

kokkulepe ning kande tegemine kinnistusraamatusse. Kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

* Hüpoteegiga on tagatud nõue, sellele nõudele kolme aasta jooksul enne kinnisasja müümist sundenampakkumisel või pankroti väljakuulutamist välja maksmata intressid, samuti viivis ja võla sissenõudmise kulutused, hüpoteegipidaja poolt kinnisasja omaniku eest tasutud kindlustusmaksud ning muud kõrvalnõuded.

* Kokkulepe, millega määratakse, milline nõue on hüpoteegiga tagatud, peab olema notariaalselt tõestatud.

* Hüpoteek ulatub kinnisasja osadele, päraldistele ja viljadele ning kui hüpoteegiga koormatud kinnisasi on kindlustatud, siis ka kindlustushüvitise nõudele. Hüpoteek ei ulatu kinnisasja päraldistele, mis ei ole kinnisasja omaniku omandis. Hüpoteek ei ulatu päraldistele, osadele ja loodusviljadele, mis on enne kinnisasja arestimist korrapärase majandamise kohaselt võõrandatud või kinnisasjast alatiseks eemaldatud.

* Hüpoteegiga koormatud kinnisasja omanikul on õigus koormatud kinnistut vallata, kasutada ja käsutada, kui ta sellega ei vähenda koormatud kinnistu väärtust ega kahjusta hüpoteegipidaja õigusi muul viisil. Omaniku loobumine õigusest hüpoteegiga koormatud kinnisasja täiendavalt koormata on kehtetu, kuid juhul kui pärast hüpoteegi seadmist on samale kinnisasjale seatud servituut või reaalkoormatis hüpoteegipidaja nõusolekuta, eelistatakse hüpoteeki hiljem seatud servituudile või reaalkoormatisele. Nimetatud servituut või reaalkoormatis kustutatakse ulatuses, milles see kahjustab hüpoteegi teostamist.

* Hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamisel võib hüpoteegiga koormatud vara igakordne omanik nõuda hüpoteegi kustutamist või selle kandmist enda nimele, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Hüpoteegiga tagatud nõude osalisel rahuldamisel võib koormatud vara igakordne omanik nõuda rahuldatud nõude ulatuses enda kasuks osahüpoteegi kinnistusraamatusse kandmist või hüpoteegi kustutamist.

* Hüpoteegi lõpetamiseks on nõutav hüpoteegipidaja notariaalselt kinnitatud avaldus hüpoteegi lõpetamise kohta ning kinnisasja omaniku notariaalselt kinnitatud nõusolek (mis tuleb avaldada kinnistusosakonnale või hüpoteegipidajale ning mis ei ole tagasivõetav) ja hüpoteegi kustutamine kinnistusraamatust.

* Asjaõigusseaduse §158 kohaselt 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) ei ole kinnisasja oluline osa.

* Vastavalt Teeseaduse § 4 lg 2 eratee on rajatis, mida võib kasutada üksnes tee omaniku loal.

* Vastavalt Teeseaduse § 33 lg 8 erateed ja reaalservituudiga erateed ning tasulist teed peab tee omanik lubama tasuta kasutada alarmsõidukil ja erakorralise või sõjaseisukorra ajal kaitsevää sõidukil. Muudel sõidukitel peab tee omanik lubama teed tasuta kasutada ainult juhul, kui avalikult kasutatav tee on avarii või loodusõnnetuse tagajärgede likvideerimiseks suletud.

10. LEPINGU SÕLMIMISEGA KAASNEVAD KULUD

10.1. Lepingu tõestamise eest on notari tasu seaduse §-de 3, 9, 22 ja 23 p 2, (tehinguväärtus müügil 35 038 500 krooni) kohaselt ette nähtud notaritasu 92 077 krooni + notari tasu registriseisu tõendi välja andmisel 50 krooni, notaritasu kokku 92 127, millele lisandub käibemaks 16 582,90 krooni, **kokku 108 709,90 krooni.**

10.2. Vastavalt Riigilõivuseaduse § 49 ja § 50 on uute omanike kandmisel kinnistusraamatusse tasumisele kuuluva riigilõivu suuruseks **107 161,75 krooni** ja **32 992,25 krooni** (tehinguväärtus 26 790 438 krooni ja 8 248 062 krooni), vastavalt Riigilõivuseaduse §-le 52 lg-le 2 on piiratud asjaõiguse kandmisel kinnistusraamatusse tasumisele kuuluva riigilõivu suuruseks **54 660 krooni** (tehinguväärtus 27 330 000 krooni).

10.3. Lepingu punktis 10.1. toodud tasule 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 ärakirja tasu § 31 p 17 ja § 35 kohaselt iga A4 formaadis esimese lehe eest 27,15 krooni ja iga