



**Tartu notar Paavo Uibopuu  
büroo asukoht Tartu, Ülikooli 2**

**Notariaalakkt ametitegevuse raamatus 2023 nr 927**

Täna, kahekümne seitsmendal aprillil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (27.04.2023) pöördusid

**Ere Kaaristu**, isikukood 47207260330, tegutsedes **Eesti Vabariigi**, edaspidi nimetatud **MÜÜJA**, esindajana **Riigimetsa Majandamise Keskuse**, registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, kaudu,

**Rivo Peedel**, isikukood 39003086513, tegutsedes **Räpina Puit OÜ**, registrikood 14667618, aadress Pari, Ristipalo küla, Räpina vald, Põlva maakond, e-posti aadress rapinapuit@gmail.com, edaspidi nimetatud **OSTJA**, esindajana,

kõik koos LEPINGUOSALISED,

**Tartu notar Paavo Uibopuu asendaja Marko Mikk, tegutsedes notari ülesannetes, poole, et sõlmida ja notariaalselt tõestada alljärgnev**

## **MÜÜGILEPING**

### **1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGUOBJEKT**

**1.1.** Vastavalt elektroonilise kinnistusraamatu andmetele on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatusse kantud registriosas number **2455438** alljärgnevad kehtivad kanded:

I jagu:

katastritunnus 70703:004:0081, pindala 9858,0 m<sup>2</sup>, **aadress Töötoa, Raigla küla, Räpina vald, Põlva maakond**, maa sihtotstarve tootmismaa (100%).

II jagu:

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu:

Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tehnoõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup>

elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise  
kaitsevööndi ulatuses vastavalt 02.02.2016 lepingu  
punktidele 2 ja 3 ning lisaks nr 2 olevale plaanile. 2.02.2016  
kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.02.2016.  
Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

#### IV jagu:

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**Vastavalt Riikliku ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile** on eelnimetatud katastriüksusega seotud garaaž-töökoda (esmane kasutuselevõtu aasta 1995) ehitisregistri koodiga 110021250.

**1.2. Käesolevas notariaalaktis sisalduva müügilepingu objektiks on lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistu koos oluliste osade ja päraldistega.**

## **2. NOTARI POOLT KONTROLLITUD ASJAOLUD JA KOGUTUD TEAVE. LEPINGULE ALLAKIRJUTANUTE AVALDUSED**

### **2.1. Notar kontrollis käesoleva notariaalakti tõestamisel:**

2.1.1. Lepingu punktis 1 märgitud registrite andmeid.

2.1.2. Osalejate isikuid isikutunnistuste alusel.

2.1.3. Asjaolu, et lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistu ei kuulu kultuurimälestiste registri ja maa-ameti maainfosüsteemi avaliku teenuse kultuurimälestiste kaardirakenduse andmetel vallas- või kinnismälestise koosseisu, ei jää arheoloogilise leiukoha piiresse ja ei asu muinsuskaitsealal.

2.1.4. Vahetult enne käesoleva notariaalakti tõestamist kohtute registriosakondade keskandmebaasi andmeid, mille kohaselt on äriregistris registreeritud Räpina Puit OÜ, registrikood 14667618, aadress Pari, Ristipalo küla, Räpina vald, Põlva maakond ning juhatuse liikmed Ermo Avarmaa, isikukood 39012126516, ja Rivo Peedel, isikukood 39003086513. Käesolevas notariaalaktis esindava juhatuse liikme suhtes ei ole kehtestatud ärikeeldu.

Kohtute registriosakondade keskandmebaasi menetlusteabe info kohaselt ei ole äriühingu suhtes esitatud kandeavaldusi, mille menetlus on lõpetamata.

2.1.5. Lepingus märgitud esindajate esindusõigust:

\* äriregistri elektroonilise andmebaasi,

\* Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Eva-Ly Sepp'a poolt 14.06.2018 ametitegevuse raamatu nr 2594 all tõestatud volikirja originaali ning volikirja tekstist tuleneva volituse ulatuse alusel.

2.1.6. Notarile esitati Keskkonnaministri 03.11.2022 kooskõlastus nr 13-2/22/4357-2 ning väljavõtte Riigimetsa Majandamise Keskuse nõukogu 20.12.2022 koosoleku protokollist nr 1-11/13 ja nõukogu koosoleku 02.03.2023 hääletusprotokoll nr 1-11/2 käesoleva lepingu sõlmimise kohta.

## **2.2. Notariaalakti ettevalmistamise käigus on ilmnunud alljärgnevad asjaolud:**

2.2.1. Punktis 2.1.6. nimetatud dokumentide kohaselt on punktis 1.1. nimetatud kinnistu omandamiseks õigustatud OSTJA.

2.2.2. Riigi kinnisvara registris on punktis 1.1. nimetatud kinnistu registreeritud nr KV5867 all.

2.2.3. Maa-ameti maainfosüsteemi avaliku teenuse kasutamisel saadava info alusel on lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistul alljärgnevad kitsendused: Katastriüksuse 70703:004:0081 kitsendused:

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 46,47 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (Küla); seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 46,47 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x95); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5,68 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x25); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 252,93 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (LINTE:RQP); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,43 m<sup>2</sup>; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (Metskonna:(Räpina)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 67,13 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 50,79 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Küla); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 3,65 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Vaadimäe); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,43 m<sup>2</sup>; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 20,54 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4,73 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x25); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 17,33 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 17,33 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 100,34 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 37,53 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1218,44 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 252,99 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 27,04 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
nähtus:	alajaamad ja jaotusseadmed	(Metskonna:(Räpina));	
seisund:			kehtiv;
ulatus:	8,72 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin	(LK187298);
seisund:			kehtiv;
ulatus:	17,21 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin	(0,4kV kaabelliin);
		seisund:	kehtiv;
ulatus:	49,40 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin	(Maidu elamu);
seisund:			kehtiv;
ulatus:	1,29 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin	(AXMK.4x25);
seisund:			kehtiv;
ulatus:	4,88 m;	nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin)	(AS-35);
		seisund:	kehtiv;
ulatus:	3,65 m <sup>2</sup> ;	nähtus: maaparandussüsteemi	maa-ala (Vaadimäe);
		seisund:	kehtiv;
ulatus:	10,06 m;	nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV	(Küla);
seisund:			kehtiv;
ulatus:	0,81 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin	(AXMK.4x25);
seisund:			kehtiv;
ulatus:	7,12 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin	(0,4kV kaabelliin);
		seisund:	kehtiv;
ulatus:	4,87 m;	nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin)	(LINTE:RQP);
		seisund:	kehtiv;
ulatus:	7,12 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin	(0,4kV kaabelliin);
		seisund:	kehtiv;
ulatus:	33,56 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin	(LINTE:RQP);
seisund:			kehtiv;
ulatus:	10,07 m;	nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV	(EX.4x95);
seisund:			kehtiv;
ulatus:	24,29 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin	(Küla);
seisund:			kehtiv;
ulatus:	12,10 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin	(Metskonna:(Räpina));
		seisund:	kehtiv;
nähtus:	alajaamad ja jaotusseadmed	(Metskonna:(Räpina));	
seisund:			kehtiv.

2.3. Osalejad ei soovi käesolevale notariaalaktile mingite dokumentide lisamist.
--

#### 2.4. LEPINGUOSALISED kinnitavad, et

2.4.1. Neile teadaolevalt on lepingu punktides 2.1. ja 2.2.

kirja pandud asjaolud õiged.

2.4.2. Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

## 2.5. MÜÜJA esindaja kinnitab, et

2.5.1. Müügilepingu objekti kohta ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.5.2. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole MÜÜJA poolt müügilepingu objekti kellelegi võõrandatud ning peale kinnistusraamatusse kantud asjaõiguste rohkem koormatud (va punktis 2.5.5. nimetatud rendileping), selle käsutusõigust ei ole piiratud ega keelatud ning selle suhtes pole vaidlusi.

2.5.3. Talle teadaolevalt ei ole müügilepingu objektil, samuti sellel paiknevatel hoonetel, mingeid varjatud puudusi ega vigu. Kinnistule pääseb avalikult kasutatavalt teelt. Garaaž-töökoda ei ole MÜÜJA poolt kindlustatud.

Kinnistul paiknev garaaž-töökoda on rahuldavas seisukorras. Tualettruumis on põrandaplaat vajunud ja seina ja põranda tasapinna vahele on tekkinud pragu. Hoonel hüdroisolatsiooni pole, tuulekastid on amortiseerunud.

Kinnistu tehnosüsteemid on järgmised:

- \* veevarustus: lokaalne, šahtkaev, kodupump, soe vesi elektriboilerist;
- \* kanalisatsioon: lokaalne, settekaevud;
- \* elektrivarustus: Võrk. 220/380V, kinnistu peakaitse on 3x160A, kinnistul asub alajaam;
- \* küttesüsteem: Lokaalne keskküte (õliküte), vanad radiaatorid.

2.5.4. Kuni lepingu sõlmimise päevani on tasutud kõik müügilepingu objektiga seonduvad kulud (sh maamaks, kommunaalteenuste ja elektri eest).

2.5.5. Hetkel on kinnistul asuv garaaž-töökoda koormatud tähtajatu rendilepinguga. Rendileping lõpeb käesoleva müügilepingu sõlmimisega.

2.5.6. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.5.7. Puuduvad eritunnused või puudused, mille fikseerimist käesolevas lepingus ta peaks vajalikuks.

## 2.6. OSTJA esindaja kinnitab, et

2.6.1. Ta on tutvunud kõigi lepingu punktides 2.1.-2.2. nimetatud müügilepingu objekti puudutavate asjaoludega ning

sõlmib käesoleva lepingu eeldusel, et eelnimetatud asjaolud ja MÜÜJA poolt antud kinnitused on õiged. Ta peab eelnimetatud asjaolusid ja kinnitusi käesoleva lepingu sõlmimiseks piisavaks. Ta on teadlik lepingu punktis 2.2. nimetatud piirangutest ja kitsendustest, ei loe neid müügilepingu objekti puudusteks ja kohustub neid järgima.

2.6.2. Ta ostab müügilepingu objekti eesmärgiga kasutada seda sihtotstarbeliselt ja peab MÜÜJA poolt antud kinnitusi eeltoodud eesmärgi arvestades piisavaks.

2.6.3. Ta on müügilepingu objekti ja sellel paikneva hoone MÜÜJA poolt antud kinnitustele tuginedes põhjalikult üle vaadanud, eeltoodud viisil teostatud ülevaatusel tuginedes müügilepingu objekti seisukorrast teadlik ning ostab müügilepingu objekti kokkulepitud seisukorras.

2.6.4. Ta on teadlik müügilepingu objekti koormavatest rendilepingust ja käesoleva lepingu punktis 1.1. nimetatud ja kinnistusraamatusse kantud isiklikust kasutusõigusest, samuti seda, et ta ei nõua eelnimetatud kinnistusraamatusse kantud isikliku kasutusõiguse kustutamist MÜÜJA poolt, kuid soovib rendilepingu lõpetamist MÜÜJA poolt.

2.6.5. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

### **3. MÜÜGILEPINGU OBJEKTI MÜÜK, MÜÜGIHIND JA SELLE TASUMISE KORD**

**3.1. MÜÜJA müüb ja OSTJA ostab kogu müügilepingu objektiks oleva kinnistu koos oluliste osadega ja päraldistega.**

3.2. Müügilepingu objekti müügihind on **kuuskümmend seitse tuhat (67'000.-) eurot**, mis sisaldab käibemaksu ja milline summa on OSTJA poolt MÜÜJALE tasutud enne käesolevale lepingule allakirjutamist ning selle saamist tõendab MÜÜJA esindaja oma allkirjaga käesoleval lepingul.

### **4. MÜÜGILEPINGU OBJEKTI SEISUKORD**

4.1. Müügilepingu objekt peab vastama MÜÜJA poolt notariaalakti punktis 2.5. antud kinnitustele ning ei tohi olla halvemas seisukorras, kui OSTJA poolse ülevaatamise ajal.

4.2. MÜÜJA ja OSTJA lepivad kokku, et OSTJA ostab lepingu eseme sellises seisundis nagu see on käesoleva lepingu sõlmimise hetkel ning MÜÜJA ei vastuta lepingu eseme lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui OSTJA lepingu sõlmimisel lepingu eseme lepingutingimustele mittevastavust teadis või pidi teadma või kui ilmnevad lepingu eseme suhtes

kehtivad muinsuskaittselised, looduskaittselised või muud seadusest tulenevad kitsendused või muud varjatud puudused, mis ei ole kantud kitsenduste kaardile ja millest MÜÜJA ei ole käesoleva lepingu sõlmimise ajal teadlik.

4.3. MÜÜJA ja OSTJA lepivad kokku, et kitsenduste kaardil, enampakkumise teates ning käesolevas lepingus kajastamata tehnovõrkude või muude objektide ilmsikstulekul pärast käesoleva lepingu sõlmimist ei ole MÜÜJA kohustatud kandma nende ümbertõstmise ja/või likvideerimisega seonduvaid kulusid ega mis tahes muud kahju.

4.4. MÜÜJA ja OSTJA lepivad kokku, et OSTJA kohustub teatama puudustest MÜÜJALE hiljemalt kolme (3) kuu jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest ning OSTJA nõuded aeguvad kolme (3) kuu jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest.

## **5. VALDUSE JA DOKUMENTATSIOONI ÜLEANDMINE**

5.1. MÜÜJA kohustub müügilepingu objekti vabastama ja OSTJALE üle andma ning OSTJA kohustub valduse vastu võtma hiljemalt 12. mail 2023. Käesoleva lepingu sõlmimisega annab MÜÜJA OSTJALE üle müügilepingu objekti kaudse valduse ning MÜÜJA ja OSTJA lepivad kokku, et OSTJAL tekib müügilepingu objekti väljanõudeõigus alates eelpool kokkulepitud kuupäevast. Kuni valduse üleandmise päevani ei ole MÜÜJA kohustatud müügilepingu objekti valdamise ja kasutamise eest OSTJALE tasu maksma.

5.2. Kui MÜÜJA eelnimetatud kohustust kokkulepitud tähtajaks ei täida, kohustub ta maksma OSTJALE leppetrahvi üheksateist (19.-) eurot iga kohustuse täitmisega viivitatud kalendripäeva eest.

5.3. MÜÜJA esindaja kinnitab, et tal ega MÜÜJAL ei ole müügilepingu objekti kohta mingeid dokumente. OSTJA ei nõua MÜÜJALT müügilepingu objekti puudutavate dokumentide üleandmist.

5.4. MÜÜJA kohustub kandma kõik müügilepingu objektiga seotud kulud kuni otsese valduse üleandmiseni, tasudes need hiljemalt ühe (1) kuu jooksul arvates valduse üleandmisest ning OSTJA nõudmisel esitama OSTJALE nimetatud kohustuse täitmist tõendavad dokumendid. Maamaksu maksavad MÜÜJA ja OSTJA vastavalt maamaksuseadusele.

MÜÜJA ja OSTJA lepivad kokku, et koostavad müügilepingu objekti valduse üleandmisel sellekohase akti, milles fikseerivad müügilepingu objekti eest tasumisele kuuluvate maksete arvestamiseks vajalikud arvestussüsteemide näidud.

5.5. MÜÜJA ja OSTJA lepivad kokku, et müügilepingu objekti juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb OSTJALE üle

otsese valduse üleandmisega.

## **6. MUUD KOKKULEPPED**

6.1. MÜÜJA esindaja ja OSTJA esindaja kinnitavad, et nad usaldavad teineteist ega soovi käesolevast lepingust tulenevate kohustuste täitmist lisaks lepingus sätestatule rohkem tagada.

6.2. Käesolevas notariaalaktis sisalduvas müügilepingus on ette nähtud kõik tingimused ning MÜÜJA ja OSTJA ei loe käesoleva lepingu osaks oma varasemaid tahteavaldusi ega kokkuleppeid, mis ei sisaldu käesolevas lepingus.

6.3. Käesoleva lepingu muutmisele või lõpetamisele suunatud avaldused ja kokkulepped peavad olema notariaalses vormis.

## **7. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

**Eesti Vabariik annab üle Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus registriosa number 2455438 all registreeritud kinnistu omandiõiguse ning Räpina Puit OÜ võtab omandi vastu.**

**Eesti Vabariik LUBAB JA Räpina Puit OÜ, registrikood 14667618, AVALDAB SOOVI kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus registriosa number 2455438 all registreeritud kinnistu ainuomanik Eesti Vabariik ja kanda kinnistu ainuomanikuna kinnistusraamatusse Räpina Puit OÜ, registrikood 14667618.**

## **8. NOTARI SELGITUSED**

Notar on lepingule allakirjutanutele selgitanud, et:

\* Käesolev notariaalakt on koostatud ühes eksemplaris, mida säilitatakse notaribüroos. Igaüks, kelle tahteavaldus või kelle nimel esitatud tahteavaldus notariaalaktis sisaldub, võib nõuda ära kirja väljastamist nii paber kandjal kui ka digitaalselt. Kinnitatud ära kirja valdamine asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali valdamist.

\* Tehing, millega kohustatakse omandama või võõrandama kinnisasja, peab olema notariaalselt tõestatud. Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav MÜÜJA ja OSTJA notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse.

\* MÜÜJALE on ohtlik asjaõiguslepingu sõlmimine enne müügihinna täielikku tasumist ning OSTJALE on ohtlik ostuhinna tasumine MÜÜJALE enne OSTJA omanikuna kinnistusraamatusse kandmist.

\* Käesoleva lepinguga on välistatud kõik lepingupoolte varasemad



müügilepingu objekti puudutavad tahteavaldused ja kokkulepped, mistõttu peavad kõik osalejate jaoks olulised kokkulepped sisalduma käesolevas lepingus.

\* Kui lepingus ei ole teisiti kokku lepitud, kannab müüja kõik asjaga seotud kulud ja koormatised kuni asja üleandmiseni ning asja juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb ostjale üle asja üleandmisega.

\* Käesolevast lepingust tuleneva kohustuse täitmise kohta on kohustuse täitnud poolel õigus nõuda teiselt poolelt täitmise vastuvõtmist kinnitavat kirjalikku tõendit.

\* Lepingust tuleneva kohustuse täitmata jätmise või mittekohase täitmise, sh täitmisega viivitamise puhul kohustatud poole poolt on õigustatud poolel vastavalt võlaõigusseadusele õigus nõuda kohustuse täitmist, keelduda oma võlgnetava kohustuse täitmisest, nõuda kahju hüvitamist, müügilepingu objekti parandamist, lepingust taganeda, alandada hinda, rahalise kohustuse täitmisega viivitamise korral nõuda viivist kuni seaduses sätestatud suuruseni (käesoleva lepingu sõlmimise ajal on viivise suuruseks Euroopa Keskpanga põhirefinantseerimisoperatsioonidele kohaldatav viimane intressimäär + 8% aastas). Eelnimetatud õiguskaitsevahendeid, mis üksteist ei välista, võib kasutada kas eraldi või üheaegselt. Tehingust tuleneva nõude aegumise tähtaeg on 3 aastat, kui kohustatud isik rikkus oma kohustusi tahtlikult, siis 10 aastat. Lepingus võib eelnimetatud õiguskaitsevahendite kasutamise ja nõuete aegumistähtaaja osas seadusest erinevaid kokkuleppeid sõlmida.

\* Võlaõigusseaduse kohaselt vastutab müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Lepingus võib eeltoodust teisiti kokku leppida.

\* Ostja peab teatama asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama. Kui OSTJA ei teata MÜÜJALE asja lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt, ei või ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda, va juhul, kui teatamata jätmine on mõistlikult vabandatav või kui asja lepingutingimustele mittevastavus on tingitud MÜÜJA tahtluse või raske hooletuse tõttu või kui MÜÜJA teadis või pidi teadma asja lepingutingimustele mittevastavusest ja ei avaldanud seda OSTJALE.

\* Kui ostja on müügilepingu sõlminud oma majandus- või kutsetegevuses, peab ta ostetud asja viivitamata üle vaatama või üle vaadata laskma ning kui asi ei vasta lepingutingimustele, siis mittevastavust piisavalt täpselt kirjeldama.

\* Lepingupool, kes peab oma kohustuse täitma enne teist lepingupoolt, võib keelduda lepingu täitmisest, kui talle pärast lepingu sõlmimist teatavaks saanud asjaolud annavad piisavalt alust arvata, et teine lepingupool omapoolset kohustust ei täida.

\* Vastavalt maamaksuseaduse §-le 8 tekib maamaksukohustus jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1.

jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik. Vastavalt maamaksuseaduse §-le 7 tasutakse kuni 64-eurone maamaks 31. märtsiks. Maamaksust, mis ületab 64 eurot, tasutakse 31. märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 64 eurot. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks.

\* Kommunaalteenuste (valgustus, vesi, ehitise korrashoid, telefoniühendus, elekter, prügiveedu jms) tarbimiseks või tarbimise lõpetamiseks tuleb sõlmida teenuste pakkujatega sellekohased kokkulepped.

**LEPINGUOSALISED kinnitavad, et nad ei soovi täiendavat nõustamist, sealhulgas maksualast nõustamist, notari poolt.**

## **9. LEPINGU SÕLMIMISEGA KAASNEVAD KULUD**

### **9.1. Notari tasu vastavalt notari tasu seadusele:**

Müügilepingu tõestamine 225,00 eurot (tehinguväärtus 67 000,00 eurot: §-d 3, 22, 23 p 2).

Käibemaks kokku 45,00 eurot.

Kokku 270,00 eurot.

Eelnimetatutele lisandub notari tasu:

\* ära kirjade valmistamise eest § 35 lg 1 p 2 kohaselt iga A4 formaadis lehekülje eest 0,19 eurot, millele lisandub käibemaks 0,04 eurot;

\* ära kirjade kinnitamise eest § 31 p 14 kohaselt iga lehekülje eest 3,19 eurot, millele lisandub käibemaks vastavalt 0,64 eurot;

\* digitaalse ära kirja väljastamise eest § 31 p 15 kohaselt 12,75 eurot, millele lisandub käibemaks vastavalt 2,55 eurot.

### **9.2. Riigilõiv vastavalt riigilõivuseadusele:**

Riigilõiv uue omaniku kinnistamisel (registriosa 2455438) 72,00 eurot (tehinguväärtus 67 000,00 eurot: §-d 76, 347).

### **9.3. Nimetatud kulud kannab OSTJA.**

*Notar on juhtinud osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu on osaleja kohustatud tasuma otse Rahandusministeeriumi kontole ja riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.*

## **10. LÕPPSÄTTED**

### **Kinnitatud ära kirjad.**

\* Osalejad soovivad käesoleva notariaalakti, esindusõigust tõendava volikirja ja punktis 2.1.6. nimetatud dokumentide digitaalselt kinnitatud ära kirjade kinnistusosakonnale edastamist notari poolt.

\* Notar on selgitanud, et osalejad saavad X-tee infosüsteemide andmevahetuskihi ([www.eesti.ee](http://www.eesti.ee)) ja e-Notar iseteeninduse

(<https://iseteenindus.notar.ee>) kaudu juurdepääsuõiguse  
käesoleva notariaalakti kinnitatud ära kirjale.

**Lepingu andmete edastamine.**

\* Notar esitab käesoleva lepingu andmed maakatastri pidajale.

Notariaalakkt on notari asendaja poolt osalejatele ette loetud,  
nende poolt läbi vaadatud, heaks kiidetud ja omakäeliselt alla  
kirjutatud.

**Käesolevast notariaalakktist on selle notariaalse tõestamise  
päeval väljastatud osalejate soovil kinnitatud ära kirjad  
digitaalselt alljärgnevate isikute e-postidele:**

\* Eesti Vabariigi e-postile [ere.kaaristu@rmk.ee](mailto:ere.kaaristu@rmk.ee);

\* Rápina Puit OÜ.

---

*ees- ja perekonnanimi*

*allkiri*

---

*ees- ja perekonnanimi*

*allkiri*