



TALLINNA NOTAR TRIIN LEKK

Notariaalakto notari ametitegevuse raamatus nr 3288.

Käesoleva notariaalakto on koostanud ja tõestanud 16.12.2025.a Tallinna notar Triin Lekk, kelle notaribüroo asub Tallinnas Rävala 2/Kivisilla 8, videosilla vahendusel kaugtõestamise teel.

Notari poole pöördusid:

Pärnu linn, postiaadress Suur-Sepa tn 16, Pärnu linn, Pärnu maakond 80098, e-post linnaavalitsus@parnu.ee, edaspidi nimetatud **Müüja**, esindaja **Karmo Näkk**, isikukood 38410034231, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne aja, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Pärnus ja kelle esindusõiguse on notariaalakto tõestaja kontrollinud 28.10.2025.a Pärnu notar Marje Jürjoja poolt tõestatud ja notari ametitegevuse raamatus nr 1731 all registreeritud volikirja alusel,

Eesti Vabariigi, edaspidi nimetatud **Ostja**, nimel **Transpordiamet** registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi nr 70001490 all, asukohaga Valge tn 4, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, esindaja **Kalev Repp**, isikukood 38004266521, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne aja, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Pärnus ja kelle esindusõiguse on notariaalakto tõestaja kontrollinud Tallinna notar Ragne Tehveri asendaja Kersti Paeveer poolt 30.03.2022.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registri number 1059 all registreeritud volikirja alusel, e-post: kalev.repp@transpordiamet.ee,

edaspidi koos nimetatud **Lepinguosalised**.

Lepinguosalised avaldasid, et nende sooviks on sõlmida alljärgnev leping:

KINNISTUTE JAGAMISE AVALDUS, **KINNISTU MUÜGILEPING,** **KINNISTUTE TASUTA VÕORANDAMINE,** **ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

1. LEPINGU ALUS JA LEPINGU ESEMED

1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad Lepinguosalised võlaõigusseadusest, asjaõigusseadusest, kinnisasja avalikes huvides omandamise seadus (KAHOS) ja kõikidest teistest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, Transpordiameti korraldusest nr 1.1-3/25/332, 08. maist 2025.a, Transpordiameti korraldusest nr 1.1-3/25/744, 10. detsembrist 2025.a ja Pärnu Linnavalitsuse korraldusest nr 163, 10. märtsist 2025.a ning Pärnu Linnavalitsuse korraldusest nr 223, 31. märtsist 2025.a.

1.2. Notariaalakto tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosas nr **2394406** sisse kantud järgmine kinnistu **Paikuse alevik, Keraamika tn 1** nimega (edaspidi nimetatud **Kinnistu 1**):

1.2.1. Esimesse jakku "Kinnistu koosseis":

1.2.1.1. **katastritunnus 62401:001:3315, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht**

Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Paide maantee T9, pindala 2813 m²;

1.2.1.2. katastritunnus 62401:001:3316, sihtotstarve transpordimaa 50%, üldkasutatav maa 50%, asukoht Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Keraamika tn 1, pindala 6733 m²;

1.2.2. Teise jakku "Omanik": **Pärnu linn.**

1.2.3. Kolmandas jaos "Koormatised ja kitsendused" kandeid ei ole.

1.2.4. Neljandas jaos "Hüpoteegid": kandeid ei ole.

1.3. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosa nr **4053206** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 2**):

1.3.1. Esimesse jakku "Kinnistu koosseis":

1.3.1.1. katastritunnus 62401:001:3319, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Paide maantee T8, pindala 266 m²;

1.3.1.2. katastritunnus 62401:001:3320, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Keraamika tänav L1, pindala 8011 m².

1.3.2. Teise jakku "Omanik": **Pärnu linn.**

1.3.3. Kolmandasse jakku "Koormatised ja kitsendused"

1.3.3.1. kande nr 1 all kantud: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja 158.1. järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil eksploateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 25.09.2012.a lepingu p-dele 2.3. ja 2.4. ning lepingu lisaks olevale skeemile. 25.09.2012 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 1.10.2012.

1.3.3.2. kande nr 2 all kantud: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses elektripaigaldise ehitamiseks ja majandamiseks, vastavalt 5.07.2016.a lepingu punktidele 2.1 ja 3 ning lisatud plaanile. 5.07.2016 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 7.07.2016.

1.3.3.3. kande nr 3 all kantud: Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 20.10.2017 lepingu p.3.1.-p.3.2. ja p.3.5.-p.5.3. ning lepingu lisaks olevale plaanile nr 1. 20.10.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.10.2017.

1.3.3.4. kande nr 4 all kantud: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 tulenev tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks vastavalt 30.01.2018 lepingu p.3.1.1., p.3.2. kuni 3.6.3. ning lepingu lisaks olevale plaanile nr 1. 30.01.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.02.2018.

1.3.4. Neljandas jaos "Hüpoteegid": kandeid ei ole.

1.4. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosa nr **4448706** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 3**):

1.4.1. Esimesse jakku "Kinnistu koosseis": katastritunnus 56801:001:0762, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht **Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Vahe**, pindala 180 m²;

1.4.2. Teise jakku "Omanik": **Pärnu linn.**

1.4.3. Kolmandas jaos "Koormatised ja kitsendused" kandeid ei ole.

1.4.4. Neljandas jaos "Hüpoteegid": kandeid ei ole.

1.5. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosas nr **8877350** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 4**):

1.5.1. Esimesse jakku "Kinnistu koosseis":

1.5.1.1. **katastritunnus 62401:001:3322, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Paide maantee T7, pindala 3614 m²;**

1.5.1.2. katastritunnus 62401:001:3321, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, asukoht Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Reiu mets, pindala 361798 m²;

1.5.2. Teise jakku "Omanik": **Pärnu linn.**

1.5.3. Kolmandas jaos "Koormatised ja kitsendused" kandeid ei ole.

1.5.4. Neljandas jaos "Hüpoteegid": kandeid ei ole.

1.6. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosas nr **7367350** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 5**):

1.6.1. Esimesse jakku "Kinnistu koosseis":

1.6.1.1. **katastritunnus 62401:001:3318, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Paide maantee T6, pindala 4355 m²;**

1.6.1.2. katastritunnus 62401:001:3317, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Paide maantee T4, pindala 3326 m²;

1.6.2. Teise jakku "Omanik": **Pärnu linn.**

1.6.3. Kolmandasse jakku "Koormatised ja kitsendused" on kantud kande nr 1 all: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 tulenev tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks vastavalt 30.01.2018 sõlmitud lepingu p.3.1.4., p.3.2. kuni 3.7.3. ning lepingu lisaks olevale plaanile nr 4. 30.01.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.02.2018.

1.6.4. Neljandas jaos "Hüpoteegid": kandeid ei ole.

1.7. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosas nr **19740450** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 6**):

1.7.1. Esimesse jakku "Kinnistu koosseis": katastritunnus 62401:001:1227, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht **Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Paide maantee kergliiklustee T2** (pindala on ebatäpne), pindala 482 m²;

1.7.2. Teise jakku "Omanik": **Pärnu linn.**

1.7.3. Kolmandas jaos "Koormatised ja kitsendused" kandeid ei ole.

1.7.4. Neljandas jaos "Hüpoteegid": kandeid ei ole.

1.8. Käesoleva lepingu eesmärgid:

1.8.1. Kinnistu 1 jagamine, eraldades sellest ühe (1) iseseisva kinnistu ning Kinnistu 1 jagamise tulemusel tekkiva iseseisva kinnistu, **katastritunnusega 62401:001:3315,**

sihtotstarbega transpordimaa 100%, asukohaga Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Paide maantee T9, pindalaga 2813 m² (edaspidi eelnimetatud moodustuv kinnistu nimetatud **Lepingu ese 1**) koos selle oluliste osade ja päraldistega võõrandamine Omandajale.

1.8.2. Kinnistu 2 jagamine, eraldades sellest ühe (1) iseseisva kinnistu ning Kinnistu 2 jagamise tulemusel tekkiva iseseisva kinnistu, **katastritunnusega 62401:001:3319, sihtotstarbega transpordimaa 100%, asukohaga Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Paide maantee T8, pindalaga 266 m²** (edaspidi eelnimetatud moodustuv kinnistu nimetatud **Lepingu ese 2**) koos selle oluliste osade ja päraldistega võõrandamine Omandajale.

1.8.3. Kinnistu 3 (edaspidi nimetatud **Lepingu ese 3**) koos selle oluliste osade ja päraldistega võõrandamine Omandajale.

1.8.4. Kinnistu 4 jagamine, eraldades sellest ühe (1) iseseisva kinnistu ning Kinnistu 4 jagamise tulemusel tekkiva iseseisva kinnistu, **katastritunnusega 62401:001:3322, sihtotstarbega transpordimaa 100%, asukohaga Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Paide maantee T7, pindalaga 3614 m²** (edaspidi eelnimetatud moodustuv kinnistu nimetatud **Lepingu ese 4**) koos selle oluliste osade ja päraldistega võõrandamine Omandajale.

1.8.5. Kinnistu 5 jagamine, eraldades sellest ühe (1) iseseisva kinnistu ning Kinnistu 5 jagamise tulemusel tekkiva iseseisva kinnistu, **katastritunnusega 62401:001:3318, sihtotstarbega transpordimaa 100%, asukohaga Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Paide maantee T6, pindalaga 4355 m²** (edaspidi eelnimetatud moodustuv kinnistu nimetatud **Lepingu ese 5**) koos selle oluliste osade ja päraldistega võõrandamine Omandajale.

1.8.6. Kinnistu 6 (edaspidi nimetatud **Lepingu ese 6**) koos selle oluliste osade ja päraldistega võõrandamine Omandajale (edaspidi koos nimetatud **Lepingu esemed**).

1.9. Kinnistu 1, Kinnistu 2, Kinnistu 3, Kinnistu 4, Kinnistu 5 ja Kinnistu 6 (edaspidi koos nimetatud **Kinnistud**) kohta avatud registriosadel ei ole märkeid kinnistamisavalduste kohta, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

1.10. Vastavalt elektroonilise ehitisregistri andmetele Lepingu esemed on hoonestamata.

1.11. Lepingu esemete kohta e-notari infosüsteemist tehtud katastriüksuse kitsenduste ja mälestiste otsingu päringutest nähtub, et:

1.11.1. Lepingu eseme 1 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 10,27 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmts või tugi; seisund: kehtiv;

ulatus: 13,84 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;

ulatus: 14,89 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv.

Geodeetilise märgi kaitsevöönd

ulatus: 1,52 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (7005); seisund: kehtiv.

Hoiuala

ulatus: 8,99 m²; nähtus: Hoiuala (Reiu jõe hoiuala); seisund: kehtiv.

Muinsuskaitseala või kinnismälestise kv

ulatus: 998,46 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 1511,75 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Reiu jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 2661,47 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Reiu jõgi); seisund: kehtiv;

ulatus: 238,65 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Pärnu jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 314,21 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Reiu jõgi); seisund: kehtiv.

Veekogu kallasrada

ulatus: 314,58 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Reiu jõgi); seisund: kehtiv.

1.11.2. Lepingu eseme 2 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 82,64 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 4,84 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;

ulatus: 7,71 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;

ulatus: 8,08 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv.

Geodeetilise märgi kaitsevöönd

ulatus: 12,52 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (7005); seisund: kehtiv.

Sideehitise kaitsevöönd

ulatus: 46,23 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA098); seisund: kehtiv.

Sundvalduse ala

ulatus: 35,20 m²; nähtus: Sundvaldusega tehnovõrk (56801:001:1080); seisund: kehtiv. Lepingu eseme 3

1.11.3. Lepingu eseme 3 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

Sundvalduse ala

ulatus: 7,42 m²; nähtus: Sundvaldusega tehnovõrk (56801:001:0762); seisund: kehtiv. Lepingu eseme 4 suhtes

1.11.4. Lepingu eseme 4 kehtivad järgmised kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 40,19 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 1752,01 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Reiu jõgi); seisund: kehtiv;

ulatus: 60,28 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Pärnu jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 3307,48 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Reiu jõgi); seisund: kehtiv;

ulatus: 3476,12 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Pärnu jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 368,17 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Reiu jõgi); seisund: kehtiv.

Sideehitise kaitsevöönd

ulatus: 7,96 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA098); seisund: kehtiv.

Sundvalduse ala

ulatus: 211,38 m²; nähtus: Sundvaldusega tehnovõrk (62501:001:0948); seisund: kehtiv.

Veekogu kallasrada

ulatus: 368,17 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Reiu jõgi); seisund: kehtiv..

1.11.5. Lepingu eseme 5 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 104,41 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 34,84 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv.

Geodeetilise märgi kaitsevöönd

ulatus: 22,14 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (144); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 378,96 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Reiu jõgi); seisund: kehtiv;

ulatus: 293,14 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Pärnu jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 848,21 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Reiu jõgi); seisund: kehtiv;

ulatus: 2337,38 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Pärnu jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 54,10 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Reiu jõgi); seisund: kehtiv.

Sideehitise kaitsevöönd

ulatus: 56,17 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (RKE191); seisund: kehtiv;

ulatus: 641,51 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA098); seisund: kehtiv.

Sundvalduse ala

ulatus: 29,19 m²; nähtus: Sundvaldusega tehnovõrk (62501:001:0730); seisund: kehtiv.

Tee avalik kasutus

ulatus: 4352,54 m²; nähtus: Tänav (Tee avalik kasutus tee nr 59tn); seisund: kehtiv. Veekogu kallasrada

ulatus: 54,10 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Reiu jõgi); seisund: kehtiv.

1.11.6. Lepingu eseme 6 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 271,98 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 22,34 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv.

Muinsuskaitseala või kinnismälestise kv

ulatus: 412,69 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 89,19 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Reiu jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 395,42 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Reiu jõgi); seisund: kehtiv;

ulatus: 17,13 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Pärnu jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 2,03 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Reiu jõgi); seisund: kehtiv.
Sideehitise kaitsevöönd
ulatus: 96,07 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA098); seisund: kehtiv.
Veekogu kallastada
ulatus: 2,03 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Reiu jõgi); seisund: kehtiv..

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Võõrandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1. Lepingu esemete võõrandamine toimub kooskõlas Pärnu Linnavolikogu määrusega nr 15, 25.04.2019.a ja Pärnu Linnavalitsuse korraldusest nr 163, 10. märtsist 2025.a ning Pärnu Linnavalitsuse korraldusest nr 223, 31. märtsist 2025.
- 2.1.2. Kinnistud on Võõrandaja omandis ja kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Võõrandaja Kinnistuid ega jagamise tulemusel moodustuvaid Lepingu esemeid kellelegi võõrandanud, nende suhtes ei ole vaidlusi, nendel ei lasu käsutamiskeelde, need ei ole arestitud.
- 2.1.3. Kinnistute suhtes ei ole Võõrandaja poolt kinnistusosakonnale esitatud nimetamata kinnistamisavaldusi, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.
- 2.1.4. Kinnistuid ega Lepingu esemeid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega (sh üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega).
- 2.1.5. Lepingu esemeteks olevad kinnistud on hoonestamata.
- 2.1.6. Lepingu esemetel puuduvad kommunikatsioonid.
- 2.1.7. Lepingu esemetele on otsejuurdepääs avalikult kasutatavalt teelt.
- 2.1.8. Lepingu esemetel ei ole mingeid eritunnuseid ega puudusi, mille fikseerimist käesolevas lepingus ta peaks vajalikuks.
- 2.1.9. Võõrandajale teadaolevalt ei ole Lepingu esemetel varjatud puudusi ega vigu, millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja esindaja ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel.
- 2.1.10. Võõrandajale teadaolevalt ei kehti Lepingu esemete valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, muid looduskaitsealaseid, ega muid piiranguid ega kitsendusi.
- 2.1.11. Võõrandajale teadaolevalt ei ole Lepingu esemetel keskkonnareostust ja ei ole esitatud sellesisulisi ettekirjutusi.
- 2.1.12. Kuni lepingu sõlmimise päevani on tasutud kõik Lepingu esemete eest tasumisele kuuluvad maksud ja avalik-õiguslikud koormatised, mille maksetähtpäev on saabunud.
- 2.1.13. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Võõrandaja õigusi sõlmida käesolev leping ja et Võõrandaja poolt ei ole sõlmitud ja Võõrandaja kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooksid kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel kannete tegemist kinnistusraamatusse.
- 2.1.14. Käesoleva lepingu punktis 2.1.1. nimetatud Pärnu Linnavalitsuse korraldused on kehtivad, neid ei ole vaidlustatud ega muudetud.
- 2.1.15. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ja et tal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Omandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Käesoleva lepingu sõlmimisele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas riigivara seaduse, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse ja muude riigile vara omandamist reguleerivate õigusaktidega.

2.2.2. Omandaja on üle vaadanud Kinnistute jagamise tulemusel eraldatavate Lepingu esemete koosseisu kuuluvad maaüksused, tutvunud Võõrandaja poolt esitatud maakatastris registreeritud maaüksuste plaanidega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuste suurustest, sihtotstarbest ja piiridest.

2.2.3. Omandaja on teadlik, et käesoleva lepingu alusel omandatavad kinnisasjad ei ole veel iseseisva kinnistuna kinnistusraamatusse kantud.

2.2.4. Omandaja omandab Lepingu esemed riigitee 59 Pärnu-Tori Sindi-Lodja silla uue trassi ehitamiseks ja teenindamiseks.

2.2.5. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ning ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

3. LEPINGU ESEME 1 MÜÜK, OSTUHING JA SELLE TASUMISE KORD

3.1. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Müüja müüb ja Ostja ostab Lepingu esemeks 1 oleva punktis 6.1 nimetatud jagamise teel moodustatava iseseisva kinnistu, **katastritunnusega 62401:001:3315, sihtotstarbega transpordimaa 100%, asukohaga Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Paide maantee T9, pindalaga 2813 m².**

3.2. Lepinguosalised on kokku leppinud, et Müüja müüb Lepingu eseme 1 Ostjale ostuhinnaga **85 180 eurot**, vastavalt OÜ Domus Kinnisvara poolt koostatud hindamisaruandele nr 3010-24 (30,28 eurot/m²);

3.2.2. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Ostja kohustub Müüjale tasuma Lepingu punktis 3.2. nimetatud ostuhinna summas **85 180 eurot** hiljemalt kahekümne (20) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest Müüja kontole: EE701010220041193018.

4. LEPINGU ESEMETE 2-6 TASUTA VÕÕRANDAMINE

4.1. Lepinguosalised on kokku leppinud, et Võõrandaja võõrandab ja Omandaja omandab Lepingu esemeks 2 oleva punktis 6.2. nimetatud jagamise teel moodustatava iseseisva kinnistu, **katastritunnusega 62401:001:3319, sihtotstarbega transpordimaa 100%, asukohaga Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Paide maantee T8, pindalaga 266 m², koos selle oluliste osade ja päraldistega.**

4.1.1. Võõrandaja ja Omandaja on kokku leppinud, et Võõrandaja võõrandab käesoleva lepingu punktis 4.1. nimetatud jagamise teel moodustatava iseseisva kinnistu Omandajale **tasuta**.

4.2. Lepinguosalised on kokku leppinud, et Võõrandaja võõrandab ja Omandaja omandab Lepingu esemeks 3 oleva kinnistu, **asukohaga Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Vahe (registriosa 4448706),** koos selle oluliste osade ja päraldistega.

4.2.1. Võõrandaja ja Omandaja on kokku leppinud, et Võõrandaja võõrandab käesoleva lepingu punktis 4.2. nimetatud kinnistu Omandajale **tasuta**.

4.3. Lepinguosalisel on kokku leppinud, et Võõrandaja võõrandab ja Omandaja omandab Lepingu esemeks 4 oleva punktis 6.4. nimetatud jagamise teel moodustatava iseseisva kinnistu, **katastritunnusega 62401:001:3322, sihtotstarbega transpordimaa 100%, asukohaga Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Paide maantee T7, pindalaga 3614 m²**, koos selle oluliste osade ja päraldistega.

4.3.1. Võõrandaja ja Omandaja on kokku leppinud, et Võõrandaja võõrandab käesoleva lepingu punktis 4.3. nimetatud jagamise teel moodustatava iseseisva kinnistu Omandajale **tasuta**.

4.4. Lepinguosalisel on kokku leppinud, et Võõrandaja võõrandab ja Omandaja omandab Lepingu esemeks 5 oleva punktis 6.5. nimetatud jagamise teel moodustatava iseseisva kinnistu, **katastritunnusega 62401:001:3318, sihtotstarbega transpordimaa 100%, asukohaga Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Paide maantee T6, pindalaga 4355 m²**, koos selle oluliste osade ja päraldistega.

4.4.1. Võõrandaja ja Omandaja on kokku leppinud, et Võõrandaja võõrandab käesoleva lepingu punktis 4.4. nimetatud jagamise teel moodustatava iseseisva kinnistu Omandajale **tasuta**.

4.5. Lepinguosalisel on kokku leppinud, et Võõrandaja võõrandab ja Omandaja omandab Lepingu esemeks 6 oleva punktis 6.6. nimetatud kinnistu, **Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Paide maantee kergliiklustee T2 (registriosa 19740450)**, koos selle oluliste osade ja päraldistega.

4.5.1. Võõrandaja ja Omandaja on kokku leppinud, et Võõrandaja võõrandab käesoleva lepingu punktis 4.5. nimetatud kinnistu Omandajale **tasuta**.

4.6. Lepinguosalisel hindavad Lepingu eseme 2 väärtuseks 186 eurot, Lepingu eseme 3 väärtuseks 126 eurot, Lepingu eseme 4 väärtuseks 3614 eurot, Lepingu eseme 5 väärtuseks 4355 eurot, Lepingu eseme 6 väärtuseks 337 eurot.

5. VALDUSE JA DOKUMENTATSIOONI ÜLEANDMINE

5.1. Lepinguosalisel on Lepingu esemete valduse üleandmises kokku leppinud ja Võõrandaja kinnitab, et ta ei tee Omandajale takistusi Lepingu esemete valdamiseks ja Lepinguosalisel lepivad kokku, et Lepingu esemete valduse üleandmise päevaks on käesoleva lepingu sõlmimise päev.

5.2. Lepingu esemete juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Omandajale üle Lepingu esemete otsese valduse üleandmisel.

6. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

6.1. Lähitudes asjaõigusseadusest, kinnistusraamatuseadusest, avaldab Omanik, et ta soovib Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 2394406 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldada ühe (1) katastriüksuse ja palub selle kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse iseseisva kinnistuna alljärgnevalt:

6.1.1. esimesse jakku: katastritunnus 62401:001:3315, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Paide maantee T9, pindala 2813 m²;

6.1.2. teise jakku: Pärnu linn.

6.1.3. kolmandasse jakku kandeid mitte teha.

6.1.4. neljandasse jakku kandeid mitte teha.

6.2. Ühtlasi palub Omanik teha vastavad muudatused jagatava Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 2394406 kantud kinnistu esimesse (I) jakku kustutades katastritunnuse 62401:001:3315, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Paide maantee T9, pindala 2813 m².

6.3. Lähtudes asjaõigusseadusest, kinnistusraamatuseadusest, Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, Elektrilevi OÜ ja Telia Eesti AS nõusolekutest avaldab Omanik, et ta soovib Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 4053206 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldada ühe (1) katastriüksuse ja palub selle kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse iseseisva kinnistuna alljärgnevalt:

6.3.1. esimesse jakku: katastritunnus 62401:001:3319, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Paide maantee T8, pindala 266m²;

6.3.2. teise jakku: Pärnu linn.

6.3.3. kolmandasse (III) jakku üle kanda: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 tulenev tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks vastavalt 30.01.2018 lepingu p.3.1.1., p.3.2. kuni 3.6.3. ning lepingu lisaks olevale plaanile nr 1. 30.01.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.02.2018.

6.3.4. neljandasse jakku kandeid mitte teha.

6.4. Ühtlasi palub Omanik teha vastavad muudatused jagatava Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 4053206 kantud kinnistu esimesse (I) jakku kustutades:

6.4.1. katastritunnus 62401:001:3319, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Paide maantee T8, pindala 266 m²;

6.4.2. kolmandast jaost Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 tulenev tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks vastavalt 30.01.2018 lepingu p.3.1.1., p.3.2. kuni 3.6.3. ning lepingu lisaks olevale plaanile nr 1. 30.01.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.02.2018.

6.5. Lähtudes asjaõigusseadusest, kinnistusraamatuseadusest, avaldab Omanik, et ta soovib Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 8877350 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldada ühe (1) katastriüksuse ja palub selle kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse iseseisva kinnistuna alljärgnevalt:

6.5.1. esimesse jakku: katastritunnus 62401:001:3322, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Paide maantee T7, pindala 3614 m²;

6.5.2. teise jakku: Pärnu linn.

6.5.3. kolmandasse jakku kandeid mitte teha.

6.5.4. neljandasse jakku kandeid mitte teha.

6.6. Ühtlasi palub Omanik teha vastavad muudatused jagatava Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 8877350 kantud kinnistu esimesse (I) jakku kustutades katastritunnuse 62401:001:3322, sihtotstarve transpordimaa

100%, asukoht Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Paide maantee T7, pindala 3614 m².

6.7. Lähtudes asjaõigusseadusest, kinnistusraamatuseadusest, Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus nõusolekust avaldab Omanik, et ta soovib Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 7367350 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldada ühe (1) katastriüksuse ja palub selle kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse iseseisva kinnistuna alljärgnevalt:

6.7.1. esimesse jakku: katastritunnus 62401:001:3318, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Paide maantee T6, pindala 4355 m²;

6.7.2. teise jakku: Pärnu linn.

6.7.3. kolmandasse (III) jakku üle kanda: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 tulenev tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks vastavalt 30.01.2018 sõlmitud lepingu p.3.1.4., p.3.2. kuni 3.7.3. ning lepingu lisaks olevale plaanile nr 4. 30.01.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.02.2018.

6.7.4. neljandasse jakku kandeid mitte teha.

6.8. Ühtlasi palub Omanik teha vastavad muudatused jagatava Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 7367350 kantud kinnistu esimesse (I) jakku kustutades:

6.8.1. katastritunnus 62401:001:3318, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Paide maantee T6, pindala 4355 m²;

6.8.2. kolmandast jaost Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 tulenev tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks vastavalt 30.01.2018 sõlmitud lepingu p.3.1.4., p.3.2. kuni 3.7.3. ning lepingu lisaks olevale plaanile nr 4. 30.01.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.02.2018.

6.9. Lepinguosalisel on Lepingu eseme 1 omandi üleandmises Omandajale kokku leppinud. Lepinguosalisel avaldavad soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 2394406 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldatud ja käesoleva lepingu punkti 6.1.1. alusel kinnistusraamatusse kantava iseseisva kinnistu, katastritunnusega 62401:001:3315, sihtotstarbega transpordimaa 100%, asukohaga Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Paide maantee T9, pindalaga 2813 m², teisest (II) jaost Pärnu linn ning kanda uue omanikuna Eesti Vabariik.

6.10. Lepinguosalisel on Lepingu eseme 2 omandi üleandmises Omandajale kokku leppinud. Lepinguosalisel avaldavad soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 4053206 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldatud ja käesoleva lepingu punkti 6.3.1. alusel kinnistusraamatusse kantava iseseisva kinnistu, katastritunnusega 62401:001:3319, sihtotstarbega transpordimaa 100%, asukohaga Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Paide maantee T8, pindalaga 266 m², teisest (II) jaost Pärnu linn ning kanda uue omanikuna Eesti Vabariik.

6.11. Lepinguosalisel on Lepingu eseme 3 omandi üleandmises Omandajale kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 4448706 teisest jaost senine kanne Võõrandaja kohta ning uue omanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

6.12. Lepinguosaliselised on Lepingu eseme 4 omandi üleandmises Omandajale kokku leppinud. Lepinguosaliselised avaldavad soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 8877350 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldatud ja käesoleva lepingu punkti 6.5.1. alusel kinnistusraamatusse kantava iseseisva kinnistu, katastritunnusega 62401:001:3322, sihtotstarbega transpordimaa 100%, asukohaga Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Paide maantee T7, pindalaga 3614 m², teisest (II) jaost Pärnu linn ning kanda uue omanikuna Eesti Vabariik.

6.13. Lepinguosaliselised on Lepingu eseme 5 omandi üleandmises Omandajale kokku leppinud. Lepinguosaliselised avaldavad soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 7367350 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldatud ja käesoleva lepingu punkti 6.7.1. alusel kinnistusraamatusse kantava iseseisva kinnistu, katastritunnusega 62401:001:3318, sihtotstarbega transpordimaa 100%, asukohaga Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Paide maantee T6, pindalaga 4355 m², teisest (II) jaost Pärnu linn ning kanda uue omanikuna Eesti Vabariik.

6.14. Lepinguosaliselised on Lepingu eseme 6 omandi üleandmises Omandajale kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 19740450 teisest jaost senine kanne Võõrandaja kohta ning uue omanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

6.15. Lepinguosaliselised paluvad, et kinnistusraamatusse tehtaks kanded nende poolt käesolevas lepingus esitatud järjekorras nii, et ühte kannet ei tehtaks ilma teise kandeta.

7. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

Notariaalakti tõestaja on Lepinguosalistele selgitanud käesolevast lepingust tulenevaid õiguslikke tagajärgi, sealhulgas alljärgnevat:

7.1. Omandaja saab Lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.

7.2. Kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks on nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriosas kantud õigust kanne kahjustaks (puudutatud isik), kui seaduses ei ole sätestatud teisiti (kinnistusraamatuseadus § 34¹ lg 1).

7.3. Kui jagatakse piiratud asjaõigusega koormatud kinnistut, mille piiratud asjaõiguse esemeks on kinnistu tervikuna, jäetakse kanne endises registriosas püsima ja tehakse kanne ka uude registriosas (kinnistusraamatuseadus § 55 lg 1).

7.4. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu esemete jagamisega ja võõrandamisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 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.

7.5. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab Müüja Ostjale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid (lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid) ja lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid). Kui Müüjal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta Ostjale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.

7.6. Võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab Müüja asja lepingutingimustele

mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal Ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Müüja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut Ostjale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis Müüja kohustuste rikkumisest tulenevalt. Müüja ei vastuta asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui Ostja lepingu sõlmimisel asja lepingutingimustele mittevastavusest teadis või pidi teadma.

7.7. Võlaõigusseaduse § 219 lg 1 kohaselt kui ostja on müügilepingu sõlminud oma majandus- või kutsetegevuses, peab ta ostetud asja viivitamata üle vaatama või üle vaadata laskma.

7.8. Võlaõigusseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab Ostja asja lepingutingimustele mittevastavusest Müüjale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama.

7.9. Võlaõigusseaduse § 220 lg 3 kohaselt juhul, kui Ostja ei teata Müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt, ei või Ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda. Kui teatamata jätmine on vabandata, võib Ostja siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et Müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu.

7.10. Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Ostja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115) või alandada ostuhinda (võlaõigusseadus § 112 ja 224). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib Ostja lepingust taganeda (võlaõigusseadus § 116 kuni 118 ja 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (võlaõigusseadus § 112 lg 2 ja 188 lg 1).

7.11. Vastavalt riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 2, 2¹ on riigilõivu tasumisest on vabastatud: riigiasutus riigile kuuluva kinnisasja, laeva või ehitatava laeva kinnistusraamatusse või laevakinnistusraamatusse kandmisega seotud kannete tegemisel, muutmisel ja kustutamisel; riigiasutus riigivara valitseja või riigi kasuks seatud piiratud asjaõiguse, keelu- või eelmärke või vastuväite kohta kande tegemisel, muutmisel ja kustutamisel.

7.12. Notar ei pea selgitama tehingu maksuõiguslikke tagajärgi kui õigusaktidest ei tulene teisiti (tõestamisseadus § 18 lg 5).

8. LEPINGU EKSEMPLARID JA VOLITUSED NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

8.1. Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument. Kaugtõestamise korral teeb notar digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

8.2. Pärast notariaalakti tõestamist märgib notar e-notaris tehinguosalised, kes saavad infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee) kaudu õiguse juurdepääsuks osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud dokumendile. Käesolev notariaalakt on Lepinguosalistele kättesaadav portaalides www.notar.ee ja www.eesti.ee. Lepinguosalistel on õigus nõuda paberil ära kirja väljastamist.

8.3. Notariaalakti tõestaja edastab lepingu kinnistusosakonnale.

8.4. Lepinguosalistel on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat vajadusel esitada kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesolevas lepingus täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on kooskõlas Lepinguosalistele taotlustega.

8.5. Vastavalt maakatastriseaduse § 20¹ esitab notar kümne päeva jooksul pärast kinnistu või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist katastripidajale tehingu õiendi.

9. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

9.1. Tehinguväärtus vastavalt notari tasu seaduse §-dele 3, 4 ja 8 on kinnistu jagamisel $85\,180 + 6391 + 6391 + 6391 = 104\,353$ eurot, võõrandamise lepingu sõlmimisel $85\,180 + 6391 + 6391 + 6391 + 6391 + 6391 = 117\,135$ eurot.

9.2. Notari tasu seaduse kohaselt on ette nähtud notari tasu:

9.2.1. Lepingu tõestamise eest §-de 22, 23 kohaselt $170 + 378,30 = 548,30$ eurot, millele lisandub käibemaks (24%) 131,59 eurot, kokku 679,89 eurot.

9.2.2. Kaugtõestuse eest § 2 lg 2¹ kohaselt 20 eurot, millele lisandub käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

9.3. Kinnistusraamatusse kannete tegemise riigilõivud on riigilõivuseaduse §-de riigilõivuseaduse §-de 80, 347, 349 kohaselt Kinnistu 1 jagamise eest 23,75 eurot (tehinguväärtus 85 180 eurot), Kinnistu 2 jagamise eest 1 euro (tehinguväärtus 186 eurot), Kinnistu 4 jagamise eest 2 eurot (tehinguväärtus 3614 eurot), Kinnistu 5 jagamise eest 2 eurot (tehinguväärtus 4355 eurot), riigilõiv kokku 28,75 eurot.

9.4. Notari tasu ja riigilõivud tasub Omandaja.

9.5. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente ja notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu maksmise arved kuuluvad täitmisele täitemenetluse seadustiku alusel. Vastavalt notari tasu seaduse §-le 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu tasumisel solidaarselt.

9.6. Riigilõiv tasutakse Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumisel märgitakse maksedokumendile selle toimingu nimetus, mille eest riigilõiv tasutakse, või viide riigilõivuseaduse riigilõivumäära kehtestavale sättele, krediidasutuse kaudu riigilõivu tasumisel ka viitenumber. Riigilõivu tasumisel teise isiku eest märgitakse ka selle isiku nimi. Kinnistusraamatu toimingu eest riigilõivu tasumisel näidatakse maksedokumendil ära ka puudutatud kinnistu registriosa number, selle puudumisel aga katastritunnus või kinnistamisavalduse notariaalse kinnitamise või tõestamise number. Notariaalakti tõestaja on selgitanud riigilõivu tasumata jätmise tagajärgi.

Käesolev notariaalakt on Lepinguosalistele enne allkirjastamist notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel läbivaatamiseks esitatud, see on notariaalakti tõestaja poolt Lepinguosalistele ette loetud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed on selgitatud ja notariaalakt on Lepinguosaliste poolt heaks kiidetud.

Lepinguosalised ja notar allkirjastavad käesoleva notariaalakti digitaalallkirjaga