

**Hr. Tõnis Mäe.**

**KÜ Tartu 55/ 59 revisjonikomisjoni liige.**

Vastuseks Teie küsimustele , edastatud e- meiliga 27.04.2012 a. KÜ juhatusele , vastan vastavalt juhatuse poolt minule antud volitusega 10.05.2012 a. järgmist ;

1. KÜ Tartu 55/ 59 omab venekeelse raamatupidamise sise-eeskirja .Eestikeelne eeskiri on ette valmistamisel üldkoosolekul kinnitamiseks .
2. Korteriomanike register lisatud.  
Kui on ühele korteriomandile mitu omanikku, siis siiani , vaatamata juhatuse nõudmistele, pole nad kirjalikult suutnud esitada esindatuse kohta dokumenti. Vastus on, et kellel on aega , see esindab.
3. Puudub raamatupidajal konto, et eraldi näidata rendituludest saadud rahade liikumine. Kui üldkoosolek peab seda otstarbekaks, kõik on võimalik.
4. Osakapitali suurendamine on kooskõlas kõikide ühistu tööd reguleerivate seadustega. Lisatud ; lisa 4-1, 4-2, 4-3, 4-4
5. Osakapital on kulutatud vastavalt KÜ Tartu 55/ 59 põhikirja § 9 p. 4 Kasutatud osakapital taastatakse aasta lõpuks.
6. Küsimus ei ole täpselt sõnastatud ; hoovi renoveerimine toimus mitte ainult meie remfondi rahadega , vaid 14000 € oli saadud selleks linnavalitsuselt ja ülejäänud summa meie remondifondist.
7. Küsija vist tegi nalja.  
T. Mäe on 16.12.2003 a. erastanud korteriühistule korteriomandi reaalosana mitteilurumi nr. 51 üldpinnaga 430,6 m<sup>2</sup> ( mis moodustub antud hetkel 353 m<sup>2</sup> rentnike pinda ja 77,6 m<sup>2</sup> keldris asuv tehniline ventruum ) . Kõik õige, registris ongi korteriomand 51 .  
Lisad ; 7-1, 7-2
8. Küsimus ebaselge. Oleks vaja täpsemalt, milliseid mittesihipäraseid kulutusi tehti remfondi arvelt, siis saaks ka vastata. ?
9. Vastavalt KÜ Tartu 55/ 59 põhikirjale § 10 ei ole keelatud KÜ arvele teha arvete ettemakse. Täiendava tulu saamist ettemaksuga mittetulundusühingus ei saa pidada tõsiseltvõetavaks.
10. 2011a. ei ole juriidilisteks kuludeks raisatud sentigi .  
Tõsi on , et nende juriidiliste kuludega on aastate jooksul akumulunud suur summa, milline on kasutatud remondifondist. Alates 2005 a. algasid kulutused advokaatidele, kui oli palgale võetud advokaat Ambos selleks, et päästa väljasõidutee Laulupeo tänavale .Tema palgal hoidmiseks raisati ca 29000 krooni ja resultaat oli 0. Seda võib ka öelda edaspidistest kuludest advokaatidele. Siiani on juriidilised teenused olnud väheefektiivsed. Kui 2008 a. tehti juhatuse liikmele S. Dyadyk Mupo poolt ettekirjutus omavoliliste ehitiste eest ja seoses sellega 2009 a algul trahv 8000. – krooni , siis tolleaegne juhatuse oli sunnitud palkama adv. H. Lukseppa, et ära hoida järjekordsed trahvid. 2010 a. kulutati juriidiliseks teenuseks ca 26000.- krooni.  
Selle küsimuse käsitlemine on minu isiklik arvamus.

11. Millest lähtuvalt revisjonikomisjon leidis, et majandusraha on kulutatud väga suures koguses. ? Kuna nende rahade kulutamine jäi majandusaasta plaanis ettenähtud piiridesse, siis puudub alus selliseks arvamuseks. Majandusraha saab kasutada kahel viisil; kas kantakse töötaja isiklikule arvele majandusavanss ja ta esitab iga kuu lõpul avansiaruande ( nii kui meil ) või siis antakse töötajale ettevõtte poolt krediitkaart, millega ta arveldab. Meil on esimene variant. Küsimusele, et on tehtud oste mis ei ole sellises mahus korteriühistus põhjendatud on raske vastata. Mittevajalikke oste lihtsalt pole tehtud. Selletõttu ei ole võimalik esitada revisjonikomisjonile majanduskulude katmise otsust.

Lugupidamisega  
Lembit Tekko  
KÜ Tartu 55/ 59 haldur  
56451155  
kutartutallinn@hotmail.ee

16.05.2012 a.

kütte/soojaveearustuse süsteemist väljalülitamise korraga. Juhatus poolt kehtestatud nõuete täitmatajätmisel või mittenouetekohase täitmise korral ei võeta korteri kütte ja (või) soojaveearustuse süsteemist väljalülitamist soojuse ja sooja vee eest tasu arvestamisel arvesse;

12) korteri elektri- või muuliigilisele küttele üleviimiseks (nii õhu kui vee soojendamiseks) taotlema juhatuselt kirjalikku luba, mis antakse, kui küttealiigi muutmine ei kahjusta teisi kortereid, maja tervikuna, ega tema üldkasutatavaid kommunikatsioone;

13) lubama juhatusel vajadusel, kuid mitte rohkem kui üks kord kuus kontrollida veekraanide ja WC loputuskastide korrasolekut, vältimaks tarbevee raiskamist;

14) informeerima juhatust korteri võõrandamisest seitsme päeva jooksul pärast võõrandamistehingu tegemist.

**4. ÜHISTU VARA, KAPITALID, MAKSED, MAJANDUSTEGEVUS**

**§ 8 Vara**

(1) Ühistu vara tekib ühistu liikmete sisseastumis-, osa- ja muudest maksetest, laenudest, riigi- ja kohaliku omavalitsuse majahooldusabist ning muudest seadusega lubatud laekumistest.

Ühistu kapitalid jagunevad osa- ja sihtkapitaliks.

**§ 9 Osakapital, osamaks, osakapitali kasutamine**

(1) Osakapital, mis moodustub ühistu liikmete osamaksudest, ei või olla väiksem ühistu asutamise aasta majandustegevuse aastakava ühe kuu eeldatavatest kuludest. Osakapitali suuruse kehtestab vastavalt juhatus eettepanekule üldkoosolek.

(2) Ühistu liikme osamaksu suurus korteriühistu varas on võrdeline tema korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa suurusega. Iga ühistu liikme osamaksu suuruse arvestab välja juhatus arvestades käesolevas lõikes sätestatud.

(3) Ühistu liige kohustub tasuma osamaksu üldkoosoleku poolt otsustatud suuruses 1 aasta jooksul.

(4) Osakapitali arvelt on ühistu juhatusel õigus oma äranägemisel tasuda kulutuste eest, mis tekkivad seoses kütte, sooja vee, vee ja kanalisatsiooni ja muude kommunaalteenuste eest, samuti kulutusi seoses ühistu või kolmanda isiku poolt osutatud teenuse eest.

**§ 10 Sisseastumismaks, sihtkapital, maksed sihtkapitali, kommunaal-, haldus ning muud kulud, sihtkapitali kasutamine**

(1) Ühistu sihtkapital moodustub ühistu liikmete sihtotstarbelistest maksetest elamu remondi ja parendamise kulude katmiseks, sisseastumismaksetest, majandusabist (toetusest) ja ühistu tuludest (pangaintressid, viivised, üüri- ja renditasud jm). Sihtkapital kajastatakse ühistu bilansis omakapitali reservina (elamu majandamise sihtkapital).

(2) Sihtotstarbeliste maksete suuruse kindlaksmääramisel lähtutakse liikme omanduses oleva korteri üldpinna osast maja korterite kogupinnast. Sihtkapitali suuruse kokku kehtestab üldkoosolek, iga ühistu liikme poolt sihtkapitali sooritatava makse suuruse arvestab välja juhatus.

(3) Ühistu sihtkapital jaguneb:

- 1) avari- ja hooldusfondiks ning
- 2) remondi ja renoveerimisfondiks.

*аварийно-обслуживающий и  
реконструктивный*

(4) Avari- ja hooldusfondist on juhatusel õigus teha väljamakseid jooksvate avari- ja hooldustööde eest tasumiseks.

(5) Remondi- ja renoveerimisfondist kaetakse ühistu üldkoosoleku poolt otsustatud remondi ja renoveerimistööde kulud; suurema kahju ärahoidmiseks on juhatusel õigus omal äranägemisel kasutada fondi laekunud rahalisi vahendeid ka jooksvate kulude katmiseks.

(6) Ühistu liige kohustub tasuma sisseastumismaksu üldkoosoleku poolt määratud suuruses ja tähtajaks.

(7) Ühistu liikmed tasuvad kütte, vee ja kanalisatsiooni, sooja vee ja muude kommunaal- ning haldusteenuste eest ühistu kaudu. Nende maksete kohta peab ühistu eraldi arvestust. Ühistu tasub teenuse osutajale lepinguga ettenähtud tähtajaks ning teatab järgmisel kuul igale liikmele tema maksete suuruse, mis määratakse üldkoosoleku otsusega (majanduskavas) kehtestatud korras.

Nende maksetega tasumisega viivitamisest tekkinud kahju (viivised) tasub ühistu ühistu liige või muu isik kes maksmisega viivitas.

**KOOPIA ÕIGE**

*[Signature]*  
Registrisekretär

## KÜ Tartu 55/ 59 majandustegevuse plaan.

1. KÜ Tartu 55/ 59 majandustegevus 2011 a .aastaplaan on planeeritud 5- s põhisuunas ;
  - a) . Anda rendile kõik esimesel korrusel asuvad rendipinnad kogupinnaga 352,9m<sup>2</sup>. Leida efektiivne ja ökonoomne kasutuselevõtt keldrikorrusel asuvale ruumile 77,7m<sup>2</sup>. Kõikide nende ruumide kasutuselevõtu korral on eeldatav kasum kuus 2000€
  - b). 2011. a. jooksul teostada hoovi heakorratööd ( sissesõidutee asfalteerimine , parkimiskohtade laiendamine kuni 66- kohaliseks ja nende katmine UNI-KIVIGA , 11 puu väljakaevamist ,haljasalade tsooni parendamist. Projekti „Hoovid korda “ raames eraldati meie KÜ – le 14000€ Tallinna Linnavalitsuse poolt.
  - c). Lõpetatakse hoone küttesüsteemi ümberprojekteerimine kahetorusüsteemseks ja sooja- ning külmaveevarustussüsteemide renoveerimise projektid. Hoone kütte- veevarustussüsteemid on ehitatud 1989 a. Küttesüsteem on selle aja jooksul kannatanud mitmete mittesoovitavate tegevuste tagajärjel;
    - korterites on süsteemi renoveeritud ilma kinnitatud projektita ja järelvalveta üleminek korterites elektriküttele
    - torustik on vananenud , keevisühendused lekivad ning rooste tõttu ummistunud, torustike läbilaskevõime on vähenenud 30%
 2010a. jooksul on hoonet teenindav firma PLM Hooldus 41 korral sõitnud meie KÜ- sse avarii- ja remonttööde teostamiseks.
  - d). Seoses saadavate teenuste kallinemisega, majanduskulude kasvuga ja käibe suurenemisega on vajadus osamaksu suurendada kuni 1 kuu käibeni. Käesoleval hetkel on osamaks 4358€, 2010 a. keskmine käive oli kuus 6400€ Keskmine võlgnevus kuus on 3400€ Et oleks võimalus täita maksedistsipliini ja kõrvaldada esinevaid probleeme, juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku korjata täiendavalt osamaksu 1€/ m<sup>2</sup>- lt 1 kord aastas.
  - e). Valmistada tehniline dokumentatsioon elektrienergia säästlikumaks kasutamiseks ( välisvalgustuse projekt mõõtesüsteemiga, trepikodades öövalguse automaatne sisse- väljalülitus, kõigile rentnikele voolukulu mõõtesüsteemide väljaehitus, keldrites väikese võimsusega lampide kasutamine jne. Saavutada üldelektri kulu vähenemine 10%

2. KÜ juhatus kannab üldkoosolekule ette, et 13.07. 2010 a. üldkoosolekul vastu võetud 2010 a. majandustegevuse aastaplaan on täielikult täidetud;
  - Tellitud projektdokumentatsioon sissesõiduteele ,õuevalgustuse renoveerimiseks,parkla ehituseks ja piirde ehituseks
  - Nendele on antud Linnavalitsuse Planeerimisametist ehitusload.

Tänu sellele aitasid Linnavalitsuse– kommunaal- teede ja järel- Valveosakonnad projektide viseerimisel kaasa meie edule projekti „Hoovid Korda “ realiseerimisel. Samuti oli määravaks asjaoluks kõigil töödel ehitus- lubade olemasolu.

KÜ omab ametlikult kinnitatud ja kooskõlastatud fassaadi projekti. Selletõttu oli võimalik rajada sissepääs 1 korrusel ehitatud KÜ kontoris ning rentnike renoveeritud ruumidesse. Rendile antava pinna suurus kokku 352,9m<sup>2</sup>

Väljavõte KÜ üldkoosoleku  
protokollile 29.06.2011 a. **LISA 4-3**

**S. Dyadyk** - 2006 – 2007 aastal, kui juhatuse esimeheks oli T. Mäe, võeti tööle haldurina Oleg Savtšenko . 10 kuu jooksul läks see KÜ – le maksma 91000krooni. Kas Teie arvates siis olid vahendid olemas. Samal ajal oli KÜ – l suur pangavõlg ja arveldusarvel katastroofiliselt vähe raha. Veelkord teatan Teile, et kõik KÜ juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed töötavad ühiskondlikel alustel omast ajast ja oma tervise arvelt. Ükski nendest pole mingit rahalist hüvitist saanud.

Kell 20.00 lahkus koosolekult krt. 4 omanik. Volitust kellegile ei jätnud. Selletõttu jäi koosolekule **8 omanikku ja 22 volitusega isikut, kokku 30 häält.**

**Zingerman G.** - pole nõus J. Tšerepovski väitega. Analüüsid aruannet on näha, et juhatus kulutab raha väga vähe ja seda kõigis valdkondades.

**J. Savtšenko** - kõigile küsimustele, mis käsitlevad raamatupidaja poolt tehtud aruannet, saab vastuse raamatupidajalt L. Svinkovalt.

Koosoleku juhataja ; lõpetame arutamised ja asume revisjonikomisjoni 2010 a aruande kinnitamiseks hääletama. Palun hääletada.

**Hääletus** ; kinnitada , poolt 19, vastu 11 , erapooletud 0

Kell 20.10 lahkusid koosolekult krt. 24 omanik, kellel oli 1 volitus ja O. Tinn, kellel oli 3 volitust.

Selle tulemusena jäi koosolekule **7 omanikku ja 18 volitustega, kokku 25 häält.**

Sõnavõttud ;

**J. Tšerepovski** - milleks on remondi plaanis katuse remont?

**S. Dyadyk** - on olemas ekspertide arvamus katuse remondiks ja spetsialistide arvamus remondisummale, mis on plaanis.

**J. Tšerepovski** - milleks on vaja suurendada osakapitali suurust?

**S. Dyadyk** - on aeg viia osakapitali suurus vastavusse korteriühistute Põhikirja p. 8 – ga. Ettepaneku projekt oli allkirjastatud kõigi juhatuse liikmetega ja korteriomanele antud arutamiseks 43 päeva enne koosolekut.

Sellele vaatamata ei saanud omanikelt mitte ühtegi ettepanekut ega märkust 2011 a. majandustegevuse plaani kohta.

Koosoleku juhataja ; küsimusi pole ja asuma hääletama , kas kinnitada KÜ 2011 a. majandustegevuse plaan või mitte.

**Hääletus**; poolt 21, vastu 4 , erapooletuid 0

**L. Tekko** - 29.06.2011 a. saavad valmis veevarustuse ja kütte projektid.

Kõigil omanikel tingimata tutvuda nende projektidega kuni 08.07.2011 a.

Koosoleku juhataja ; kõik küsimused on läbi arutatud. Koosolek on lõppenud.

Häältelugemise komisjon teeb teatavaks, et koheselt peale koosolekut kontrolliti volituste õigsust. I. Migunovale oli väljastatud volitused krt. 48 ja 39 poolt. Komisjon leidis, et need volitused ei ole vormistatud seaduspäraselt ja on kehtetud ( olid täitmata )

Lisad üldkoosoleku protokollile 29.06.2011 a.

vaadus  
küsimusele  
4.

Eeldatavad tulud aastas;

Pindade rendist	- 4164 €
Remondifondist	- 16493 €
KOKKU ;	- 20657 €

+ sihtotstarbelised maksed korteriomanikelt

2011 a. majandusplaanide koostamisel juhatus lähtus järgmistest põhimõtetest ;

a) . anda rendile kõik 1. korrusel asuvad rendipinnad 352,9 m<sup>2</sup> , leida võimalus tehnilise keldri 77,7 m<sup>2</sup> kasutamiseks . Planeeritav kasum kuus 2000 €

Täidetud osaliselt.

b). 2011 a. lõpetada hoovi korrastustööd – sissesõidutee asafalteerimine, autode parkimiskohad katta uni- kiviga, parkimiskohtade arvu suurendamine kuni 66 kohta, 11 ilupuu istutamine, roheala väljaehitamine jne.

Kõikide nõuete täitmisel on Tallinna Linnavalitsuselt võimalik saada 14000 €

Täidetud 100%

c). Lõpetada küttesüsteemi ja sooja- külmaveevarustuse renoveerimisprojektid.

Küttesüsteem projekteeritakse kahetorusüsteemseks, veevarustussüsteemid asendatakse täielikult uutega. Renoveerimise põhjuseks on, et need süsteemid on ehitatud 1989 a. , vee halva kvaliteedi tõttu on torustik 50% täis katlakivi.

Väga paljude omavoliliste ümberehituste tõttu on küttesüsteem tasakaalust väljas . Osades korterites on üle mindud elektriküttele, mille tõttu ei saa süsteemi tasakaalustada.

2010 a. hooldusfirma PLM sõitis meie majas esinevaid kütte – ja veesüsteemide rikkeid kõrvaldama 41 korral.

Täidetud 100 %

d). Seoses meie osutatavate teenuste hinna tõusuga on vajadus tõsta osakapitali suurust . Hetkel on selle suurus 4358 € , kuid 2010 a. ühe kuu käive oli 6400 € Ja ühe kuu keskmine võlgnevus on 3400 €

võttes  
kõrvaldada  
selle 4.

Eelpoolnimetatud probleemide lahendamisel juhatus on suuna võtnud rangele finantsdistiipliini kontrollimisele ja aktiivsele survele võlglastele, kuid sellele vaatamata tuleb üldkoosolekul üles tõsta küsimus osakapitali suurendamiseks 1 € / m<sup>2</sup> aastas.

Täidetud osaliselt . Osamaks on tasumata krt. 8 , 27 ja Ergostom .

e). Korrastada maja elektrivarustussüsteemi dokumentatsioon . Viia läbi kogu elektrisüsteemi täielik kontroll koos ettenähtud mõõdistamistöödega. Selle töö läbiviimiseks kasutada pädeva, litsenseeritud firma teenust.

Korrastada välisvalgustussüsteem - asendada mittekorras maakaablid uutega ja korrastada valgustuse peakilp.

Saavutada üldelektri kulu vähenemine 10 %

Täidetud 100 %

Väljavõte S. Dyadyk'i ettekandest  
"juhatusi töö aruanne 2010-2011 a kohta"  
Kinnitatud kui üldkoosolekul 29.11.2011 a



Notari ametitoimingute raamatu registreerimise number 5490

Tallinnas kuueteistkümnendal detsembril kahe tuhande kolmandal (16.12.2003.) aastal

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

**TALLINNA NOTAR LIIA AIGRO,**  
kelle büroo asub Tallinnas Pikk tn 11,

kelle juurde ilmusid:

**Tallinna linn**, edaspidi nimetatud **müüja**, esindajana Tallinna Kesklinna Valitsuse rendipindade osakonna peaspetsialist **Anne Tammejuur**, isikukood 45101110330, elukoht Harku vald, kes on notarile tuntud isik ja kelle esindusõigus on kontrollitud Tallinna linnapea E.Savisaare volikirja alusel, milline on tõestatud Tallinna notar Liia Aigro poolt 11.12.2002.a. ja registreeritud notari ametitoimingute raamatu registri nr 6178 all,

**Korteriühistu Tartu 55/59**, kantud Tallinna Linnakohtu Registriosakonda registrikoodi 80067219 all, asukoht Tartu mnt 55/59 Tallinn, edaspidi nimetatud **ostja**, seaduslikud esindajad – juhatuse liikmed, teo- ja otsusevõimelised **Tõnis Mäe**, isikukood 35305200233, elukoht Tallinn, kelle isiku on notar tuvastanud EV isikutunnistuse A0118661 alusel ja **Jevgeni Tšerepovski**, isikukood 35211060277, elukoht Tallinn, kelle isik on tuvastatud välismaalase passi V0270066 alusel, ühistu õigusvõime ja esindaja esindusõiguse on notar kontrollinud vastavalt Maa- ja linnakohtute registriosakondade keskandmebaasi väljatrükile 16.12.2003.a. (eelnimetatud esindusõigust omavate isikute ja ühistu õigusvõime notari poolne kontroll on käsitletav registreerimise tõendina vastavalt notariaadiseaduse § 31 ja notariaadimäärustiku § 13 lg 1),

õigusvõimeline **Aktsiaselts Hansapank**, kantud 11.07.1996.a. Tallinna Linnakohtu Registriosakonna äriregistrisse registrikood 10060701 all, asukoht Tallinn Liivalaia tn 8, volitatud esindaja - teo- ja otsusevõimeline **Keit Hints**, isikukood 48005260305, elukoht Tallinn, kelle isik on tuvastatud EV isikutunnistuse alusel ja kelle esindusõigus on kontrollitud Tallinna notar Gunnar Savisaare poolt 12.05.2003.a. notari ametitoimingute raamatu registri nr 3438 all tõestatud volikirja alusel äriühingu õigusvõime on kontrollitud Maa- ja linnakohtute registriosakondade keskandmebaasi väljatrüki alusel (eelnimetatud õigusvõime notari asendaja poolne kontroll on käsitletav registreerimise tõendina vastavalt notariaadimäärustiku §13 lg1), edaspidi nimetatud **hüpoteegipidaja**, edaspidi koos nimetatud **lepinguosalised**.

Notari hinnangul ei valda Jevgeni Tšerepovski piisavalt eesti keelt.

Notar on talle selgitanud, et vastavalt tõestamiseseaduse § 17 on tal õigus nõuda käesoleva notariaalakti kirjalikku tõlget. Jevgeni Tšerepovski avaldas, et ei nõua läbivaatamiseks kirjalikku tõlget ja loobub sellest. Samuti ei soovi ta tõlgi kaasamist ja taotleb notari poolset suulist tõlget eesti keelest vene keelde.

Lepinguosalised taotlevad alljärgneva lepingu notariaalset tõestamist:

## MITTEELURUUMI ERASTAMISE MÜÜGI-, HÜPOTEEGI SEADMISE

### JA ASJAÕIGUSLEPING

#### 1. Lepingu alus ja lepingu ese

1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad lepinguosalised mitteeluruumide erastamise seadusest, võlaõigusseadusest, asjaõigusseadusest, Vabariigi Valitsuse 18. juuni 1996.a. määrusega nr 175 kinnitatud Mitteeluruumide erastamise korrast, teistest kehtivatest õigusaktidest ja lepinguosaliste kokkulepest.

1.2. Vastavalt Tallinna Linnakohtu Kinnistusosakonna ärakirjale 11. detsembrist 2003.a. on Tallinna Linnakohtu Kinnistusosakonna Tallinna kinnistusjaoskonna korteriomandi kinnistusregistri registriosas nr 50838 sisse kantud korteriomand:

I jagu "kinnistu koosseis": 4306/34098 (neli tuhat kolmsada kuus kolmekümne nelja tuhande üheksakümne kaheksandikku) mõttelist osa maatükist katastritunnusega 78401:112:1170, sihtotstarbega elamu- ja ärimaa, pindalaga 3435m<sup>2</sup>, asukohaga Tallinna linn Tartu mnt 55/59 ja selle oluliseks osaks oleva ehitise osast, mis ei ole ühegi korteriomandi reaalosaks ning reaalosana mitteeluruum nr 51 (plaanil nr 51), üldpinnaga 430,6m<sup>2</sup>. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr 50789-50838, 141670 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 31.10.2001 ja 17.06.2003 asjaõiguslepinguga.

II jakku "Omanik": Tallinna linn.

III jaos "Koormatiseid ja kitsendused" ja IV jaos "Hüpoteegid" kanded puuduvad.

Lepingu esemeks oleva mitteeluruumi koosseisu kuuluvad ruumid on märgitud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil numbritega 51-21 kuni 51-24 ja lahutamatuks lisaks nr 2 oleval plaanil numbritega 51-101 kuni 51-108 ja 51-113 kuni 51-116, 51-116A ja 51-117 kuni 51-121.

1.3. Kinnistusregistri ärakirja vastavust kinnistusraamatu andmetele on notar Tallinna Linnakohtu Kinnistusosakonnas kontrollinud 15. detsembril 2003.a.

#### 2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Müüja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. lepingu eseme suhtes on 10. oktoobril 1995.a. sõlmitud AS-ga Hansa Maja mitteeluruumi rendileping nr 01-717, mida on muudetud 28. veebruaril 2000.a. ning 01. oktoobril 2000.a. sõlmitud AS-ga Hansa Maja mitteeluruumi rendileping nr 01-2000103, tähtajaga 11.09.2005.a. ja nimetatud rentniku poolt ei ole esitatud avaldust mitteeluruumi ostueesõigusega erastamiseks.

2.1.2. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni pole lepingu eset kellelegi võõrandatud ega panditud, selle suhtes pole vaidlusi, pole arestitud, samuti seda, et lepingu esemeks olevat kinnistut ei ole koormatud sissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega, samuti muid mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega, sealhulgas üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutest tulenevate kolmandate isikute õigustega, v.a. punktis 2.1.1. nimetatud rendilepingust tulenevad rentniku õigused, ning ei esine muid asjaolusid, mis