

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

- 8.6. 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.
- 8.7. Kokkulepe, millega määratakse, milline nõue on hüpoteegiga tagatud, peab olema notariaalselt tõestatud.
- 8.8. 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 alaliseks eemaldatud.
- 8.9. 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.
- 8.10. Võlaõigusseaduse § 501 kohaselt juhul, kui kindlustusvõtja rikub kindlustuslepingust tulenevat kohustust ja kindlustusandja vabaneb seetõttu oma täitmise kohustusest kindlustusvõtja ees, peab kindlustusandja siiski täitma kohustuse hüpoteegipidajale, välja arvatud juhul, kui kindlustusandja vabaneb oma täitmise kohustusest kindlustusvõtja ees, kuna kindlustusvõtja ei ole tasunud kindlustusmakseid või põhjustas kindlustusjuhtumi tahtlikult. Võlaõigusseaduse § 502 kohaselt läheb hüpoteek ulatuses, milles kindlustusandja selliselt nõude rahuldab, üle kindlustusandjale.
- 8.11. 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.
- 8.12. 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.
- 8.13. Kui rendileandja võõrandab kinnisasja pärast rentniku valdusesse andmist, lähevad vastavalt võlaõigusseaduse § 291 ja 341 rendilepingust tulenevad rendileandja õigused ja kohustused üle asja omandajale.
- 8.14. Võlaõigusseaduse § 291 lg 4 ja 341 kohaselt juhul, kui uus rendileandja rikub rendilepingust tulenevad kohustust, vastutab eelmine rendileandja kolme aasta jooksul, alates rendileandja õiguste ja kohustuste üleminekust, kohustuse rikkumisega rentnikule tekitatud kahju eest nagu käendaja. Vastavalt võlaõigusseaduse § 145 vastutavad käendusega tagatud kohustuse rikkumise korral põhivõlgnik ja käendaja võlausaldaja ees solidaarselt ning käendaja vastutab käendatava kohustuse eest täies ulatuses. Kui käendus kehtib kohustuse tagamiseks, mis ei seisne raha maksmises, siis loetakse, et käendatud on kahjuhüvitise maksmise kohustust kohustuse rikkumise juhuks.
- 8.15. Rendilepingust tulenevate õiguste ja kohustuste üleminekul uuele rendileandjale rendile