



PÄRNU NOTAR ANNE KALDVEE

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

761

Käesolev notariaalakt on koostatud ja tõestatud Pärnu notar Anne Kaldvee poolt, kelle büroo asub aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Uus tn 1, üheksandal juunil kahe tuhande kahekümne viiendal (09.06.2025.a.) aastal kaugtõestamise teel. Videosilla vahendusel osalesid

OÜ Halinga, registrikood nr 10021090, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Loomse küla, Tehnokeskuse, 87222, **e-posti aadress** halinga@halinga.ee, edaspidi nimetatud „Müüja“, mille seaduslike esindajatena tegutsevad ühise esindusõiguse alusel juhatuse liikmed

RAUL PEETSON, isikukood 36902072715, kelle isik on tõestajale tuntud ja kes oma sõnade kohaselt viibib tõestamistoimingu läbiviimise ajal Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Pärnu-Jaagupi alevis,

TANIS KULP, isikukood 38410072731, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi ja näotuvastusteenuse alusel ning kes oma sõnade kohaselt viibib tõestamistoimingu läbiviimise ajal Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Pärnu-Jaagupi alevis,

EESTI VABARIIK, riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutseva valitsusasutuse **Transpordiamet**, milline on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi nr 70001490 all, **kaudu**, asukohaga Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Valge tn 4, 11413, **e-posti aadress** kalev.repp@transpordiamet.ee, edaspidi nimetatud „Ostja“, mille volitatud esindajana tegutseb Tallinna notar Ragne Tehver asendaja Kersti Paeveer poolt 30.03.2022.a. notari ametitegevuse raamatu registris nr 1059 all tõestatud volikirja alusel **KALEV REPP**, isikukood 38004266521, kelle isik on notarile tuntud ja kes oma sõnade kohaselt viibib tõestamistoimingu läbiviimise ajal Pärnu linnas.

Müüja ja Ostja avaldavad, et nende tahe on sõlmida

KINNISTUTE VÕLAÕIGUSLIK MÜÜGILEPING

ja esitada

KINNISTAMISAVALDUS EELMÄRGETE KINNISTAMISEKS OMANDIÕIGUSE ÜLEMINEKU TAGAMISEKS

1. Kinnistuga nr 3958506 seotud registriandmed

1.1 Kinnistusregistri andmed

1.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **3958506** esimeses jaos on kinnistatud **Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Tarva külas** asuv **kinnistu**, mis koosneb 2 (kahest) katastriüksusest:

- **katastritunnusega 18803:001:0012, asukohaga Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Tarva külas, pindalaga 24778 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100 %, nimetusega Vana-Matsi,**
- **katastritunnusega 18803:001:0013, asukohaga Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Tarva külas, pindalaga 257704 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100 %, nimetusega Vana-Matsi.**

1.1.2 Kinnistusregistri teises jaos on omanikuna kinnistatud **osaühing Halinga** (registrikood 10021090).

1.1.3 Kinnistusregistri kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

1.1.4 Kinnistusregistri neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

1.1.5 Käesoleva notariaalakti punktides 1.1.1 – 1.1.4 nimetatud andmed sisalduvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 3958506 väljavõttes seisuga 09.06.2025.a., edaspidi nimetatud „**Kinnistu I**“.

1.2 Ehitisregistri andmed

1.2.1 Ehitisregistris ei ole registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Tarva külas asuval Vana-Matsi katastriüksusel katastritunnusega 18803:001:0012 ehitisi.

1.3 Maakatastri andmed

1.3.1 Maakatastris on registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Tarva külas asuv Vana-Matsi katastriüksus katastritunnusega 18803:001:0012, pindalaga 24778,0 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100%. Maa kõlvikulises koosseisus on 28,0 m² metsamaad ja 24750,0 m² haritavat maad. Katastriüksusega seotud avalik-õiguslikud seadusjärgsed kitsendused kajastuvad käesoleva notariaalakti Lisaks nr 1 oleval maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttel.

1.4 Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmed

1.4.1 Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Tarva külas asuval Vana-Matsi katastriüksusel katastritunnusega 18803:001:0012 on registreeritud II kategooria liigina Emberiza hortulana (põldtsiitsitaja)).

2. Kinnistuga nr 1214306 seotud registriandmed

2.1 Kinnistusregistri andmed

2.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **1214306** esimeses jaos on kinnistatud **Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Tarva külas** asuv **MADISE JAANI kinnistu**, mis koosneb 2 (kahest) katastriüksusest:

- katastritunnusega **18803:001:0161**, asukohaga **Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Tarva külas, pindalaga 57128 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100 %, nimetusega Madise-Jaani. Pindala on ebatäpne,**
- katastritunnusega 18803:001:0163, asukohaga Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Tarva külas, pindalaga 46467 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100 %, nimetusega Madise-Jaani.

2.1.2 Kinnistusregistri teises jaos on omanikuna kinnistatud **Osaühing Halinga** (registrikood 10021090, Kangru küla, Halinga vald).

2.1.3 Kinnistusregistri kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

2.1.4 Kinnistusregistri neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

2.1.5 Käesoleva notariaalakti punktides 2.1.1 – 2.1.4 nimetatud andmed sisalduvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 1214306 väljavõttes seisuga 09.06.2025.a., edaspidi nimetatud „**Kinnistu II**“.

2.2 Ehitisregistri andmed

2.2.1 Ehitisregistris on registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Tarva külas asuval Madise-Jaani katastriüksusel katastritunnusega 18803:001:0161 järgnevalt nimetatud rajatis:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/rajatis	Esmase kasutus eelvõtu aasta	Korru ste arv	Ehitusa lunde pind (m ²)	Staatuse	Omandi liik
220542641	Kõlli alajaama fiider F6	Pärnu maakond, Halinga vald, Tarva küla	rajatis	2008		168,6	olemas	vallasasi

2.3 Maakatastri andmed

2.3.1 Maakatastris on registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Tarva külas asuv Madise-Jaani katastriüksus katastritunnusega 18803:001:0161, pindalaga 57128,0 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100%. Maa kõlvikulises koosseisus on 2001,0 m² metsamaad, 701,0 m² õuemaad, 53591,0 m² haritavat maad ja 835,0 m² muud maad. Katastriüksusega seotud avalik-õiguslikud seadusjärgsed kitsendused kajastuvad käesoleva notariaalakti Lisaks nr 2 oleval maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttel.

2.3.2 Maakatastris on katastriüksuse katastritunnusega 18803:001:0161 kohta kantud katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (06.04.2024).

2.3.3 Maakatastriseaduse § 9 lg 2⁵ kohaselt Katastripidaja märge „Pindala on ebatäpne”

tehakse kinnistusraamatu esimeses jaos nähtavaks.

2.3.4 Notari selgitused katastripidaja märke õigusliku tähenduse kohta.

Katastripidaja teeb katastriüksuse kohta katastrisse märke "**Pindala on ebatäpne**" juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piiriandmed.

Märke ei tekita õiguslikke tagajärgi ja on informatiivse tähendusega.

Katastripidaja märke "**Pindala on ebatäpne**" kustutatakse, kui kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil moodustatud või ebatäpsed või vastuoluliste piiriandmetega katastriüksusele tehakse L-EST97 süsteemis katastrimõõdistamine ja uued piiriandmed on registreeritud maakatastris.

3. Kinnistuga nr 1663706 seotud registriandmed

3.1 Kinnistusregistri andmed

3.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **1663706** esimeses jaos on kinnistatud aadressil **Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Tarva küla, Mardi asuv Mardi kinnistu**, katastritunnusega 18803:001:0047, pindalaga 104518 m², sihtots-
tarbega maatulundusmaa 100%. Pindala on ebatäpne.

3.1.2 Kinnistusregistri teises jaos on omanikuna kinnistatud **Osaühing Halinga** (reg.kood 10021090, Halinga vald).

3.1.3 Kinnistusregistri kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

3.1.4 Kinnistusregistri neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

3.1.5 Käesoleva notariaalakti punktides 3.1.1 – 3.1.4 nimetatud andmed sisalduvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 1663706 väljavõttes seisuga 09.06.2025.a., edaspidi nimetatud „**Kinnistu III**“.

3.2 Ehitisregistri andmed

3.2.1 Ehitisregistris ei ole registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Tarva külas asuval Mardi katastriüksusel katastritunnusega 18803:001:0047 ehitisi.

3.3 Maakatastri andmed

3.3.1 Maakatastris on registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Tarva külas asuv Mardi katastriüksus katastritunnusega 18803:001:0047, pindalaga 104518,0 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100%. Maa kõlvikulises koosseisus on 5093,0 m² metsamaad, 26374,0 m² rohumaad, 71460,0 m² haritavat maad ja 1591,0 m² muud maad. Katastriüksusega seotud avalik-õiguslikud seadusjärgsed kitsendused kajastuvad käesoleva notariaalakti Lisaks nr 3 oleval maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttel.

3.3.2 Maakatastris on katastripidaja märke: pindala on ebatäpne (06.04.2024).

3.4 Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmed

3.4.1 Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Tarva külas asuval Mardi katastriüksusel katastritunnusega 18803:001:0047 on registreeritud II kategooria liigina Emberiza hortulana (põldtsiitsitaja)).

4. Kinnistuga nr 2531206 seotud registriandmed

4.1 Kinnistusregistri andmed

4.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **2531206** esimeses jaos on kinnistatud aadressil **Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Tarva küla, Taidre** asuv **Taidre kinnistu**, katastritunnusega 18803:001:0080, pindalaga 107680 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100%.

4.1.2 Kinnistusregistri teises jaos on omanikuna kinnistatud **osaühing Halinga** (reg.kood 10021090, Tarva küla, Halinga vald).

4.1.3 Kinnistusregistri kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

4.1.4 Kinnistusregistri neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

4.1.5 Käesoleva notariaalakti punktides 4.1.1 – 4.1.4 nimetatud andmed sisalduvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 2531206 väljavõttes seisuga 09.06.2025.a., edaspidi nimetatud „**Kinnistu IV**“.

4.2 Ehitisregistri andmed

4.2.1 Ehitisregistris ei ole registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Tarva külas asuval Taidre katastriüksusel katastritunnusega 18803:001:0080 ehitisi.

4.3 Maakatastri andmed

4.3.1 Maakatastris on registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Tarva külas asuv Taidre katastriüksus katastritunnusega 18803:001:0080, pindalaga 107680,0 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100%. Maa kõlvikulises koosseisus on 102769,0 m² haritavat maad ja 4911,0 m² muud maad. Katastriüksusega seotud avalik-õiguslikud seadusjärgsed kitsendused kajastuvad käesoleva notariaalakti Lisaks nr 4 oleval maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttel.

5. Müügilepingu esemed

5.1 Müüja ja Ostja leppisid kokku sõlmida võlaõiguslik kinnistute müügileping, mille kohaselt Müüja müüb ja Ostja ostab:

5.1.1 Kinnistu I koosseisu kuuluva katastriüksuse katastritunnusega 18803:001:0012 jagamise tulemusena moodustatava kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega ligikaudse

pindalaga **2412 m²**, mis on tähistatud käesoleva notariaalakti Lisaks nr 5 oleval **krundijaotuskaval lillade diagonaaljoontega**, edaspidi nimetatud „**Müügilepingu ese I**“,

5.1.2 Kinnistu II koosseisu kuuluva katastriüksuse katastritunnusega 18803:001:0161 jagamise tulemusena moodustatava kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega ligikaudse pindalaga **3480 m²**, mis on tähistatud käesoleva notariaalakti Lisaks nr 6 oleval **krundijaotuskaval lillade diagonaaljoontega**, edaspidi nimetatud „**Müügilepingu ese II**“,

5.1.3 Kinnistu III jagamise tulemusena moodustatava kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega ligikaudse pindalaga **5040 m²**, mis on tähistatud käesoleva notariaalakti Lisaks nr 7 oleval **krundijaotuskaval lillade diagonaaljoontega**, edaspidi nimetatud „**Müügilepingu ese III**“,

5.1.4 Kinnistu IV jagamise tulemusena moodustatava kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega ligikaudse pindalaga **1669 m²**, mis on tähistatud käesoleva notariaalakti Lisaks nr 8 oleval **krundijaotuskaval siniste diagonaaljoontega**, edaspidi nimetatud „**Müügilepingu ese IV**“.

Müügilepingu eset I, Müügilepingu eset II, Müügilepingu eset III ja Müügilepingu eset IV nimetatakse koos „**Müügilepingu esemed**“. Müügilepingu esemete **valitsejaks saab Kliimaministeerium**.

5.2 Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 kohaselt on kinnisasja olulised osad sellega püsivalt ühendatud asjad, nagu ehitised, kasvav mets, muud taimed ja koristamata vili. Kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitisi või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi. Kinnisasjaga seotud asjaõigused on kinnisasja olulised osad, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

6. Lepingupoolte avaldused

6.1 Müüja esindajad avaldavad, et:

6.1.1 nemad on Müüja juhatuse liikmed ning neil on ühine esindusõigus, mis on kehtiv (nemad ei ole juhatusest tagasi astunud, neid ei ole juhatusest tagasi kutsutud, nende ametiaeg ei ole lõppenud ja nende esindusõigust ei ole piiratud),

6.1.2 Kinnistule I, Kinnistule II, Kinnistule III ja Kinnistule avatud kinnistusregistri osade seisud vastavad tegelikkusele ja Müüja ei ole sõlminud ühegi kolmanda isikuga võlaõiguslikke kokkuleppeid Müügilepingu esemete võõrandamiseks või piiratud asjaõigustega koormamiseks (mis ei nähtuks kinnistusregistrist) ja ei ole taotlenud kinnistusregistri kannete muudatusi mistahes muul õiguslikul alusel,

6.1.3 Müügilepingu esemete käsutusõigust ei piira ükski kohtuotsus, -määrus või leping, milles Müüja oleks üheks pooleks või mis oleks Müüjale siduv. Müügilepingu esemetega seoses ei ole tõstatatud mingeid vaidlusi,

6.1.4 Müüjale teadolevalt ei paikne Müügilepingu esemetel niisuguseid kolmandatele isikutele kuuluvaid ehitisi, liine, tehnovõrke ega –rajatisi (ei maapealseid ega maapõues asuvaid), mis ei kajastuks maakatastri kitsenduste kaardil,

6.1.5 Müügilepingu esemeid ei koorma rendi- või muud liiki kasutuslepingutest tulenevad kolmandate isikute õigused või Müüja saab need lõpetada enne Müügilepingu esemete omandi üleandmist.

6.2 Ostja volitatud esindaja avaldab, et:

6.2.1 käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta Transpordiameti maade osakonna juhataja 14.05.2025.a. korralduste nr 1.1-3/25/346; 1.1-3/25/348, 1.1-3/25/349 ja 1.1-3/25/351 ning Tallinna notar Ragne Tehver asendaja Kersti Paeveer poolt 30.03.2022.a. notari ametitegevuse raamatu registris nr 1059 all tõestatud volikirja alusel,

6.2.2 temale Ostja poolt antud volitused on kehtivad ja ei ole Ostja poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ning käesolevat lepingut sõlmides ei ületa ta temale antud volituste mahtu,

6.2.3 käesolev leping on sõlmitud ja sellele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas riigivara seaduse, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi nimetatud KAHOS) ja muude riigile vara omandamist reguleerivate õigusaktidega,

6.2.4 Müügilepingu esemed omandatakse riigitee 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km k 98,0 - 109,5 Libatse-Are lõigu ehitamiseks ja teenindamiseks, Ostja on ise veendunud Müügilepingu esemete sobivuses nimetatud eesmärgiks,

6.2.5 Ostja on tutvunud Kinnistutele avatud kinnistusregistrite osade väljavõtetega, katastriüksuste plaanidega, maakatastri katastriüksuste kitsenduste päringu väljatrükkidega ja on teadlik Müügilepingu esemete pindalast, piiridest ja õiguslikust seisundist,

6.2.6 Ostja on Müügilepingu esemete ja nende lähiümbruse seisundist teadlik,

6.2.7 Ostja eeldab Müügilepingu esemeid ostes, et Müügilepingu esemetega ei ole seotud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigusi ja täitmata rahalisi kohustusi.

6.3 Lepingupooled leppisid kokku ja avaldavad ühiselt, et Ostja tellib Müügilepingu esemete katastrimõõdistamise ja tegeleb muude maakorraldustoimingute läbiviimisega, mis on vajalikud Müügilepingu esemetele maakatastris eraldi katastriüksuste moodustamiseks ja Ostja kannab kõik sellega seotud kulutused. Käesoleva lepingu allkirjastamisega annab Müüja Ostjale volitused eelnimetatud tehingute ja toimingute teostamiseks,

7. Müügilepingu esemete müügihind ja selle tasumise kord

7.1 Müügilepingu eseme I müügihind

7.1.1 Vastavalt Transpordiameti maade osakonna juhataja 14.05.2025.a. korraldusele nr 1.1-3/25/346 ja Kinnisvaraekspert OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 2406-10100-6/IV on **Müügilepingu eseme I müügihind 2 050.-** (kaks tuhat viiskümmend) eurot (0.85 eur/m²).

Müügilepingu eseme I **müügihinnale lisandub motivatsioonitasu**, mis KAHOS § 15 lg 3 kohaselt on 0,8-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva nelja kvartali keskmine brutokuupalk **summas 1 584.-** (üks tuhat viissada kaheksakümmend neli) eurot.

Müügilepingu eseme I müügihinnale lisandub täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest, mis KAHOS § 17 lg 1 kohaselt on Statistikaameti poolt avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale vastav summa 16 (kuueteistkümne) tunni eest summas **188.-** (ükssada kaheksakümmend kaheksa) eurot omanikule.

7.1.2 Müügilepingu eseme I müügihinnast **50 (viiskümmend) % ehk 1 025.-** (üks tuhat kakskümmend viis) eurot, **motivatsioonitasust 50 (viiskümmend) % ehk 792.-** (seitsesada üheksakümmend kaks) eurot ja **täiendavast hüvitisest 50 (viiskümmend) % ehk 94.-** (üheksakümmend neli) eurot kohustub Ostja kandma hiljemalt 20 (kahekümne) kalendripäeva jooksul pärast käesoleva lepingu sõlmimist **OÜ Halinga kontole nr EE87 1010 9020 1417 5006 SEB Pangas.**

7.1.3 Müügilepingu eseme I müügihinnast **50 (viiskümmend) % ehk 1 025.-** (üks tuhat kakskümmend viis) eurot, **motivatsioonitasust 50 (viiskümmend) % ehk 792.-** (seitsesada üheksakümmend kaks) eurot ja **täiendavast hüvitisest 50 (viiskümmend) % ehk 94.-** (üheksakümmend neli) eurot kohustub Ostja tasuma hiljemalt 20 (kahekümne) kalendripäeva jooksul pärast Kinnistu I jagamist ja Müügilepingu eseme I omandiõiguse üleandmise asjaõiguslepingu sõlmimist **OÜ Halinga kontole nr EE87 1010 9020 1417 5006 SEB Pangas.**

7.1.4 Müügilepingu eseme I müügihinna tasumisega viivitamisel on Müüjal õigus nõuda Ostjalt viivist võlaõigusseaduses sätestatud määras.

7.1.5 **Juhul, kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava ärälõike pindala on kas suurem või väiksem kui 2412 m², suurendatakse või vähendatakse asjaõiguslepingu sõlmimisel vastavalt kinnisasja osa eest makstavat tasu (kooskõlas KAHOS § 11 lõikega 6) ja/või motivatsioonitasu, lähtudes Transpordiameti maade osakonna juhataja 14.05.2025.a. korralduse nr 1.1-3/25/346 punktis 2.1 toodud ruutmeetri hinnast 0,85 eur/m².**

7.2 Müügilepingu eseme II müügihind

7.2.1 Vastavalt Transpordiameti maade osakonna juhataja 14.05.2025.a. korraldusele nr 1.1-3/25/348 ja Kinnisvaraekspert OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 2406-10100-2/IV on **Müügilepingu eseme II müügihind 2 470.-** (kaks tuhat nelisada seitsekümmend) eurot (0.71 eur/m²).

Müügilepingu eseme II müügihinnale lisandub **motivatsioonitasu**, mis KAHOS § 15 lg 3 kohaselt on 0,8-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva nelja kvartali keskmine brutokuupalk **summas 1 584.-** (üks tuhat viissada kaheksakümmend neli) eurot.

Müügilepingu eseme II müügihinnale lisandub **täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest**, mis KAHOS § 17 lg 1 kohaselt on Statistikaameti poolt avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale vastav summa 16 (kuueteistkümne) tunni eest summas **188.-** (ükssada kaheksakümmend kaheksa) eurot omanikule.

7.2.2 Müügilepingu eseme II müügihinnast **50 (viiskümmend) % ehk 1 235.-** (üks tuhat kakssada kolmkümmend viis) eurot, **motivatsioonitasust 50 (viiskümmend) % ehk 792.-** (seitsesada üheksakümmend kaks) eurot ja **täiendavast hüvitisest 50 (viiskümmend) % ehk 94.-** (üheksakümmend neli) eurot kohustub Ostja kandma hiljemalt 20 (kahekümne) kalendripäeva jooksul pärast käesoleva lepingu sõlmimist **OÜ Halinga kontole EE87 1010 9020 1417 5006 SEB Pangas.**

7.2.3 Müügilepingu eseme II **müügihinnast 50 (viiskümmend) % ehk 1 235.-** (üks tuhat kakssada kolmkümmend viis) eurot, **motivatsioonitasust 50 (viiskümmend) % ehk 792.-** (seitsesada üheksakümmend kaks) eurot ja **täiendavast hüvitisest 50 (viiskümmend) % ehk 94.-** (üheksakümmend neli) eurot kohustub Ostja tasuma hiljemalt 20 (kahekümne) kalendripäeva jooksul pärast Kinnistu II jagamist ja Müügilepingu eseme II omandiõiguse üleandmise asjaõiguslepingu sõlmimist **OÜ Halinga kontole nr EE87 1010 9020 1417 5006 SEB Pangas.**

7.2.4 Müügilepingu eseme II müügihinna tasumisega viivitamisel on Müüjal õigus nõuda Ostjalt viivist võlaõigusseaduses sätestatud määras.

7.2.5 **Juhul, kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava ärälõike pindala on kas suurem või väiksem kui 3480 m², suurendatakse või vähendatakse asjaõiguslepingu sõlmimisel vastavalt kinnisasja osa eest makstavat tasu (kooskõlas KAHOS § 11 lõikega 6) ja/või motivatsioonitasu, lähtudes Transpordiameti maade osakonna juhataja 14.05.2025.a. korralduse nr 1.1-3/25/348 punktis 2.1 toodud ruutmeetri hinnast 0,71 eur/m².**

7.3 Müügilepingu eseme III müügihind

7.3.1 Vastavalt Transpordiameti maade osakonna juhataja 14.05.2025.a. korraldusele nr 1.1-3/25/349 ja Kinnisvaraekspert OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 2406-10100-1/IV on **Müügilepingu eseme III müügihind 3 430.-** (kolm tuhat nelisada kolmkümmend) eurot (0.68 eur/m²).

Müügilepingu eseme III **müügihinnale lisandub motivatsioonitasu**, mis KAHOS § 15 lg 3 kohaselt on 0,8-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva nelja kvartali keskmine brutokuupalk **summas 1 584.-** (üks tuhat viissada kaheksakümmend neli) eurot.

Müügilepingu eseme III **müügihinnale lisandub täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest**, mis KAHOS § 17 lg 1 kohaselt on Statistikaameti poolt avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale vastav summa 16 (kuueteistkümne) tunni eest summas **188.-** (ükssada kaheksakümmend kaheksa) eurot omanikule.

7.3.2 Müügilepingu eseme III **müügihinnast 50 (viiskümmend) % ehk 1 715.-** (üks tuhat seitsesada viisteist) eurot, **motivatsioonitasust 50 (viiskümmend) % ehk 792.-** (seitsesada üheksakümmend kaks) eurot ja **täiendavast hüvitisest 50 (viiskümmend) % ehk 94.-** (üheksakümmend neli) eurot kohustub Ostja kandma hiljemalt 20 (kahekümne) kalendripäeva jooksul pärast käesoleva lepingu sõlmimist **OÜ Halinga kontole nr EE87 1010 9020 1417 5006 SEB Pangas.**

7.3.3 Müügilepingu eseme III **müügihinnast 50 (viiskümmend) % ehk 1 715.-** (üks tuhat seitsesada viisteist) eurot, **motivatsioonitasust 50 (viiskümmend) % ehk 792.-** (seitsesada üheksakümmend kaks) eurot ja **täiendavast hüvitisest 50 (viiskümmend) % ehk 94.-** (üheksakümmend neli) eurot kohustub Ostja tasuma hiljemalt 20 (kahekümne) kalendripäeva jooksul pärast Kinnistu III jagamist ja Müügilepingu eseme III omandiõiguse üleandmise asjaõiguslepingu sõlmimist **OÜ Halinga kontole nr EE87 1010 9020 1417 5006 SEB Pangas.**

7.3.4 Müügilepingu eseme III müügihinna tasumisega viivitamisel on Müüjal õigus nõuda Ostjalt viivist võlaõigusseaduses sätestatud määras.

7.3.5 Juhul, kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äraloike pindala on kas suurem või väiksem kui 5040 m², suurendatakse või vähendatakse asjaõiguslepingu sõlmimisel vastavalt kinnisasja osa eest makstavat tasu (kooskõlas KAHOS § 11 lõikega 6) ja/või motivatsioonitasu, lähtudes Transpordiameti maade osakonna juhataja 14.05.2025.a. korralduse nr 1.1-3/25/349 punktis 2.1 toodud ruutmeetri hinnast 0,68 eur/m².

7.4 Müügilepingu eseme IV müügihind

7.4.1 Ostja omandab Müügilepingu eseme IV kiirmenetluse alusel vastavalt kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) §-le 23.

Müügilepingu eseme IV omandamise tasu kiirmenetluses on KAHOS § 23 lg 2 kohaselt 0,3-kordne Statistikaameti poolt avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk summas **590.-** (viissada üheksakümmend) eurot. **Summale lisandub motivatsioonitasu**, mis on KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 0,8-kordne Statistikaameti poolt avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk summas **1 584.-** (üks tuhat viissada kaheksakümmend neli) eurot.

7.4.2 **Müügilepingu eseme IV omandamise tasust 50 (viiskümmend) % ehk 295.-** (kakssada üheksakümmend viis) eurot ja **motivatsioonitasust 50 (viiskümmend) % ehk 792.-** (seitsesada üheksakümmend kaks) eurot kohustub Ostja kandma hiljemalt 20 (kahekümne) kalendripäeva jooksul pärast käesoleva lepingu sõlmimist **OÜ Halinga kontole nr EE87 1010 9020 1417 5006 SEB Pangas**.

7.4.3 **Ülejäänud osa Müügilepingu eseme IV omandamise tasust 50 (viiskümmend) % ehk 295.-** (kakssada üheksakümmend viis) eurot ja **motivatsioonitasust 50 (viiskümmend) % ehk 792.-** (seitsesada üheksakümmend kaks) eurot kohustub Ostja tasuma hiljemalt 20 (kahekümne) kalendripäeva jooksul pärast Kinnistu IV jagamist ja Müügilepingu eseme IV omandiõiguse üleandmise asjaõiguslepingu sõlmimist **OÜ Halinga kontole nr EE87 1010 9020 1417 5006 SEB Pangas**.

7.4.4 Müügilepingu eseme IV müügihinna tasumisega viivitamisel on Müüjal õigus nõuda Ostjalt viivist võlaõigusseaduses sätestatud määras.

8. Müügilepingu esemete otsese valduse üleminek

8.1 Müüja ja Ostja leppisid kokku ja avaldavad ühiselt, et:

8.1.1 Müügilepingu esemete otsene valdus loetakse Ostjale üleantuks käesoleva lepingu sõlmimisega,

8.1.2 Ostjal on õigus alates Müügilepingu esemetele otsese valduse omandamisest teostada Müügilepingu esemel riigitee 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km k 98,0 - 109,5 Libatse-Are lõigu ehitamiseks ja teenindamiseks vajalikke ehitustöid, muuhulgas majandus- ja taristuministri 03.08.2015.a. määruse nr 102 „Tee ehitamise ja korrashoiu terminid“ §-s 2 nimetatud tegevusi, sh teha raadamistöid.

8.1.3 Müügilepingu esemete juhusliku kahjustumise ja hävimise riisiko läheb Ostjale üle käesoleva lepingu sõlmimisega.

9. Müüja vastutus Müügilepingu esemete puuduste eest

9.1 Notar selgitas lepingupooltele, et Müüja vastutavad Müügilepingu esemete puuduse eest eelkõige siis, kui on täidetud järgmised tingimused (vt mh Riigikohtu 30. septembri 2015.a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-100-15, p 21):

- puudus oli olemas riisiko ülemineku ajal ostjale (VÕS § 218 lg 1);
- puudus ei tulenenud ostjast (VÕS § 101 lg 3);
- **ostja ei teadnud lepingu sõlmimise ajal puudusest ega pidanudki teadma** (VÕS § 218 lg 4);
- sõlmitud ei ole müüja vastutust piiravat kokkulepet või ei saa müüja sellele tugineda (VÕS § 221 lg 2);
- ostja on teatanud puudusest müüjale mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta puudusest teada sai või pidi teada saama, v.a kui teatamata jätmine on mõistlikult vabandatav (VÕS § 220 lg 3),
- puudus tekkis müüja tahtluse või raske hooletuse tõttu (VÕS § 221 lg 1 p 1) või kui
- **müüja puudusest teadis või pidi teadma, kuid ei avaldanud seda ostjale** (VÕS § 221 lg 1 p 2).

9.2 Lepingupooled leppisid kokku, et Müügilepingu esemed peavad vastama Müüjate poolt käesoleva lepingu punktis 6.1 tehtud avaldustele ning ei tohi olla halvemas seisukorras kui Ostja poolt Müügilepingu esemete seisundi ülevaatuse ajal.

10. Notari selgitused

10.1 Omandiõigus Müügilepingu esemetele ei lähe Müüjalt Ostjale üle mitte käesoleva lepingu sõlmimisega vaid alles pärast seda kui Ostja ja Müüja on sõlminud notariaalselt tõestatud asjaõiguslepingu ja selle alusel on tehtud kanded kinnistusraamatusse.

10.2 Võlaõiguslik müügileping annab Ostjale õiguse lepingu täitmisel nõuda kinnistusraamatusse kannete tegemist ning senise omaniku keeldumise korral õiguse esitada omaniku vastu kinnistusraamatusse kande tegemist ja kinnisomandi tunnustamist taotleval hagi.

10.3 Asjaõigusseaduse § 63 kohaselt on võimalik kinnistusregistrisse kanda eelmärke omandiõiguse omandamise nõude tagamiseks. Kinnistu käsutamine pärast eelmärke kandmist kinnistusraamatusse on tühine osas, milles see eelmärkega tagatud nõuet kahjustab või piirab. See ei takista kannete tegemist kinnistusraamatusse.

10.4 Omandamist tagava eelmärke võib kinnistusraamatust kustutada kui nõue, mille tagamiseks märged oli sisse kantud, on lõppenud.

10.5 Omandamist tagava eelmärke kustutamiseks kinnistusraamatust on vajalik märkega õigustatud isiku nõusolek, millel allkirja õigsus on notariaalselt kinnitatud. Isikul, kelle kinnisasja eelmärke puudutab, on õigus nõuda isikult, kelle kasuks märged on tehtud, märke kustutamist, kui märkega tagatud õiguse maksmapanek on välistatud.

10.6 Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik kinnistu müügiga 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.

10.7 Võlaõigusseaduse § 217 (1) kohaselt ostjale üleantav asi peab vastama lepingutingimustele. Lepingutingimustele peavad vastama ka asja juurde kuuluvad dokumendid.

(2) Asi ei vasta muu hulgas lepingutingimustele, kui:

1) asjal ei ole kokkulepitud omadusi;

2) kokkuleppe puudumisel asja omaduste kohta ei sobi asi teatud eriliseks otstarbeks, milleks ostja seda vajab ja mida müüja lepingu sõlmimise ajal teadis või pidi teadma, kui ostja võis mõistlikult tugineda müüja erialastele oskustele või teadmistele, muul juhul aga otstarbeks, milleks seda liiki asju tavaliselt kasutatakse;

3) asja kasutamist takistavad õigusakti sätted, mida müüja lepingu sõlmimisel teadis või pidi teadma;

4) kolmandal isikul on asja suhtes nõue või muu õigus, mida ta võib esitada.

(4) Käesoleva paragrahvi lõike 2 punkti 4 tähenduses loetakse asja koormavaks kolmanda isiku õiguseks kinnisasja või avalikku registrisse kantud vallasasja puhul ka kinnistusraamatusse või muusse avalikku registrisse kantud õigust, mis ei kehti.

10.8 Võlaõigusseaduse § 218 (1) Müüja vastutab asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. (3) 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.

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

10.10 Võlaõigusseaduse § 220 (1) Ostja peab teatama asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama. (2) Oma majandus- või kutsetegevuses müügilepingu sõlminud ostja peab lepingule mittevastavust sellest teatamisel piisavalt täpselt kirjeldama (3) Kui ostja ei teata müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt ei või ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda. Kui teatamata jätmine on mõistlikult vabandav, võib ostja siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu.

10.11 Võlaõigusseaduse § 221 kohaselt (1) Ostja võib lepingutingimustele mittevastavusele tugineda sõltumata sellest, et ta asja üle ei vaadanud või selle lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt ei teatanud, kui:

1) asja lepingutingimustele mittevastavus on tekkinud müüja tahtluse või raske hooletuse tõttu;

2) müüja teadis või pidi teadma asja lepingutingimustele mittevastavusest või sellega seotud asjaoludest ja ei avaldanud seda ostjale.

(2) Müüja ei või tugineda kokkuleppele, millega välistatakse või piiratakse ostja õigusi seoses asja lepingutingimustele mittevastavusega, kui müüja teadis või pidi teadma, et asi lepingutingimustele ei vasta ja ta sellest ostjale ei teatanud.

10.12 Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib ostja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (võlaõigusseaduse § 108 ja 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseaduse § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseaduse § 115) või alandada ostuhinda (võlaõigusseaduse § 112 ja 224). Kui asja lepingutingimustele

mittevastavus on oluline lepingu rikkumine, võib ostja lepingust taganeda (võlaõigusseaduse § 116 kuni 118 ja 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (võlaõigusseaduse § 112 lg 2 ja 188 lg 1).

10.13 Võlaõigusseaduse § 116 kohaselt: lepingupool võib lepingust taganeda, kui teine lepingupool on lepingust tulenevat kohustust oluliselt rikkunud (oluline lepingurikkumine). Olulise lepingurikkumisega on eelkõige tegemist, kui:

- 1) kohustuse rikkumise tõttu jääb kahjustatud lepingupool olulisel määral ilma sellest, mida ta õigustatult lepingust lootis, välja arvatud juhul, kui teine lepingupool ei näinud kohustuse rikkumise niisugust tagajärge ette ja temaga sarnane mõistlik isik ei oleks seda tagajärge samadel asjaoludel samuti ette näinud;
- 2) rikuti kohustust, mille täpne järgimine oli lepingust tulenevalt teise lepingupoole huvi püsimise eelduseks lepingu täitmise vastu;
- 3) kohustust rikuti tahtlikult või raske hooletuse tõttu;
- 4) kohustuse rikkumine annab kahjustatud lepingupoolele mõistliku põhjuse eeldada, et teine lepingupool ei täida kohustusi ka edaspidi;
- 5) teine lepingupool ei täida oma ükskõik millist kohustust täitmiseks antud täiendava tähtaja jooksul või teatab, et ta selle tähtaja jooksul kohustust ei täida.

10.14 Võlaõigusseaduse § 188 lg 1 kohaselt juhul, kui lepingupool võib vastavalt seadusele või lepingule lepingust taganeda, vabastab lepingust taganemine mõlemad lepingupoole nende lepinguliste kohustuste täitmisest. Taganemine ei mõjuta lepingust enne taganemist tekkinud õiguste ja kohustuste kehtivust.

10.15 Võlaõigusseaduse § 189 kohaselt võib lepingust taganemise korral kumbki lepingupool nõuda tema poolt lepingu alusel üleantu tagastamist ning saadud viljade ja muu kasu väljaandmist, kui ta tagastab kõik üleantu. Taganemisest tulenevad kohustused peavad lepingupoolel täitma üheaegselt. Tagastatavalt rahalt tuleb tasuda intressi raha saamisest alates. Kui tagastamisele või väljaandmisele kuuluv asi on halvenenud ja halvenemine ei ole tekkinud asja korrapärase majandamise tulemusena, tuleb hüvitada asja väärtuse vähenemine.

10.16 Võlaõigusseaduse § 191 lg 2 kohaselt juhul kui üks lepingupool tagastab lepingu eseme, peab teine pool hüvitama lepingu esemele tehtud vajalikud kulutused. Muud kulutused tuleb hüvitada vastavalt alusetu rikastumise sätetele, kui teine lepingupool on kulutuste läbi alusetult rikastunud.

10.17 Võlaõigusseaduse § 118 kohaselt taganemiseks õigustatud lepingupool kaotab õiguse lepingust taganeda, kui ta ei tee taganemise avaldust mõistliku aja jooksul pärast seda, kui:

- 1) ta sai olulisest lepingurikkumisest teada või pidi sellest teada saama;
 - 2) käesoleva seaduse § 114 kohaselt määratud täiendav täitmise tähtaeg on möödunud.
- (2) Lepingurikkumise tõttu lepingust taganemine on tühine, kui kohustuse täitmise nõue on aegunud ja võlgnik tugineb sellele või kui võlgnik keeldub õigustatult kohustust täitmast.

10.18 Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 146 lg 1 kohaselt tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Kinnisomandi üleandmise nõude, kinnisasja asjaõigusega koormamise, asjaõiguse üleandmise või lõpetamise või asjaõiguse sisu muutmise nõude aegumistähtaeg on kümme aastat.

10.19 Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 79 kohaselt juhul kui seaduses on sätestatud tehingu kirjalikku taasesitamist võimaldav vorm, peab tehing olema tehtud püsivat kirjalikku taasesitamist võimaldaval viisil ja sisaldama tehingu teinud isikute nimesid, kuid ei pea olema omakäeliselt allkirjastatud.

11. Asjaõiguslepingu sõlmimine Müügilepingu esemete omandiõiguse üleandmiseks

11.1 Omandiõigus Müügilepingu esemetele ei lähe Müüjalt Ostjale üle mitte käesoleva lepingu sõlmimisega vaid alles pärast seda kui:

11.1.1 Müüja on esitanud notariaalselt tõestatud kinnistamisavalduse Kinnistute jagamiseks, mille tulemusena saab Müügilepingu esemetele avada iseseisva kinnistusregistri osa,

11.1.2 Ostja ja Müüja on sõlminud notariaalselt tõestatud asjaõiguslepingu Müügilepingu esemete omandiõiguse üleminekuks ja selle alusel on tehtud kanne kinnistusraamatusse.

11.2 Müüja ja Ostja lepivad kokku, et sõlmivad asjaõiguslepingu Müügilepingu esemete omandiõiguse üleandmiseks Müüjalt Ostjale hiljemalt 6 (kuue) kuu jooksul pärast seda kui Müügilepingu esemed on maakatastris registreeritud eraldi katastriüksustena.

11.3 Notaribüroos reserveerib asjaõiguslepingu sõlmimiseks aja Ostja eelnevalt Müüjaga kooskõlastatud kuupäevaks ja kellaajaks.

11.4 Asjaõiguslepingu sõlmimise eelduseks on järgnevalt nimetatud asjaolud:

11.4.1 käesoleva lepingu punktides 7.1.2, 7.2.2, 7.3.2 ja 7.4.2 sätestatud Müügilepingu esemete ostuhinna tasumise kohustus on kohaselt täidetud,

11.4.2 Müügilepingu esemetega ei ole seotud niisuguseid kinnistusregistri kandeid, mida ei ole nimetatud käesolevas lepingus ja mille kinnistamiseks ei ole Ostja eelnevalt andnud notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud nõusolekut. Juhul, kui asjaõiguslepingu sõlmimise hetkel koormab Müügilepingu eset käesolevas müügilepingus kokku leppimata asjaõigus, peab kokkulepe sellise asjaõiguse kustutamiseks sisalduma asjaõiguslepingus.

12. Kokkulepe omandiõiguse üleandmist tagava eelmärke kinnistamiseks

12.1 Müüja ja Ostja leppisid kokku koormata Kinnistud Ostja kasuks esimesele vabale järjekohale seatava eelmärkega. Eelmärke tagab Ostja õigust saada Müügilepingu esemete omanikuks käesolevas müügilepingus kokkulepitud tingimustel, sh ei tohi Müügilepingu esemeid omandi üleandmise hetkel koormata käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigused.

13. Lepingust taganemine õiguskaitsevahendina teise poole poolt lepingu rikkumise korral

13.1 Müüjal on kahenädalase etteteatamistähtajaga (täiendav tähtaeg kohustuste täitmiseks) õigus käesolevast müügilepingust ühepoolse avalduse alusel taganeda ja käesolev leping üles öelda, kui esineb ükskõik milline allpool toodud alustest:

13.1.1 käesoleva lepingu punktides 7.1.2, 7.2.2, 7.3.2 ja 7.4.2 nimetatud summad on Müüjale tasumata,

13.1.2 Müügilepingu esemed ei ole maakatastris eraldi katastriüksustena registreeritud Ostjaga seotud asjaoludel hiljemalt 18 (kaheksateistkümne) kuu jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest,

13.1.3 asjaõiguslepingut Müügilepingu esemete omandi üleandmiseks Müüjatelt Ostjale ei ole Ostjaga seotud asjaoludel sõlmitud hiljemalt 6 (kuue) kuu jooksul arvates Müügilepingu eseme maakatastris eraldi katastriüksusena registreerimisest.

13.2 Ostjal on kaheksa-aastase eetteteatamistähtajaga (täiendav tähtaeg kohustuste täitmiseks) õigus käesolevast müügilepingust ühepoolse avalduse alusel taganeda ja käesolev leping üles öelda, kui esineb ükskõik milline allpool toodud alustest:

13.2.1 käesoleva notariaalakti punktis 12.1 nimetatud eelmärkeid ei saa kinnistada kokkulepitud järjekohale,

13.2.2 Müügilepingu esemed ei ole maakatastris eraldi katastriüksusena registreeritud Müüjaga seotud asjaoludel hiljemalt 18 (kaheksateistkümne) kuu jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest,

13.2.3 asjaõiguslepingut Müügilepingu esemete omandiõiguse üleandmiseks Müüjalt Ostjale ei ole Müüjaga seotud asjaoludel sõlmitud hiljemalt 6 (kuue) kuu jooksul arvates Müügilepingu esemete maakatastris registreerimisest,

13.2.4 Müüja annab käesoleva lepingu kehtivusaajal kolmandale isikule üle kinnistu omandi ja müügilepingus ei sisaldu kinnistu uue omaniku kinnitust selle kohta, et kinnistu uus omanik tunnustab käesoleva võlaõigusliku kinnistu müügilepingu olemasolu ja võtab üle kõik sellest lepingust tulenevad kokkulepped,

13.2.5 Müüja koormab Kinnistud sellise kolmanda isiku õigusega, mida ei lõpetata hiljemalt asjaõiguslepingu sõlmimisel.

13.3 Nii Müüjal kui Ostjal on õigus käesolevast müügilepingust taganeda, kui Müügilepingu esemed ei ole maakatastris Müüjast ja/või Ostjast olenematutel asjaoludel registreeritud kahe (2) aasta jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest.

13.4 Käesolevast müügilepingust taganemisel käesoleva notariaalakti punktis 13.1 nimetatud alusel jäävad käesoleva lepingu punktides 7.1.2, 7.2.2, 7.3.2 ja 7.4.2 nimetatud summad Müüjale leppetrahvina. Juhul kui Ostja ei ole eelnimetatud summasid Müüjale ostuhinnana tasunud, kohustub Ostja eelnimetatud summad Müüjale leppetrahvina tasuma.

13.5 Käesolevast müügilepingust taganemisel käesoleva notariaalakti punktis 13.2 nimetatud alusel on Müüja kohustatud Ostjale tagastama käesoleva lepingu punktides 7.1.2, 7.2.2, 7.3.2 ja 7.4.2 nimetatud summad ning lisaks tasuma Ostjale leppetrahvi, mille suurus on võrdne käesoleva lepingu punktides 7.1.2, 7.2.2, 7.3.2 ja 7.4.2 nimetatud summadega.

13.6 Käesolevast müügilepingust taganemisel punktis 13.3 nimetatud alusel Müüja ja Ostja teineteise vastu mingeid nõudeid ei oma, samuti ei maksta kummalegi poolele mingeid hüvitisi ja Müüjale tasutud osa Müügilepingu esemete ostuhinnast Ostjale tagastamisele ei kuulu.

13.7 Müüja ja Ostja lepivad kokku, et käesolevast müügilepingust taganemise korral kohustub Ostja hiljemalt 1 (ühe) kuu jooksul arvates vormikohase taganemise avalduse esitamise või saamise päevast esitama Müüjale või kinnistusosakonnale kinnistus-

raamatuseaduses nõutavas vormis nõusoleku käesoleva lepingu alusel kinnistusraamatutesse kantava Müügilepingu esemete omandiõiguse üleandmise nõuet tagava eelmärke kustutamiseks kinnistusraamatust.

13.8 Müüja ja Ostja leppisid kokku, et käesolevast kinnistute müügilepingust taganemiseks saadab õigustatud isik teisele lepingupoolele käesolevas lepingus näidatud juriidilisel aadressil või muul teadaoleval aadressil ühepoolse notariaalselt tõestatud avalduse, milles märgib lepingust taganemise aluse. Lepingust taganemine jõustub taganemisavalduse üleandmisel teisele poolele, kuid mitte hiljem, kui 5 (viierendal) päeval arvates taganemisavalduse üleandmisest postiasutusele. Taganemisavalduse postiasutusele üleandmisest informeerib taganemiseks õigustatud lepingupool teist lepingupoolt tema käesolevas lepingus näidatud e-posti aadressil.

13.9 Müügilepingust taganemise jõustumisel lõpevad käesolevast lepingust tulenevad lepingupoolte õigused ja kohustused, välja arvatud need, mis käsitlevad lepingupoolte õigusi ja kohustusi lepingust taganemisel.

13.10 Teadete saatmine Müüja ja Ostja vahel toimub kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis või telefoni teel käesolevas lepingus märgitud aadressile. Aadressi ja/või sidevahendite muutusest kohustub üks lepingupool teist lepingupoolt informeerima kahe (2) kalendripäeva jooksul.

Müüja kontakttelefon on 4439999 ja e-posti aadress halinga@halinga.ee,
Ostja kontakttelefon on 56215617 ja e-posti aadress kalev.repp@transpordiamet.ee

14. KINNISTAMISAVALDUS

14.1 OÜ Halinga ja EESTI VABARIIK on omandiõiguse üleandmist tagava eelmärke kinnistamises kokku leppinud. OÜ Halinga lubab ja EESTI VABARIIK soovib Tartu Maakohtu kinnistuosakonna kinnistusregistri registriosa nr 3958506 kolmandas jaos kinnistada esimesele järjekohale eelmärke Eesti Vabariigi kasuks kinnistu jagamise käigus moodustatava ca 2412 m² suuruse pindalaga kinnistu omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks.

14.2 OÜ Halinga ja EESTI VABARIIK on omandiõiguse üleandmist tagava eelmärke kinnistamises kokku leppinud. OÜ Halinga lubab ja EESTI VABARIIK soovib Tartu Maakohtu kinnistuosakonna kinnistusregistri registriosa nr 1214306 kolmandas jaos kinnistada esimesele järjekohale eelmärke Eesti Vabariigi kasuks kinnistu jagamise käigus moodustatava ca 3480 m² suuruse pindalaga kinnistu omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks.

14.3 OÜ Halinga ja EESTI VABARIIK on omandiõiguse üleandmist tagava eelmärke kinnistamises kokku leppinud. OÜ Halinga lubab ja EESTI VABARIIK soovib Tartu Maakohtu kinnistuosakonna kinnistusregistri registriosa nr 1663706 kolmandas jaos kinnistada esimesele järjekohale eelmärke Eesti Vabariigi kasuks kinnistu jagamise käigus moodustatava ca 5040 m² suuruse pindalaga kinnistu omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks.

14.4 OÜ Halinga ja EESTI VABARIIK on omandiõiguse üleandmist tagava eelmärke kinnistamises kokku leppinud. OÜ Halinga lubab ja EESTI VABARIIK soovib Tartu Maakohtu kinnistuosakonna kinnistusregistri registriosa nr 2531206 kolmandas jaos

kinnistada esimesele järjekohale eelmärke Eesti Vabariigi kasuks kinnistu jagamise käigus moodustatava ca 1669 m² suuruse pindalaga kinnistu omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks.

15. Originaali ja ära kirjade väljastamine

15.1 Käesolev notariaalakt on koostatud ühes **digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning notariaalaktis osalejatele kättesaadav **riigiportaalil** www.eesti.ee (E-teenused > Notariaalsed dokumendid ja täitetoimikud > Minu notariaalsed dokumendid > Otsi) ja veebilehel **www.notar.ee/iseteenindus**. Kui tehinguosaliseks on eraõiguslik juriidiline isik, on juurdepääsuõiguse saajaks antud eraõiguslik juriidiline isik. Õiguse dokumendi ära kirjale juurdepääsemiseks saavad ettevõtte juhatuse liikmed, kes on kantud äriregistrisse.

15.2 Tõestamisseaduse § 46 lg 3² kohaselt kaugtõestamise korral teeb notar **digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule**.

15.3 Käesoleva notariaalakti digitaalse originaaleksemplari edastab notar Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale.

16. Notariaalakti tehinguväärtus ja sellega seotud maksud

16.1 Notari tasu seaduse § 4 lg 1 sätestab kinnistu minimaalseks tehinguväärtuseks 6 391.- (kuus tuhat kolmsada üheksakümmend üks) eurot, millest tuleneb käesoleva notariaalakti tõestamise tehinguväärtuseks 4 x 6 391.- = 25 564.- (kakskümmend viis tuhat viissada kuuskümmend neli) eurot ja notaritasuks 90.80 (üheksakümmend eurot 80 senti).

Eelmärke tehinguväärtust ei määrata kui avaldus märke seadmiseks on ühes ja samas dokumendis märkega tagatava nõude tekkimise aluseks oleva tehinguga.

Kaugtõestamise teel tehtaval ametitoimingul lisandub notari tasule 20.- (kakskümmend) eurot.

16.2 **Riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 3 kohaselt on riigilõivu tasumisest vabastatud riigiasutus riigivara valitseja või riigi kasuks seatud piiratud asjaõiguse, keelu- või eelmärke või vastuväite kohta kande tegemisel, muutmisel ja kustutamisel.**

16.3 Käesoleva notariaalakti tõestamisega seotud notaritasu tasub Ostja.

17. Volitused notarile

17.1 Notariaalaktis osalejad volitavad notariaalakti tõestanud notarit tegema notariaalaktis parandusi, täiendusi ja muudatusi teksti sõnastuses ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda notariaalaktis osalejate vahelisi kokkuleppeid ning ei too kaasa nende tahte vastaseid tagajärgi ning esitama kinnistusosakonnale notariaalaktis tehtud parandused, täiendused ja muudatused.

18. Notariaalaktis osalejate kinnitused

18.1 Notariaalaktis osalejad kinnitavad oma allkirjaga käesoleval notariaalaktil:

18.1.1 kõik nende vahelised lepingu eset puudutavad kokkulepped on notariaalaktis tõeselt, täielikult ja üheselt mõistetavalt kajastatud,

18.1.2 notari selgitused notariaalakti sisu ja selle õiguslike tagajärgede kohta olid neile arusaadavad,

18.1.3 käesolev notariaalakt on notariaalaktis osalejatele notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, esitatud neile koos notariaalakti Lisadeks nr 1 kuni 4 olevate maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttega kokku 12 (kaheteistkümmel) lehel ning Lisadeks nr 5 kuni 8 olevate Müügilepingu esemete krundijaotuskavaga kokku 4 (neljal) lehel ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks, seejärel nende poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud.

18.2 Lepingus on koos selle Lisadega nr 1 kuni 8 kokku 34 (kolmkümmend neli) lehte.

RAUL PEETSON

OÜ Halinga juhatuse liige

/allkirjastatud digitaalselt/

TANIS KULP

OÜ Halinga juhatuse liige

/allkirjastatud digitaalselt/

KALEV REPP

**Eesti Vabariigi volitatud esindaja
riigivara valitseja Kliimaministeeriumi
valitsemisalas tegutseva
valitsusasutuse Transpordiamet kaudu**

/allkirjastatud digitaalselt/

Notaritasu 110.80 eurot, käibemaks 24.38 eurot, kokku 135.18 eurot.

Notari tasu seaduse § 2 lg 2¹; 3 lg 2; 7; 22; 23 p 2.

Pärnu notar Anne Kaldvee

/allkirjastatud digitaalselt/