudtoru
61	4739.964	7939.912	53°57'55"	3.524	raudtoru
62	4742.036	7942.762	144°49'1"	92.432	raudtoru
17	4666.490	7996.020	233°59'31"	43.686	raudtoru
65	4640.807	7960.681			raudtoru

275.950

maaüksuse nimetus	Üldpindala m ²	Ehitised m ²	Muu maa m ²
INGTEE 78	3713	—	3713

LEPPEMÄRGID:
 — omandisse antava maa piir
 — kinnisomandi piir
 PIIRIMÄRGID:
 ⊕ piirikivi
 ○ raudtoru
 — muud piirimärgid
 KITSENDUSED:

MAA-AMET
 Tartu Maakataster
 Katastri nr. 79504:078:0020
 19.03.1999



MAA-AMET
Tartu Maakataster
Katastriüksus 79504:078:0025
Registreerimise aeg 19.03.1999
Registraarid M. M. M.

MAAÜKSUSE PLAAN

Mõõtkava 1:1000

Linn: Tartu
Maakond: Tartu
linnaosa: Tamme linna

Maatüki nimetus: AARDLA 112a
Pindala: 10428 m²

Moodustamise õiguslik alus:
Tartu Linnavalitsuse korraldus nr.300
26. jaanuar 1999
omaniku araldus 28.08.1998

Mõõdistamisaeg: 22.06.1998
Mõõdistaja: Sven Pedaja

Sihtotstarve:
transpordimaa (L)

Alusplaan nr. 74-1 -4
75-B -5
Tõestaja: S. Neemre

Mõõdistamislitsents nr.386 MA-k 03.09.97 a.
BROM Maamõõtmise AS

Märkus: Koordinaadid Tartu linna kohalikus süsteemis

PIIRIANDMED JA PIIRIMÄRGID

PIIRI-MÄRGI NR.	KOORDINAADID X	Y	DIREKTS. NURK	JOONE PIKKUS m	PIIRIMÄRGI VORM
63	4834.457	7877.608		54.316	raudtoru
49	4838.870	7931.744	85°20'22"	58.585	raudtoru
5	4791.080	7965.630	144°39'39"	35.183	raudtoru
6	4762.380	7985.980	144°39'40"	63.243	raudtoru
56	4710.790	8022.560	144°39'35"	9.332	raudtoru
55	4711.055	8031.888	88°22'21"	39.359	raudtoru
15	4678.639	8054.211	145°26'49"	54.562	raudtoru
16	4647.485	8009.418	235°10'51"	23.253	raudtoru
17	4666.490	7996.020	324°49'1"	92.432	raudtoru
62	4742.036	7942.762	324°49'32"	0.977	raudtoru
57	4742.610	7943.552	53°59'54"	7.000	raudtoru
58	4748.313	7939.493	324°33'33"	0.944	raudtoru
59	4747.758	7938.729	234°0'13"	106.078	raudtoru
63	4834.457	7877.608	324°14'55"	545.261	

LEPPEMÄRGID:

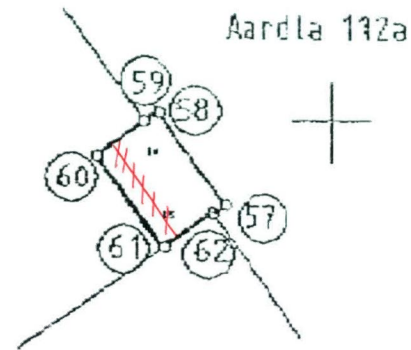
— omandisse antava maa piir
○ kinnisomandi piir

PIIRIMÄRGID:
⊕ piirikivi
○ raudtoru
— muud piirimärgid

KITSENDUSED:

maaüksuse nimetus	Üldpindala m ²	Ehitised m ²	Muu maa m ²
RDLA 112a	10428	—	10428

Ringtee 76



Ringtee 78

	Ehitised m ²	Muu maa m ²

LEPPEMÄRGID:

- omandisse antava maa piir
- kinnisomandi piir

PIIRIMÄRGID:

- ⊕ piirikivi
 - raudtoru
 - muud piirimärgid
- VITTOUMISEN

Linn: Tartu

linnaosa: Tammelinna

Maakond: Tartu

Maatüki nimetus: RINGTEE 78a

Pindala: 37 m²

Moodustamise õiguslik alus:

Tartu Linnavalitsuse korraldus nr. 300

25. Jaanuar 1999

Sihtotstarve:

tootmismaa (T)

Möödistamisaeg: 22.06.1998

Alusplaan: nr. 175/B-5

Möödistaja: Sven Pedaja

Töestaja: Kaupo Neeme

Möödistamislitsents nr. 386 MA-k 03.09.97 a.

BROM Maamöötmise AS

Märkus: Koordinaadid Tartu linna kohalikus süsteemis

PIIRIÄRMED JA PIIRIMÄRGID

PIIRI-MÄRGI NR.	KOORDINAADID X	Y	DIREKTS. NURK °	JÕONE PIKKUS m	PIIRIMÄRG VORM
60	4745.668	7935.852			raudtoru
59	4747.758	7938.729	54°0'12"	3.556	raudtoru
58	4748.313	7939.493	54°0'13"	0.944	raudtoru
57	4742.610	7943.552	144°33'33"	7.000	raudtoru
62	4742.036	7942.762	233°59'54"	0.977	raudtoru
61	4739.964	7939.912	233°54'22"	3.524	raudtoru
60	4745.668	7935.852	324°33'26"	7.001	raudtoru

MAAKAART
Tartu Maakataster
Katastrivõrdlus 295.04:028-0023
Registreerimisnõue nr. 19.03.1999
Maaomast

Käesolevas lepingus on
rõhkeasa (9) nummerdatud,
nõõritud ja pitsesõritud lõhke,
- OS - märtsi lõhke

Notari *sealpa*

G. G. G.