

Ä R A K I R I



JÕHVI NOTAR TATJANA BOITSOVA

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

7902

HOONESTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING
REAALKOORMATISE SEADMISE LEPING
OSTUEESÕIGUSE SEADMISE LEPING
JA
ASJAÕIGUSLEPING

Käesolev notariaalakt on koostatud ja tõestatud Eesti Vabariigis Narva linnas, kahekümne seitsmendal (27.) septembril (09.) kahe tuhande viiendal (2005.) aastal Jõhvi notari Tatjana Boitsova, kelle büroo asub Narvas Puškini 17, poolt ning selles notariaalaktis osalejad on

NARVA linn, asukohaga Eesti Vabariik, Ida-Viru Maakond, (edaspidi nimetatud Omanik), mille esindajana, juhindudes Narva Linnavolikogu 13.12.2002 otsusest nr 537/5, tegutseb akti tõestajale tuntud isik, linnapea Tarmo Tammiste, isikukood 36208175216, ning

Aktsiaselts Espak Narva, registrikood 10971513, asukoht Narva, Rahu 36^A, 20604, (edaspidi nimetatud Hoonestaja), mille esindajana tegutseb juhatuse liige Aleksei Frolov, isikukood 35402150261, elukoht tema sõnade kohaselt Tallinn, kelle isikusamasus on tuvastatud passi 51 nr 0636969, välja antud 25.07.2001 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

- 1.1. Lepingu Esemeks on Narva linn, Rahu 36^B asuv **kinnistu ilma nimetuseta**, katastritunnusega 51104:001:0005, pindalaga 4275 m², sihtotstarbega ärimaa, koos selle oluliste osade ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu Ese on kantud Ida-Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Narva kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 392** all. Teise (II), omaniku kohta tehtavate kannete jaoks ettenähtud jakku on kantud omanikuna *Narva linn*. Kolmandas (III), koormatiste ja kitsenduste kohta tehtavate kannete jaoks ettenähtud jaos kehtivaid kandeid ei ole. Neljandas (IV), hüpoteekide kohta tehtavate kannete jaoks ettenähtud jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.3. Eeltoodud andmeid on akti tõestaja kontrollinud **kinnistusosakonna** elektroonilisest andmebaasist lepingu sõlmimise päeva **seisuga ning need** sisalduvad ka kinnistusregistri registriosa ära kirjas.
- 1.4. Lepingu Esemee väärtus on maksustamishinna kohaselt kakssada **kolmteist tuhat** kaheksasada (**213 800**) krooni.

2. LEPINGUPOOLTE KINNITUSED

Lepingupooled kinnitavad, et

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

Omaniku esindaja kinnitab, et

- 2.4. tema esindusõigus on kehtiv ning ta on õigustatud käesoleva lepingu sõlmimiseks Omaniku nimel;
- 2.5. käesoleva lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik nõusolekud ja heakskiidud on saadud;

26. Omanik on Omaniku seaduslikus omandis, valduses ja kasutuses;
27. Lepingu punktis 1 toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Lepingu Esete suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale kinnistamisavaldusi;
28. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Lepingu Eset kellelegi võõrandatud ega koormatud piiratud asjaõigustega, kinnistut pole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi tekkinud, samuti ei ole lepinguid Lepingu Esemel võõrandamiseks ega koormamiseks sõlmitud;
- 2.9. Lepingu Eset ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega (näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud);
- 2.10. Lepingu Eset ei asu ranna või kalda ehituskeeluvööndis ega kaitseala või hoiuala piires, Lepingu Eset ei sisalda I kaitsekategooria lügi püsielupaika, Lepingu Esemel ei asu mingit kaitstavat looduse üksikobjekti ega muinsuskaitseobjekti;
- 2.11. Lepingu Eset on hoonestamata;
- 2.12. Lepingu Esemel paiknevad kolmandatele isikutele kuuluvad elektriliinid ning seoses sellega kehtivad Eesti Vabariigi seadustega sätestatud piirangud;
- 2.13. Lepingu Esemel ei ole mingeid Omanikule teadaolevaid varjatud puudusi, millest ta ei ole Hoonestajale teatanud või mida Hoonestaja ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel;
- 2.14. Omanik on lepingu sõlmimise hetkeks tasunud kõik Lepingu Esemel kasutamiseks seotud maksud;
- 2.15. Hoonestaja ei ole teada mingeid asjaolusid, mis välistaksid või piiraksid Lepingu Esemel hoonestusõiguse seadmist Hoonestaja kasuks;
- 2.16. Hoonestaja on saanud õiguse käesoleva lepingu sõlmimiseks eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamisel Narva Linnavalitsuse 24.08.2005 korralduse nr 850-K alusel (korraldus on jõustunud ning ei ole vaidlustatud);
- 2.17. Omanik kohustub kuni hoonestusõiguse kinnistusraamatusse sissekandamiseni mitte tegema ühtegi tehingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise Lepingu Esemel või mis võiks takistada või viivitada hoonestusõiguse kandmist kinnistusraamatusse esimesele järjekohale Hoonestaja kasuks.

Hoonestaja esindaja kinnitab, et

- 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;

- 2.21. ta on üle vaadanud Lepingu Esemel ning Omaniku poolt Lepingu Esemel kohtal esitatud dokumentatsiooni, sealhulgas tutvunud Lepingu Esemel plaanidega ja püriprotokollidega ning on eelnimetatud andmete alusel teadlik Lepingu Esemel seisukorrast, suurusel ja püridest ning soovib nimetatud Lepingu Esemel seada hoonestusõiguse sellises seisus, nagu Lepingu Esemel on käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

3. HOONESTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Omanik seab Lepingu Esemel kinnistusraamatu kolmandasse (III) jakku esimesel (I) järjekohale Hoonestaja kasuks tasulise **hoonestusõiguse** tähtjaga viiskümmend (50) aastat, alates hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse selliselt, et Hoonestajal on õigus omada kinnisasjal sellega püsivalt ühendatud ehitisi.
- 3.2. Lepingupooled on kokku leppinud, et hoonestusõigust teostatakse kogu Lepingu Esemel oleva kinnisasjal.
- 3.3. Käesoleva lepingu punktis 3.1 nimetatud tähtja saabudes võivad Omanik ja Hoonestaja kokku leppida hoonestusõiguse tähtja 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 kakskümmend kaks tuhat kakssada (22 200) krooni.
- 4.2. Hoonestaja maksab hoonestusõiguse aastatasu kahes (2) osas, jooksva aasta 01.jaanuariks üksteist tuhat ükssada (11 100) krooni ning 01.juuliks üksteist tuhat ükssada (11 100) krooni iga-aastaselt ettemaksuna järgneva poolaasta eest. Hoonestusõiguse tasu maksmise kohustus algab käesoleva lepingu alusel kinnistusraamatu kande tegemise päevast.
- 4.3. Hoonestajale arvestatakse tema poolt tasutud tagatisraha summas kümme tuhat kuussada üheksakümmend (10 690) krooni hoonestusõiguse tasu katteks.
- 4.4. Hoonestaja kohustub hoonestusõiguse tasu üle kandma Omaniku poolt esitatud arve alusel Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kontole nr 10220034433015 Aktsiaseltsis SEB Eesti Ühispank. Igakordne hoonestusõiguse aastatasu summa loetakse tasutuks selle laekumisest Omaniku poolt nimetatud kontole.

t lepingust

kohta
ga ja
eme
ada
se

Hoonestusõiguse tasu mittetasumisel või mittetähtaegsel
Hoonestaja viivist 0,1% tasumata hoonestusõiguse aastatasu
iga viivitatud päeva eest.

Lepingupooled on kokku leppinud, et hoonestusõiguse tasu maksmise kohustus
kantakse hoonestusõigust koormava reaalkoormatisena kinnistusraamatusse
teisele (II) järjekohale.

- 4.7. Hoonestusõiguse seadmisel on Omanikul õigus nõuda hoonestusõiguse tasu muutmist vastavalt maa maksustamishinna muutmisele. Kummalgi Lepingupoolel on õigus nõuda hoonestusõiguse tasu suuruse muutmist üks kord kolme (3) aasta jooksul, kuid mitte varem kui kolme (3) aasta möödudes hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest ning edaspidi igakord mitte varem kui kolme (3) aasta möödudes viimasest hoonestusõiguse tasu muutmisest. Hoonestusõiguse tasu ei saa olla väiksem käesoleva lepingu punktis 4.1 määratud hoonestusõiguse tasu suurusest. Hoonestusõiguse tasu suuruse muutmist nõutav Lepingupool teatab teisele Lepingupoolele hoonestusõiguse tasu suuruse muutmise soovist kirjalikult. Hoonestusõiguse tasu suuruse muutmise otsustavad Lepingupooled kokkuleppel. Tasu kuulub uues suuruses arvestamisele alates esimesest aastast, mis järgneb hoonestusõiguse tasu muutmise kokkuleppe sõlmimise aasta aastatasu tasumisele. Kui vastavat kokkulepet ei sõlmita, pikeneb kehtiv aastatasu suurus järgmiseks kolmeks (3) aastaks. Kui kumbki Lepingupool soovib kasutada oma õigust esitada nõue hoonestusõiguse tasu suuruse muutmiseks, peab ta esitama vastava nõude hiljemalt kolm (3) kuud enne hoonestusõiguse tasu maksmise järjekordset tähtaega.
- 4.8. Hoonestusõiguse tasu muutmise nõude tagamiseks kantakse kinnistusraamatusse märga reaalkoormatisega samale järjekohale.

5. EHITAMISE KOHUSTUS

- 5.1. Hoonestaja on õigustatud ja kohustatud ehitama hoonestusõigusega koormatavale Lepingu Esemele ehitise, mis kuulub Hoonestaja poolt sihtotstarbelisele kasutamisele ehitusmaterjalide kaupluslaona. Eelnimetatud ehitise 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 käesolevas punktis nimetatud ehitise ning vormistama ehitise kasutusloa järgmistel tähtaegadel:
- 1.etapi lõpptähtaeg – detailplaneeringu projekti esitamine Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks - kuue (6) kuu jooksul arvates hoonestusõiguse kohta kinnistusraamatusse kanade tegemise päevast;
 - 2.etapi lõpptähtaeg – ehitusprojekti koostamine ja esitamine Narva

Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks
- kolme (3) kuu jooksul arvates detailplaneeringu kinnitamise päevast;

3.etapi lõpptähtaeg – ehitise ehitamine – kaheteistkümne (12) kuu
jooksul arvates ehitusloa saamise päevast.

- 5.3. Iga etapi ja ehituse tähtaegade mittetäitmisel või mittetähtaegsel täitmisel nr
Hoonestaja trahvi viie (5) hoonestusõiguse aastatasu suuruses summas.
- 5.4. Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtun-
ehitusreeglite järgi kooskõlas ehitusalase seadusandlusega, sealhulgas k
Planeerimisseaduse, Ehitusseaduse ja kohaliku omavalitsuse õigus
ehitusmäärusega.
- 5.5. Lepingupooled on kokku leppinud, et:
 - 5.5.1. detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise korraldamine
Hoonestaja kulul;
 - 5.5.2. ehitis loetakse valminuks päevast, mil kohalik omavalitsus
nõutava ehitise kasutamist loa;
 - 5.5.3. lepingu punktis 5.3 märgitud trahvi tasumine ei vabasta
kohustustest viia ehitus lõpule ettenähtud mahus;
 - 5.5.4. ehitusprojekti oluline muutmine on lubatud Omaniku e
nõusolekul;
 - 5.5.5. käesolevas lepingupunktis nimetatud ehitise sihtotstarb
vajalik Lepingu Esemel Omaniku kirjalik nõusolek.

6. KORRASHOIUKOHUSTU

- 6.1. Hoonestaja on kohustatud hoidma hoonestusõiguse
kogu hoonestusõigusega koormatud Lepingu Esemel
teostama omal kulul selleks vajalikke parandusteid ja uuendusi
tagama püstitava ehitise säilivuse kogu hoonestusõiguse tähtaeg
Hoonestaja on kohustatud Lepingu Esemeks oleva kinnistu valdamisel järgima
kehtivaid heakorranõudeid. Hoonestajal on õigus ehitise täielikuks või osaliseks
lammutamiseks üksnes Omaniku nõusolekul.
- 6.2. Omanik ja Hoonestaja on kokku leppinud, et juhul kui hoonestusõiguse oluliseks
osaks olev ehitis hävineb tervikuna või osaliselt, on Hoonestaja kohustatud selle
kolme (3) aasta jooksul omal kulul uuesti püstitama või taastama.
- 6.3. Hoonestaja on kohustatud kindlustama ühe (1) kuu jooksul arvates ehitise
kasutamist loa saamise päevast lepingu alusel omandatava hoonestusõiguse
oluliseks osaks oleva ehitise Omaniku poolt eelnevalt aktsepteeritud
kindlustusandja juures.
- 6.4. Hoonestaja on kohustatud kandma kõik hoonestusõigusega koormatud Lepingu

Notari ametitoimingute raamatu registri nr 7904.
Narvas, kahekümne seitsmendal (27.) septem-
bril viiendal (2005.) aastal.
Mina, Jõhvi

avalik-õiguslikud koormatised ning tasuma nendega seotud kõik detailplaneeringuga seotud kulud. Nimetatud kulutuste Omaniku poolt on Hoonestaja kohustatud need Omanikule hüvitama.

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.

- 6.6. 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.
- 6.7. Hoonestaja kohustub tagama tema poolt hoonestusõiguse alusel kasutataval Lepingu Esemel asuvate tehnovõrkude valdajale vaba ööpäevase juurdepääsu nimetatuile, tagamaks nende nõuetekohase funktsioneerimise ning teostamiseks hooldus-, remondi- ja avariitöid, juhul kui tehnovõrgud asuvad Lepingu Esemeks oleval kinnistul.
- 6.8. 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

- 7.1. Lepingupooled on kokku leppinud, et hoonestusõiguse koormamiseks asjaõigusega on vajalik Omaniku nõusolek, mille kohta tehakse kanne kinnistusraamatusse.
- 7.2. Lepingupooled on kokku leppinud, et hoonestusõiguse võõrandamiseks on vajalik Omaniku nõusolek, kusjuures Omanik seab hoonestusõiguse võõrandamise nõusoleku andmise tingimuseks kõigi Omaniku ja Hoonestaja vahel sõlmitud võlaõiguslike kokkulepete ülevõtmise hoonestusõiguse omandaja poolt, mille kohta tehakse kanne kinnistusraamatusse. Omanik ei või keelduda nõusoleku andmisest, kui:
 - 7.2.1. hoonestusõiguse omandaja võtab üle täielikult ja tingimusteta kõik käesolevas lepingus sätestatud võlaõiguslikest kokkulepetest tulenevad Hoonestaja kohustused;
 - 7.2.2. võib eeldada, et hoonestusõiguse võõrandamisega ei kaasne hoonestusõiguse seadmisega taotletud eesmärgi oluline muutmine või ohustamine;
 - 7.2.3. võib eeldada, et hoonestusõiguse omandaja tagab käesolevast lepingust

tulenevate Hoonestaja kohustuste nõuetekohase täitmise.

- 7.3. Lepingu punktides 7.1 ja 7.2 sätestatud tingimused **kantakse** käesoleva lepingu alusel kinnistusraamatusse.

8. EHITISE SAATUS JA HÜVITIS HOONESTUSÕIGUSE TÄHTPÄEVA SAABUMISEL

- 8.1. Hoonestajal on õigus oma ehitis ühe (1) aasta jooksul **enne** hoonestusõiguse tähtpäeva saabumist ära vedada, kui Lepingu Esemel 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 Lepingu Esemel 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 Lepingu Esemel Omaniku omandisse. Kui Lepingu Esemel 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 Lepingu Esemel Omanik on selle ära vedanud ühe (1) aasta jooksul pärast hoonestusõiguse tähtaja lõppu.
- 8.3. Juhul kui hoonestusõiguse tähtaja möödumisel jääb ehitis Lepingu Esemel 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 Lepingu Esemel 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 kinnisasja valduse vastuvõtmisega.

LEPINGUPOOLTE VASTUTUS

Lepingu punktis 5.2 ettenähtud projekteerimis- ja ehitustähtaegadest kinnipidamisel on Omanikul õigus nõuda Hoonestajalt nõusolekut hoonestusõiguse enda nimele kandmiseks.

Hoonestajal on õigus lepingust taganeda, kui kohalik omavalitsus ei anna nõusolekut lepingus nimetatud ehitise ehitamiseks.

- 10.3. Lepingupooled lepivad kokku, et Hoonestaja kohustub alluma kohesele sundtäitmisele käesolevas lepingus kokkulepitud maksekohustuste täitmise suhtes.
- 10.4. Kogu vastutus hoonestusõigusega seotud keskkonna kahjustuste ning kolmandatele isikutele tekitatud kahju eest hoonestusõiguse kehtivuse ajal lasub Hoonestajal.
- 10.5. Hoonestaja kohustub hoonestusõiguse ennetähtaegsel lõpetamisel hüvitama kinnistu igakordsele omanikule tekitatud kahju seoses maatüki halvendamisega võrreldes selle seisundiga hoonestusõiguse tekkimise momendil.

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 tähtajal.
- 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 kasutada Lepingu 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. OSTUEESÕIGUS

Hoonestaja seab hoonestusõiguse suhtes asjaõigusliku ostueesõiguse igakordse Omaniku

kasuks hoonestusõiguse müügi puhuks. Ostueesõigus kantakse hoonestusõiguse kohta avatava kinnistusregistriosa kolmandasse (III) jakku esimesele (I) järjekohale.

13. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 13.1. Lepingupooled on Lepingu Esemeks oleva kinnisasja hoonestusõigusega koormamises kokku leppinud ning paluvad **kanda** Ida-Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Narva kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 392** kolmandasse (III) jakku esimesele (I) järjekohale hoonestusõigus tähtajaga 50 (viiskümmend) aastat arvates kande tegemise päevast Aktsiaseltsi Espak Narva (registrikood 10971513, asukoht Narva) kasuks.
- 13.2. **Avada** hoonestusõiguse kinnistusregistri registriosa ja kanda hoonestusõiguse kinnistusregistri registriosa peale selle avamist järgmised hoonestusõiguse sisu puudutavad kanded:
- 13.2.1. **esimesse (I) jakku:**
1. sihtotstarve, ehitamiskohustus ja taastamiskohustus vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3, 5, 6;
 2. hoonestusõiguse võõrandamiseks ja hoonestusõiguse koormamiseks asjaõigustega on vajalik Ida-Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Narva kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 392 kantud kinnisasja igakordse omaniku nõusolek vastavalt käesoleva lepingu punktile 7;
 3. ehitise saatus ja hüvitis hoonestusõiguse tähtpäeva saabumisel vastavalt käesoleva lepingu punktile 8.
- 13.2.2. **teise (II) jakku** hoonestusõiguse omanikuna Aktsiaselts Espak Narva (registrikood 10971513, asukoht Narva);
- 13.2.3. **kolmandasse (III) jakku esimesele (I) järjekohale** ostueesõigus Ida-Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Narva kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 392 kantud kinnisasja igakordse omaniku kasuks;
- 13.2.4. **kolmandasse (III) jakku teisele (II) järjekohale** reaalkoormatis hoonestusõiguse aastatasu maksmise kohustuse tagamiseks summas kakskümmend kaks tuhat kakssada (22 200) krooni aastas, tasumine võrdsete osadena kaks (2) korda aastas, jooksva aasta 01.jaanuariks üksteist tuhat ükssada (11 100) krooni ja 01.juuliks üksteist tuhat ükssada (11 100) krooni iga-aastaselt ettemaksuna järgneva poolaasta eest ette, Ida-Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Narva kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 392 kantud kinnisasja igakordse omaniku kasuks;
- 13.2.5. reaalkoormatisega **samale järjekohale** märke hoonestusõiguse aastatasu muutmise nõude tagamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktile 4 Ida-Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Narva kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 392 kantud kinnisasja igakordse omaniku kasuks.

KINNISTAJA SELGITUSED

Kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluv riigilõiv.

- 14.3. Asjaõigusseaduse § 250 tulenevalt võib hoonestusõiguse kinnistusraamatus seada ainult esimesele järjekohale ja seda järjek kohta ei saa hiljem muuta ning hoonestusõigusega ei või samal järjekohal olla muid asjaõigusi või märkeid.
- 14.4. Asjaõigusseaduse § 251 lg 1 tulenevalt võib hoonestusõigust seada ainult kindlaks tähtjaks, kuid mitte kauemaks kui 99 aastaks.
- 14.5. Asjaõigusseaduse § 241 lg 2 tulenevalt ulatub hoonestusõigus lisaks ehitisealusele maale ka kinnisasja osale, mis on vajalik ehitise kasutamiseks.
- 14.6. Asjaõigusseaduse § 244 tulenevalt on hoonestusõiguse lõpetamiseks vajalik kinnisasja omaniku nõusolek. Nõusolek tuleb anda kinnistusosakonnale või hoonestajale. Nõusolek ei ole tagasivõetav.
- 14.7. 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).
- 14.8. Asjaõigusseaduse § 245 tulenevalt 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.
- 14.9. Asjaõigusseaduse § 246 tulenevalt ei lõpe hoonestusõigus ehitise hävimisega.
- 14.10. Asjaõigusseaduse § 247 tulenevalt ei või hoonestaja oma õiguste teostamisel rikkuda koormatud kinnisasja omaniku õigusi.
- 14.11. Asjaõigusseaduse § 249 lg 1 tulenevalt on hoonestajal õigus hoonestusõigust võõrandada või pärandada või koormata kinnispandi, servituudi, reaalkoormatise või ostueesõigusega. Hoonestusõigust ei või koormata hoonestusõigusega.
- 14.12. Asjaõigusseaduse § 237 tulenevalt läheb reaalkoormatis koos koormatud kinnisasjaga üle igale kinnisasja omandajale tema nõusolekust sõltumata.
- 14.13. Asjaõigusseaduse § 254 lg 4¹ tulenevalt hoonestusõiguse tasu tagamiseks seatud reaalkoormatise muutmiseks seoses hoonestusõiguse tasu muutmise on vaja kinnistusraamatus tagapool olevate õiguste omanike nõusolekut vaid siis, kui tasu suurenemine ületab oluliselt tingimuste muutumise.

- 14.14. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik hoonestusõiguse seadmisega seotud kokkulepped. Vastavalt Võlaõiguseseaduse § 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 tulene teisiti.

15. LEPINGU REGISTREERIMINE

Lepingupooled paluvad akti tõestajal esitada lepingu kinnitatud ära kirja Ida-Viru Maakohtu Kinnistusosakonnale. Akti tõestaja esitab ära kirja 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.

16. KULUDE KANDMINE

- 16.1. Käesoleva lepingu sõlmimisega seotud notari tasu tasub Hoonestaja.
- 16.2. Käesoleva lepingu registreerimise riigilõivu tasub Hoonestaja Rahandusministeeriumi kontole nr 102 200 347 960 11 (Aktsiaselts SEB Eesti Ühispank) või kontole nr 221 023 778 606 (Aktsiaselts Hansapank) viitenumbri 2900072149 äranäitamise ja kohustub esitama akti tõestajale riigilõivu tasumist tõendava kvitungi käesoleva lepingu sõlmimise päeva jooksul.

17. LÕPPSÄTTED

- 17.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes (1) originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos. Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse Omanikule – NARVA linnale ja Hoonestajale – Aktsiaseltsile Espak Narva algärakirjad.
- 17.2. Notari tasu tehingu tõestamisel 3 820.- krooni (hoonestusõiguse tehinguväärtus 555 000 krooni, reaalkoormatise tehinguväärtus 555 000 krooni, ostueesõiguse tehinguväärtus 53 450 krooni, tehinguväärtus kokku 1 163 450 krooni, Notari tasu seaduse § 3 lg 2, 5, 7, 13, 14, 15, 22, 23 p 2). Notari tasu registreerimise tõendi väljaandmisel 25.- krooni (Notari tasu seaduse § 31 p 18).
- 17.3. Notari tasu 3 845.- krooni, käibemaks 692.10 krooni, kokku 4 537.10 krooni. Eelnimetatutele lisandub algärakirjade kolmeteistkümnel (13) lehel valmistamise tasu ning ära kirjade kolmeteistkümnel (13) lehel valmistamise ja kinnitamise tasu.
- 17.4. Riigilõiv 3 090.- krooni (Riigilõivuseadus § 52 lg 1, lg 2, 53 lg 1, 198 lg 1, 204 lg 3, 208 lg 1, 209 ja 211).

Käesolev notariaalakt on Lepingupooltele akti tõestaja poolt ette loetud, Aleksei Frolov' ile 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.

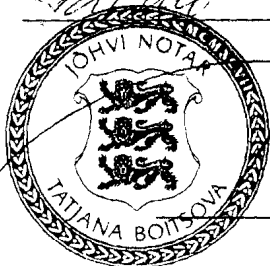
Нотариальный акт мне, Алексею Фролову, нотариусом устно переведен с эстонского языка на русский язык, содержание и правовые последствия разъяснены. Нотариальный акт передан мне для ознакомления, мною одобрен и подписан собственноручно в присутствии нотариуса. Нотариуса разъяснил мне право требовать письменный перевод вышеизложенного нотариального акта, однако, я отказался от этого, так как мне достаточно устного перевода.

Алексей Фролов
(ees- ja perekonnanimi)

[signature]
(allkiri)

Саша Сашин
(ees- ja perekonnanimi)

[signature]
(allkiri)



Boitsova (notari)

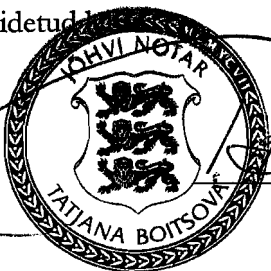
Notari ametitoimingute raamatu registri nr 7904.

Narvas, kahekümne seitsmendal (27.) septembril (09.) kahe tuhande viiendal (2005.) aastal.

Mina, Jõhvi notar Tatjana Boitsova, kelle büroo asub Narvas Puškini 17, kinnitan käesoleva ära kirja, mis on tehtud originaaldokumendist, õigsust.

Notari tasu **119.-** krooni, käibemaks **21.40** krooni, kokku **140.40** krooni (Notari tasu seaduse § 31 p 17, 35 lg 1 p 2).

Käesolevas dokumendis on seitse (7) nööri ja reljeefpitseri abil köidetud.



Tatjana Boitsova (ndare)



NARVA NOTAR TATJANA BOITSOVA

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

8615

LEPINGU MUUTMISE LEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Narva notar Tatjana Boitsova notaribüroos Narvas Puškini 17 kahekümne neljandal (24.) juulil (07.) kahe tuhande kuuendal (2006.) aastal ning selles notariaalaktis osalejad on

NARVA LINN, asukohaga Eesti Vabariik, Ida-Viru Maakond, (edaspidi nimetatud **Omanik**), mille esindajana, juhindudes Narva Linnavalikogu 13.12.2005 otsusest nr 190 ja Narva Linnavalitsuse 12.07.2006 käskkirjast nr 286, tegutseb akti tõestajale tuntud isik, abilinnapea linnamajanduse alal Sofja Homjakova, isikukood 47709083740, ning

Aktsiaselts Espak Narva, registrikood 10971513, asukoht Narva, Rahu 36^A, 20604, tel 5211 331, e-posti aadress narva@espak.ee, (edaspidi nimetatud **Hoonestaja**), mida esindab registrikaardile kantud juhatuse liige Vadim Strigunov, isikukood 36410082211, elukoht tema sõnade kohaselt Narva, kelle isikusamasus on tuvastatud juhiloa EE216034, välja antud 20.05.1997, alusel (kuna nimetatud osaleja ei valda piisavalt eesti keelt, selgitas akti tõestaja talle õigust nõuda notariaalakti kirjaliku tõlke koostamist, kuid osaleja loobus sellest).

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.

Notariaalaktis osalejad lepivad kokku alljärgnevas:

1. VAREM SÕLMITUD LEPINGUD NING OSALEJATE KINNITUSED

1.1. Hoonestaja ning Omaniku vahel on 27.09.2005 sõlmitud Jõhvi notar Tatjana Boitsova poolt tõestatud ja notari ametitoimingute raamatus registri nr 7902 all registreeritud hoonestusõiguse seadmise leping, reaalkoormatise seadmise leping, ostueesõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping. Eelnimetatud lepinguga võttis Hoonestaja endale kohustuse (lepingu punkt 5.2.):

- Hoonestaja on kohustatud projekteerima ja ehitama valmis käesolevas punktis nimetatud ehitise ning vormistama ehitise kasutusloa järgmistel tähtaegadel:

Notari
pool
on
k

- 1.etapi lõpptähtaeg – detailplaneeringu projekti esitamine Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks - kuue (6) kuu jooksul arvates hoonestusõiguse kohta kinnistusraamatusse kande tegemise päevast;
- 2.etapi lõpptähtaeg – tehnilise projekti koostamine ja kinnitamine - kolme (3) kuu jooksul arvates detailplaneeringu kinnitamise päevast;
- 3.etapi lõpptähtaeg – ehitise ehitamine – kaheteistkümne (12) kuu jooksul arvates ehitusloa saamise päevast.

1.2. Notariaalaktilis osalejate esindajad kinnitavad, et:

- 1.2.1. notariaalaktil punktis 1.1 nimetatud leping on neile käesoleva notariaalaktil sõlmimisel esitatud algärakirjana, nad on sellega tutvunud, selle sisu on neile teada ning nad loobuvad nimetatud lepingu ettelugemisest ning käesolevale notariaalaktil lisamisest;
- 1.2.2. nende esindusõigus on kehtiv ning nad on õigustatud käesoleva notariaalaktil sõlmimiseks;
- 1.2.3. käesoleva notariaalaktil sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik nõusolekud ja heakskiidud on saadud.

2. LEPINGU MUUTMINE

- 2.1. Omanik ja Hoonestaja lepivad kokku, et pikendavad notariaalaktil punktis 1.1 nimetatud lepingust tuleneva kohustuse - detailplaneeringu projekti esitamise Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kinnistamiseks tähtaega kolmekümne esimese (31.) detsembrini (12.) kahe tuhande kuuendal (2006.) aastal (alus: Narva Linnavalitsuse 29.06.2006 korraldus nr 855-k).
- 2.2. Osalejad avaldavad, et notariaalaktil punktis 1.1 nimetatud lepingu tehinguväärtuseks on üks miljon ükssada kuuskümmend kolm tuhat nelisada viiskümmend (1 163 450) krooni.

3. ORIGINAAL NING ALGÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

Notariaalaktil on koostatud ja alla kirjutatud ühes (1) originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos. Lepingupooltele väljastatakse käesoleva akti koostamise päeval notariaalaktil algärakirjad.

4. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 4.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Hoonestaja.
- 4.2. Notari tasu tehingu tõestamisel 788.- krooni (tehinguväärtus 116 345 krooni, Notari tasu seaduse § 6 lg 1, 22 ja 23 p 2). Notari tasu registriseisu tõendi väljaandmisel 25.- krooni (Notari tasu seaduse § 31 p 18).
- 4.3. Notari tasu kokku 813.- krooni, käibemaks 146.35 krooni, kokku 959.35 krooni. Eelnimetatutele lisandub algärakirjade kolmel (3) lehel valmistamise tasu.

Käesolev notariaalaktil on osalejatele akti tõestaja poolt ette loetud, Vadim Strigunov ' ile suuliselt tõlgitud eesti keelest vene keelde, sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud.

Narva
ks
se

Notariaalakt antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel nende poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Akti tõestaja on Vadim Strigunov' ile selgitanud, et tal on õigus nõuda notariaalakti kirjaliku tõlke koostamist, kuid ta loobus sellest, väites, et piisab suulisest tõlkest.

Нотариальный акт мне, Вадиму Стригунову, нотариусом устно переведен с эстонского языка на русский язык, содержание и правовые последствия разъяснены. Нотариальный акт передан мне для ознакомления, мною одобрен и подписан собственноручно в присутствии нотариуса. Нотариус разъяснил мне право требовать письменный перевод вышеизложенного нотариального акта, однако, я отказался от этого, так как мне достаточно устного перевода.

EESNIMI, PEREKONNANIMI (ALLKIRI)
ees- ja perekonnanimi

allkiri

EESNIMI, PEREKONNANIMI (ALLKIRI)
ees- ja perekonnanimi

allkiri

TATJANA BOITSOVA (ALLKIRI) (PITSER)

Narvas, kahekümne neljandal (24.) juulil (07.) kahe tuhande kuuendal (2006.) aastal.

Mina, Narva notar Tatjana Boitsova, kelle büroo asub Narvas Puškini 17, annan välja käesoleva algärakirja, mis vastab originaalile ning Tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali.

Notari tasu 9.- krooni, käibemaks 1.60 krooni, kokku 10.60 krooni (Notari tasu seaduse § 35 lg 1 p 2).

Algärakirjad väljastatakse Narva linnale ning Aktsiaseltsile Espak Narva.

Käesolevas dokumendis on kaks (2) nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notar T. Boitsova





NARVA NOTAR TATJANA BOITSOVA

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

9242

LEPINGU MUUTMISE LEPING

(muutub: *Hoonestusõiguse seadmise leping, reaalkoormatise seadmise leping, ostueesõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping*
tõestatud Jõhvi notar Tatjana Boitsova poolt 27.09.2005 ja registreeritud notari ametitoimingute raamatu registris nr 7902 all)

Käesolev notariaalakt on koostatud ja tõestatud Eesti Vabariigis Narva linnas, viieteistkümnendal detsembril kahe tuhande üheksandal (15.12.2009) aastal Narva notar Tatjana Boitsova, kelle büroo asub Narvas Puškini 17, poolt ning selles notariaalaktis osalejad on

NARVA LINN, asukohaga Eesti Vabariik, Ida-Viru Maakond (edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**), mille esindajana tegutseb akti tõestajale tuntud linnapea *Tarmo Tammiste*, isikukood 36208175216 ning

Aktsiaselts Espak Narva, registrikood 10971513, asukoht Narva, Rahu 36a, tel. 5151452, e-posti aadress narva@espak.ee (edaspidi nimetatud **Kohustatud isik**), mille esindajana tegutseb juhatuse liige *Leho Matsi*, isikukood 37207305213, kelle isikusamasus on tuvastatud KMA andmebaasi alusel, edaspidi koos nimetatud **Lepingupooled**.

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

Lepingupooled lepivad kokku alljärgnevas:

1. VAREM SÕLMITUD LEPING NING LEPINGUPOOLTE KINNITUSED

- 1.1. Lepingupoolte vahel on 27.09.2005 sõlmitud Jõhvi notar Tatjana Boitsova poolt tõestatud ja notari ametitoimingute raamatus registri nr 7902 all registreeritud *Hoonestusõiguse seadmise leping, reaalkoormatise seadmise leping, ostueesõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping* (edaspidi nimetatud ka **Muudetav leping**), mis oli muudetud *Lepingu muutmise lepinguga* (tõestatud

24.07.2006 Narva notar Tatjana Boitsova poolt notari ametitoimingute raamatu registri nr 8615 all). Muudetava lepingu punktiga 5.2. võttis Kohustatud isik endale kohustuse:

“- Hoonestaja on kohustatud projekteerima ja ehitama valmis käesolevas punktis nimetatud ehitise ning vormistama ehitise kasutusloa järgmistel tähtaegadel:

- *1.etapi lõpptähtaeg – detailplaneeringu projekti esitamine Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks - kuue (6) kuu jooksul arvates hoonestusõiguse kohta kinnistusraamatusse kande tegemise päevast;*
- *2.etapi lõpptähtaeg – ehitusprojekti koostamine ja esitamine Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks - kolme (3) kuu jooksul arvates detailplaneeringu kinnitamise päevast;*
- *3.etapi lõpptähtaeg – ehitise ehitamine – kaheteistkümne (12) kuu jooksul arvates ehitusloa saamise päevast.”*

1.2. Lepingupoolte esindajad kinnitavad, et:

- 1.2.1. notariaalakti punktis 1.1. nimetatud lepingud on neile käesoleva notariaalakti sõlmimisel esitatud algärakirjadena, nad on nendega tutvunud, nende sisu on neile teada ning nad loobuvad nimetatud lepingute ettelugemisest ning käesolevale notariaalaktile lisamisest;
- 1.2.2. nende esindusõigus on kehtiv ning nad on õigustatud käesoleva notariaalakti sõlmimiseks;
- 1.2.3. käesoleva notariaalakti sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik nõusolekud ja heakskiidud on saadud.

2. VAREM SÕLMITUD LEPINGU MUUTMINE

- 2.1. Lepingupooled lepivad kokku, et pikendavad lepingu punktis 1.1 nimetatud muudetavast lepingust tuleneva kohustuse - detailplaneeringu projekti esitamise Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kinnistamiseks tähtaega esimese jaanuarini kahe tuhande kümnendal (01.01.2010) aastal (alus: Narva Linnavalitsuse 02.12.2009 korraldus nr 1395-k).
- 2.2. Lepingupooled avaldavad, et käesoleva notariaalakti punktis 1.1 nimetatud lepingu tehinguväärtuseks on üks miljon ükssada kuuskümmend kolm tuhat nelisada viiskümmend (1 163 450) kroon.

3. ORIGINAAL NING ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes (1) originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos. Lepingupooltele väljastatakse käesoleva akti koostamise päeval notariaalakti ärakirjad.

4. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 4.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kohustatud isik.
- 4.2. Notari tasu tehingu tõestamisel **812.00** krooni (tehinguväärtus 163 450 krooni, Notari tasu seaduse § 6 lg 1, 22 ja 23 p 2), käibemaks **162.40** krooni, kokku **974.40** krooni. Eelnimetatule lisandub ära kirjade valmistamise tasu ning muud notariaaltoimingu tegemisega seotud kulud (notari tasu seaduse § 35 lg 1 p 2, § 31 lg 15, § 36 lg 1).

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja poolt ette loetud, sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud. Notariaalakt antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel nende poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Eesnimi ja perekonnanimi

allkiri

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Eesnimi ja perekonnanimi

allkiri

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Akti tõestaja allkiri ja pitsat

ÄRAKIRJA PEALDIS

15. detsembril 2009.a.

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

Käesolevas dokumendis on 2 nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu 9,00 krooni (notari tasu seaduse § 35).

Käibemaks 1,80 krooni.

Kokku 10,80 krooni.

Isikute loetelu, kellele ära kirjad väljastatakse, on järgmine:

1. Narva linn
2. Aktsiaselts Espak Narva

Notar T. Boitsova



T. Boitsova



NARVA NOTAR TATJANA BOITSOVA

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

4534

LEPINGU MUUTMISE LEPING

(muutub: *Hoonestusõiguse seadmise leping, reaalkoormatise seadmise leping, ostueesõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping*
tõestatud Jõhvi notar Tatjana Boitsova poolt 27.09.2005 ja registreeritud notari ametitoimingute raamatu registris nr 7902 all)

Käesolev notariaalakt on koostatud ja tõestatud Eesti Vabariigis Narva linnas, 29.11.2011 (kahekümne üheksandal novembril kahe tuhande üheteistkümnendal) aastal Narva notar Tatjana Boitsova, kelle büroo asub Narvas Puškini 17, poolt ning selles notariaalaktis osalejad on

Narva linn, asukohaga Eesti Vabariik, Ida-Viru Maakond (edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**), mille esindajana tegutseb akti tõestajale tuntud abilinnapea *Aleksander Ljudvig*, isikukood 38002183724 ning

Aktsiaselts Espak Narva, registrikood 10971513, asukoht Narva, Rahu 36a, tel. 5151 452, e-posti aadress narva@espak.ee (edaspidi nimetatud **Kohustatud isik**), mille esindajana tegutseb juhatuse liige *Leho Matsi*, isikukood 37207305213, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, edaspidi koos nimetatud **Lepingupooled**.

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

Lepingupooled lepidvad kokku alljärgnevas:

1. VAREM SÕLMITUD LEPING NING LEPINGUPOOLTE KINNITUSED

- 1.1. Lepingupoolte vahel on 27.09.2005 sõlmitud Jõhvi notar Tatjana Boitsova poolt tõestatud ja notari ametitoimingute raamatus registri nr 7902 all registreeritud *Hoonestusõiguse seadmise leping, reaalkoormatise seadmise leping, ostueesõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping* (edaspidi nimetatud ka **Muudetav leping**), mis oli muudetud *Lepingu muutmise lepinguga* (tõestatud

24.07.2006 Narva notar Tatjana Boitsova poolt notari ametitoimingute raamatu registri nr 8615 all) ja *Lepingu muutmise lepinguga* (tõestatud 15.12.2009 Narva notar Tatjana Boitsova poolt notari ametitoimingute raamatu registri nr 9242 all). Muudetava lepingu punktiga 5.2. võttis Kohustatud isik endale kohustuse:

“- Hoonestaja on kohustatud projekteerima ja ehitama valmis käesolevas punktis nimetatud ehitise ning vormistama ehitise kasutusloa järgmistel tähtaegadel:

- *1.etapi lõpptähtaeg – detailplaneeringu projekti esitamine Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks - kuue (6) kuu jooksul arvates hoonestusõiguse kohta kinnistusraamatusse kande tegemise päevast;*
- *2.etapi lõpptähtaeg – ehitusprojekti koostamine ja esitamine Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks - kolme (3) kuu jooksul arvates detailplaneeringu kinnitamise päevast;*
- *3.etapi lõpptähtaeg – ehitise ehitamine – kaheteistkümne (12) kuu jooksul arvates ehitusloa saamise päevast.”*

1.2. Lepingupoolte esindajad kinnitavad, et:

- 1.2.1. notariaalakti punktis 1.1. nimetatud lepingud on neile käesoleva notariaalakti sõlmimisel esitatud algärakirjadena, nad on nendega tutvunud, nende sisu on neile teada ning nad loobuvad nimetatud lepingute ettelugemisest ning käesolevale notariaalaktile lisamisest;
- 1.2.2. nende esindusõigus on kehtiv ning nad on õigustatud käesoleva notariaalakti sõlmimiseks;
- 1.2.3. käesoleva notariaalakti sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik nõusolekud ja heakskiidud on saadud.

2. VAREM SÕLMITUD LEPINGU MUUTMINE

- 2.1. Lepingupooled lepivad kokku, et pikendavad lepingu punktis 1.1 nimetatud muudetavast lepingust tuleneva kohustuse - ehitusprojekti koostamine ja Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks esitamise tähtaega alates 21.03.2011 kuni 05.06.2012 (alus: Narva Linnavalitsuse 16.11.2011 korraldus nr 1062-k).
- 2.2. Lepingupooled avaldavad, et muudetava lepingu tehinguväärtuseks on seitsekümmend neli tuhat kolmsada viiskümmend kaheksa (74 358) eurot.

3. ORIGINAAL NING ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes (1) originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos. Lepingupooltele väljastatakse käesoleva akti koostamise päeval notariaalakti ärakirjad.

4. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 4.1. Notariaalakkt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos. Lepingupooltele väljastatakse käesoleva akti koostamise päeval notariaalakkt ära kirjad.
- 4.2. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kohustatud isik.
- 4.3. Notari tasu tehingu tõestamisel 50,00 eurot (tehinguväärtus 7 435,80 eurot, Notari tasu seaduse § 6 lg 1, 22 ja 23 p 2), käibemaks 10,00 eurot, kokku 60,00 eurot. Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise tasu.

Käesolev notariaalakkt on osalejatele akti tõestaja poolt ette loetud, sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud. Notariaalakkt antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel nende poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Eesnimi ja perekonnanimi

allkiri

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Eesnimi ja perekonnanimi

allkiri

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Akti tõestaja allkiri ja pitsat

ÄRAKIRJA PEALDIS

29. novembril 2011.a.

Mina, Narva notar Tatjana Boitsova, kelle büroo asub Eesti Vabariigis Narva linnas, Puškini tn 17, annan välja käesoleva ärakirja, mis vastab originaalile ning tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali.

Käesolevas dokumendis on 2 nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu 0,57 eurot (notari tasu seaduse § 35).

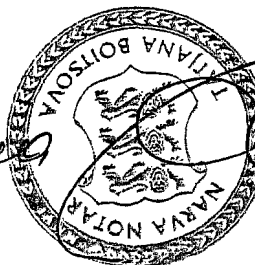
Käibemaks 0,11 eurot.

Kokku 0,68 eurot.

Isikute loetelu, kellele ärakirjad väljastatakse, on järgmine:

1. Aktsiaselts Espak Narva
2. Narva linn

Notari T. Boitsova



T. Boitsova

