

Väljavõte HOONESTAMATA KINNISTU MÜÜGILEPING JA SERVITUUDI SEADMISE LEPINGUST

5. SERVITUUDI SEADMINE

5.1. Osalejad on kokku leppinud koormata lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnistu (teeniv kinnistu) tasuta ja tähtajatu reaalservituudiga (juurdepääsuservituudiga) lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistu (valitseva kinnistu) igakordse omaniku kasuks. 5.2. Lepingu punktis 5.1. nimetatud servituut seatakse järgneva sisuga: 5.2.1. valitseva kinnistu igakordsel omanikul on õigus tasuta ja tähtajatult kasutada teenival kinnistul asuvat, ca 4 (nelja) meetri laiust ja ca 300 (kolmesaja) meetri pikkust maa-ala, mille ligilähedane paiknemine on tähistatud lepingu lisaks oleval joonisel punase värviga (edaspidi nimetatud ka kui servituudi ala) juurdepääsuks valitsevale kinnistule; 5.2.2. valitseva kinnistu igakordsel omanikul on õigus (aga mitte kohustus) rajada servituudi alale tee. Kõik tee ehitamisega seotud toimingud ja tööd teostab ning kõik tee rajamisega seotud kulud kannab valitseva kinnistu omanik; 5.2.3. valitseva kinnistu igakordsel omanikul on õigus kasutada servituudi ala valitsevale kinnistule juurdepääsuks aastaringelt, ööpäevaringselt ja piiramatu arv kordi igat liiki sõidukitega, mille täismass on maksimaalselt 3500 (kolm tuhat viissada) kg, liiklemiseks (sõitmiseks) ja manööverdamiseks, samuti jalgsi liikumiseks. Sõidukitega, mille täismass on suurem kui 3500 (kolm tuhat viissada) kg, on valitseva kinnistu igakordsel omanikul õigus servituudi alal liigelda (sõita) ja manööverdada tingimustel, et selleks on olemas kirjalik kokkulepe teeniva kinnistu igakordse omanikuga ja et servituudi ala pinnas on külmunud. Servituut ei anna valitseva kinnistu igakordsele omanikule õigust kasutada servituudi ala sõidukite parkimiseks; 5.2.4. servituudi ala kasutamise õigus sõidu- ja jalgteena juurdepääsuks valitsevale kinnistule on valitseva kinnistu igakordse omanikuga samadel tingimustel lisaks valitseva kinnistu igakordsele omanikule ka kõikidel teistel isikutel, kellele valitseva kinnistu omanik on andnud mistahes vormis vastava nõusoleku; 5.2.5. valitseva kinnistu igakordse omaniku õigus kasutada servituudi ala ei välista teeniva kinnistu igakordse omaniku ja kõikidel teiste isikute, kellele teeniva kinnistu omanik on andnud mistahes vormis vastava nõusoleku, õigusi kasutada servituudi ala aastaringelt, ööpäevaringselt ja piiramatu arv kordi igat liiki sõidukitega, mille täismass on maksimaalselt 3500 (kolm tuhat viissada) kg, liiklemiseks (sõitmiseks) ja manööverdamiseks, samuti jalgsi liikumiseks; 5.2.6. servituudi ala kasutamisel kohustub valitseva kinnistu igakordne omanik kasutama servituudi ala heaperemehelikult ja säästlikult ning ainult lepingus toodud sihtotstarbel (s.t. sõidu- ja jalgteena) ning võtma tarvitusele kõik abinõud vältimaks teeniva kinnistu igakordse omaniku ja kolmandate isikute vara ja/või õiguste kahjustumist mistahes viisil; 5.2.7. valitseva kinnistu igakordne omanik kohustub omal kulul servituudi ala hooldama ja korras hoidma (sealhulgas hooldama servituudi ala poolset kraavikallast). Servituudi ala kahjustamisel valitseva kinnistu igakordse omaniku või teeniva kinnistu igakordse omaniku poolt kohustub vastav omanik taastama omal kulul mõistliku aja jooksul servituudi ala endise olukorra. Mingeid muid tasusid teeniva kinnistu igakordsel omanikul valitseva kinnistu igakordselt omanikult õigus nõuda ei ole; 5.2.8. kõik teeniva kinnistuga seotud avalik-õiguslikud koormatised ja maksud (kaasa arvatud maamaks) ning kõik teeniva kinnistuga seoses tasumisele kuuluvad muud maksed ja võlaintressid ning teeniva kinnistuga seotud muud koormatised, kasutamiskulud ja muud kulutused kuuluvad tasumisele teeniva kinnistu igakordse omaniku poolt. 8 5.3. Osalejad avaldavad, et käesoleva lepingu sõlmimise päeval ei ole teed servituudi alale rajatud (s.h pole alustatud tee ehitamist). Ühtlasi kinnitavad osalejad, et nad ei soovi käesolevas lepingus täpsemalt reguleerida servituudi ala hooldamise ja korrashoiuga ega servituudi alale tee rajamisega seotud küsimusi. 5.4. Osalejad on kokku leppinud, et käesoleva lepingu punktis 5.1. nimetatud servituut kantakse teeniva kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa III (kolmandasse) jakku esimesele vabale järjekohale ning märkus servituudi kohta tehakse ka valitseva kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa I (esimesse) jakku.