



TALLINNA NOTAR RAGNE TEHVER

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

3838

KINNISTUTE TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING

ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

Selle notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Ragne Tehver notaribüroos Tallinnas, Sakala tn 22 / Tatari tn 8, üheksateistkümnendal detsembril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (19.12.2025) kaugtõestuse teel ning selles notariaalaktis osalejad on

Raemõisa Ridamajad OÜ, registrikood 17192860, aadress Jõe tn 4a, Tallinn, e-posti aadress info@reterra.ee, edaspidi nimetatud **Müüja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Reigo Randmets**, isikukood 37908050303, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (*eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi ja esindusõiguse kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel*),

Võõrandaja esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Tallinnas,

Eesti Vabariik Transpordiameti kaudu, registrikood 70001490, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress info@transpordiamet.ee, edaspidi nimetatud **Omandaja**, mille esindajana tegutseb esitatud volikirja alusel **Karel Kask**, isikukood 38507174220, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel

Omandaja esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Saue vallas,

Rae vald, Rae Vallavalitsuse kaudu, registrikood 75026106, aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, e-posti aadress info@rae.ee, edaspidi nimetatud **Vald**, mille esindajana tegutseb esitatud volikirja alusel **Meeli Vaarik**, isikukood 46710010244, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (*eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel*),

Valla esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Rae vallas,

edaspidi koos nimetatud **Osalejad** või **Pooled**.

Notariaalakti tõestaja kontrollis osalejate teo- ja otsusevõime, Poolte õigusvõime ja esindajate volitused ning tuvastas nende isikusamasuse.

Notariaalakti tõestaja kontrollis Omandaja poolt Lepingu eseme omandamise kohta otsustuse tegemise Transpordiameti korralduse nr 1.1-13/25/729, 03.12.2025.a. alusel.

Notariaalakti tõestaja kontrollis Rae Vallavalitsuse 14.10.2025 istungi protokolli nr 44 alusel asjaolu, et Vallale on antud nõusolek käesoleva lepingu sõlmimiseks.

Pooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks 1 on 11334 Raeküla tee T11, Rae küla, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriossa nr 25658350. Registriosa:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:6793, pindala 579,0 m², aadress 11334 Raeküla tee T11, Rae küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Raemõisa Ridamajad OÜ (registrikood 17192860).

1.1.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Rae vald kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus avalikuks kasutamiseks ette nähtud sõidutee, kergliiklustee ja tänavavalgustuse ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks, asendamiseks, remontimiseks ja likvideerimiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 13.11.2017. a sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ja lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 9200502 15.11.2017; siia üle kantud. 13.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.03.2025.
2) Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus – hoidumisservituut, mille sisuks on kinnistu igakordse omaniku kohustus mitte alustada hoonete ehitustegevust seni, kuni on rajatud kinnistu suhtes kehtivale detailplaneeringule vastavad teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload. Sisse kantud registriossa 9200502 12.06.2023; siia üle kantud. 13.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.03.2025.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Kinnistusraamatus ei ole registreeritud menetlemata avaldusi.

1.3. Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt ei asu Lepingu esemeks 1 oleval kinnistul ehitisi.

1.4. Maa- ja Ruumiameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:6793 kitsendused:

Avalikult		kasutatava	tee	kaitsevöönd
ulatus:	522,37	m ² ;	nähtus: Maantee;	seisund: kehtiv.

Planeeringu ala
ulatus: 579,05 m²; nähtus: Tiheasustusala; seisund: kehtiv;
ulatus: 579,05 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla põhjapiirkonna üldplaneering);
seisund: kehtiv.

Uuringu ala
ulatus: 579,05 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade
teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv.

1.5. Kultuurimälestiste registri andmete alusel Lepingu ese 1 ei kuulu vallas- või kinnismälestise koosseisu või ei asu muinsuskaitsealal ning ei ole arheoloogiline leiukoht.

1.6. Lepingu esemeks 2 on Graniidi tee L8, Rae küla, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 25659650**. Registriosas:

1.6.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:6822, pindala 1122,0 m², aadress Graniidi tee L8, Rae küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.6.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Raemõisa Ridamajad OÜ (registrikood 17192860).

1.6.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Rae vald kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus avalikuks kasutamiseks ette nähtud sõidutee, kergliiklustee ja tänavavalgustuse ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks, asendamiseks, remontimiseks ja likvideerimiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 13.11.2017. a sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ja lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud registriosas 9200502 15.11.2017; siia üle kantud. 13.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.03.2025.
2) Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus – hoidumisservituut, mille sisuks on kinnistu igakordse omaniku kohustus mitte alustada hoonete ehitustegevust seni, kuni on rajatud kinnistu suhtes kehtivale detailplaneeringule vastavad teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload. Sisse kantud registriosas 9200502 12.06.2023; siia üle kantud. 13.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.03.2025.

1.6.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.7. Kinnistusraamatus ei ole registreeritud menetlemata avaldusi.

1.8. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt asuvad Lepingu esemeks 2 oleval kinnistul järgmised ehitised:
rajatis **veetorustik**, ehitisregistri koodiga 220538238, esmane kasutus 2007.a, ehitisealne pind 7603,0 m² ja ehitise staatus olemas.

1.9. Maa- ja Ruumiameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:6822 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd
ulatus: 536,43 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Geodeetilise märgi kaitsevöönd
ulatus: 28,09 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (1726); seisund: kehtiv.

Planeeringu ala
ulatus: 1122,30 m²; nähtus: Tiheasustusala; seisund: kehtiv;
ulatus: 1122,30 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla põhjapiirkonna üldplaneering);
seisund: kehtiv.

Uuringu ala
ulatus: 1122,30 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade
teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv.

1.10. Kultuurimälestiste registri andmete alusel Lepingu ese 2 ei kuulu vallas- või kinnismälestise koosseisu või ei asu muinsuskaitsealal ning ei ole arheoloogiline leiukoht.

1.11. Lepingu ese 1 ja Lepingu ese 2 edaspidi koos nimetatud **Lepingu ese**.

1.12. Lepingu ese ole registreeritud ühegi isiku elu- ega asukohana.

1.13. Eespool nimetatud asjaolud Lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilisest registriosast tehtud väljatrüki alusel.

2. POOLTE KINNITUSED

2.1. Võõrandaja esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud lepingus nimetamata kinnistamisavaldusi.

2.1.2. Lepingu ese on Võõrandaja omand ning Lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

2.1.3. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid lepingus nimetamata piiranguid.

2.1.4. Lepingu esemeks 1 oleval kinnistutel ei paikne ehitisi.

2.1.5. Lepingu esemeks 2 oleval kinnistul paikneb lepingus nimetatud ehitis.

2.1.6. Lepingu eseme koosseisu kuuluval maal ei paikne lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.

2.1.7. Lepingu esemel ei ole mingeid Võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel.

- 2.1.8.** Lepingu esemel ei ole keskkonnareostust ja ei ole esitatud sellekohaseid ettekirjutusi.
- 2.1.9.** Võõrandaja on tasunud kõik Lepingu eseme kasutamisega seotud maksed.
- 2.1.10.** Lepingu esemele pääseb avalikult kasutatavalt teelt.
- 2.1.11.** Lepingu eseme omandi ja valduse üleminekuga ei lähe Omandajale üle mingeid Lepingu esemega seotud võlgnevusi mis tahes isikute ees.
- 2.1.12.** Võõrandajale teadaolevalt ei ole toimunud ühtegi käesolevas lepingus nimetatud alust või sündmust, mis võiks mis tahes ajahetkel kaasa tuua käsutuspiiranguid või takistusi Omandajal õigusele tema poolt omandatavat Lepingu eset kasutada, vallata ja kasutada või mille tulemusena Omandaja võiks kaotada omandiõiguse Lepingu esemele.
- 2.1.13.** Käesolevas punktis kaks üks (2.1.) toodud Võõrandaja kinnitused Omandajale ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu Omandajal võiks lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks Omandajal lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.
- 2.1.14.** Võõrandaja on õigusvõimeline äriühing ning käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata Võõrandaja võlausaldajate huve ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist. Võõrandaja ei ole pankrotis ning Võõrandaja suhtes ei ole esitatud pankrotiavaldust, ei ole algatatud pankroti- ega likvideerimismenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 2.1.15.** Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud ega tema volitusi tühistatud ning tal on kõik põhikirjast ja õigusaktidest tulenevad õigused ning äriühingusisesed kooskõlastused see leping sõlmida Võõrandaja esindajana.

2.2. Omandaja esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Lepingu eseme omandamine otsustatud Transpordiameti korraldusega nr 1.1-13/25/729, 03.12.2025.a. Nimetatud otsus on jõus ja muutmata.
- 2.2.2.** Omandaja on üle vaadanud Lepingu eseme koosseisu kuuluvad maaüksused, tutvunud Omandajale Võõrandaja poolt esitatud maakatastris registreeritud maaüksuste plaanidega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuste suurustest ja piiridest, samuti on Omandaja teadlik kõigist maa-ameti kitsenduste päringu vastuses kajastatud piirangutest ja kitsendustest, arvestanud, et Omandaja peab Lepingu eseme uue omanikuna neid järgima ega loe neid Lepingu eseme puudusteks.
- 2.2.3.** Omandaja omandab Lepingu eseme tuginedes teostatud ülevaatusle ning Võõrandaja poolt käesolevas lepingus esitatud andmetele.
- 2.2.4.** Omandajal on Lepingu eseme kohta olemas kogu muu teave, mida ta peab käesoleva lepingu sõlmimise ja Lepingu eseme omandamise otsustamise seisukohalt vajalikuks, ning ta ei pea vajalikuks Lepingu eseme seisukorda ja sellega seotud muid asjaolusid veel täiendavalt uurida ning soovib käesoleva lepingu sõlmimist.
- 2.2.5.** tema volitused on kehtivad, esindatav ei ole neid tagasi võtnud ega piiranud, ning tal on kõik õigused lepingut esindatava nimel sõlmida.

2.3. Valla esindaja kinnitab, et:

- 2.4.** Rae Vallavalitsuse 14.10.2025 istungi protokolliga nr 44 on antud vallale nõusolek käesoleva lepingu sõlmimiseks.
- 2.5.** tema volitused on kehtivad ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.

2.6. Osalejad kinnitavad, et nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

3. VÕÕRANDAJA JA VALLA KOKKULEPE

- 3.1.** Vald kinnitab, et Kivinuka Kinnisvara osäühing, registrikood 10180575, Emmashof OÜ, registrikood 14686589, OÜ Insalko Baltic, registrikood 10761608, Ene Link, isikukood 44701310226, ja Rae valla vahel on 30.05.2023.a sõlmitud Lepingu esemete 1 ja 2 suhtes detailplaneeringuga kavandatud teede, tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamise ning rahastamise kokkulepped, isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping (tõestatud Tallinna notar Ragne Tehveri poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 1694 all).
- 3.2.** Vald loeb punktis 3.1. nimetatud lepingu punktis 3.4.6. nimetatud arendajate kohustus anda Vallale tasuta üle positsioonid nr 32 (Graniidi tee L8, Rae küla, registriosa 25659650, katastritunnus 65301:001:6822, pindala 1122 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, omanik Raemõisa Ridamajad OÜ, registrikood 17192860) ja 34 (11334 Raeküla tee T11, Rae küla, registriosa 25658350, katastritunnus 65301:001:6793, pindala 579 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, omanik Raemõisa Ridamajad OÜ, registrikood 17192860) täidetuks Eesti Vabariigile tasuta võõrandamise hetkest.
- 3.3. Võõrandaja, Omandaja ja Vald lepivad kokku, et Lepingu eseme omand antakse käesoleva notariaalakti punktis neli (4) sisalduva lepingu eseme üleandmise lepingu alusel Võõrandaja poolt üle Omandajale ning loevad sellega punktis 3.1. nimetatud lepingu punktis 3.4.6. sätestatud Võõrandaja kohustuse anda Lepingu ese üle Vallale täidetuks ning Vallal ei ole õigust nõuda enda kandmist kinnistusraamatusse lepingu eseme omanikuna.**

4. LEPINGU ESEME ÜLEANDMISE TINGIMUSED

- 4.1.** Võõrandaja annab Lepingu eseme üle Omandaja omandisse tasuta.
- 4.2. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et sellele lepingule ei kohaldata võlaõigusseaduses kinklepingu kohta sätestatud ning kohaldatakse müügilepingu regulatsiooni.**
- 4.3.** Pooled avaldavad Lepingu eseme 1 väärtuseks 579 eurot ja Lepingu eseme 2 väärtuseks 1122 eurot.
- 4.4.** Pooled lepivad kokku, et Lepingu esemete 1 ja 2 suhtes kehtivad isiklikud kasutusõigused jäävad Lepingu esemete 1 ja 2 suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja Omandaja kandmist Lepingu esemete 1 ja 2 omanikuna kinnistusraamatusse ning Võõrandaja ei pea nimetatud asjaõigusi kõrvaldama. Pooled lepivad kokku, et Omandaja võtab üle kõik kinnistusraamatusse kantud isiklike kasutusõiguste aluseks olevatest lepingutest tulenevad omaniku õigused ja kohustused.
- 4.5.** Pooled lepivad kokku, et Lepingu esemete 1 ja 2 otsene valdus antakse Omandajale üle käesoleva lepingu sõlmimisega. Kõik Lepingu esemete 1 ja 2 päraldisteks olevad dokumendid (Võõrandajal olemasolevad Lepingu esemete 1 ja 2 omandamise ja valdamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid) loetakse Omandajale üle antuks käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 4.6.** Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Omandajale üle otsese

valduse üleandmisel.

- 4.7. Võõrandaja kannab kõik Lepingu esemega seotud kulud kuni otsese valduse üleandmiseni, tasudes need hiljemalt Lepingu eseme otsese valduse üleandmise päevaks ning Omandaja nõudmisel esitab Omandajale maksedokumendid, mis tõendavad nimetatud kohustuse täitmist.
- 4.8. Maamaksu tasumise kohustus läheb Omandajale üle vastavalt seadusele.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 5.1. Võõrandaja ja Omandaja on Lepingu eseme 1 omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 25658350 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.
- 5.2. Võõrandaja ja Omandaja on Lepingu eseme 2 omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 25659650 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE, LEPINGU REGISTREERIMINE JA VOLITUS TÕESTAJALE

- 6.1. Notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis säilib notari büroos.
- 6.2. Notariaalakti tõestaja väljastab notariaalakti kinnitatud ärakirja lepinguosalise soovil paberkandjal. Digitaalne ära kiri on osalistele kättesaadav e-Notar iseteeninduses www.notar.ee (notariaalsed dokumendid) ja riigiportaalis www.eesti.ee (e-teenused› juriidika› minu andmed› notariaalsed dokumendid).
- 6.3. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu digitaalärakirja kolme (3) tööpäeva jooksul, arvates lepingu tõestamisest **kinnistusosakonnale** kinnistusraamatusse kande tegemiseks.
- 6.4. Notariaalakti tõestaja esitab kümne (10) päeva jooksul, arvates käesoleva tehingu tõestamisest, maakatastriseaduses sätestatud korras katastripidajale tehingu õiendi, Lepingu eseme võõrandamise kohta.
- 6.5. Osalejad annavad notariaalakti tõestajale õiguse teha notariaalaktile täiendusi, parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda osalejate kokkuleppeid lepingus ning ei too kaasa osalejate tahtevastaseid tagajärgi.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1. Lepingu eseme võõrandamislepingu sõlmimisega seotud notari tasu tasub Võõrandaja.
- 7.2. Osaleja tasub notari tasu 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 ning notariaaltoimingu raames koostatud notariaalakti ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 7.3. Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle

taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notar on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.

Käesolev notariaalakkt on osalejatele notariaalakkti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ning notariaalakkti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Notariaalakkt ja sellele lisatud dokumendid on osalejatele notariaalakkti tõestaja poolt videosilla vahendusel ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ja notariaalakkti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Notari tasu lepingu tõestamisel 52,40 eurot (tehinguväärtus 12 782,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4, 5, 22 ja 23 p 2). Kaugtõestamine 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2¹).

Notari tasu kokku	72,40 eurot.
Käibemaks	17,38 eurot.
Kokku	89,78 eurot.

Eelnimetatud notari tasule lisandub ära kirjade tasu.

Selles dokumendis on 9 lehte.
MJ

Reigo Randmets /allkirjastatud digitaalselt/

Karel Kask /allkirjastatud digitaalselt/

Meeli Vaarik /allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Ragne Tehver /allkirjastatud digitaalselt/

1. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 1.1.** Omandaja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte selle lepingu sõlmimisega.
- 1.2.** Sellesse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme 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.
- 1.3.** Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab Võõrandaja Omandajale 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 Võõrandajal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta Omandajale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.
- 1.4.** Vastavalt maakatastriseaduse § 20¹ on notar kohustatud kümne päeva jooksul pärast kinnistu või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist esitama katastripidajale tehingu õiendi.
- 1.5.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) kinnisasja oluline osa.
- 1.6.** Maamaksukohustus tekib jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja või pärimisregistri andmete kohaselt kinnisasja pärija. Kuni 100-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt tasutakse 31. märtsiks. Maamaksust, mis ületab 100 eurot, tasutakse 31. märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 100 eurot. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks.

/allkirjastatud digitaalselt/