



KURESSAARE NOTAR GERDA PITK
Notari ametitegevuse raamatu number 368

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Kuressaare notar Gerda Pitk notaribüroos Kuressaares, Raekoja 2-2, neljandal märtsil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (04.03.2026.a.) lepinguosaliste taotlusel videosilla vahendusel kaugtõestamise teel ning selles notariaalaktis osalejad on

AS Roger Puit, registrikood 10106076, asukoha aadress Pärnu mnt 24b, Viljandi linn, e-posti aadress info@rogerpuit.ee, edaspidi nimetatud **Müüja**, kelle esindajana tegutseb juhatuse liige Margus Meimer, isikukood 35912246010, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, viibimiskoht kaugtõestuse ajal Viljandi vald, Viljandi maakond (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele,

ja

EESTI VABARIIK, edaspidi nimetatud **Ostja**, riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutseva valitsusasutuse **Transpordiamet**, registrikood 70001490, asukoha aadress Valge tn 4, Tallinn, e-posti aadress agne.magi@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Agne Mägi**, isikukood 48107266039, kes on tõestajale tuntud isik, viibimiskoht kaugtõestuse ajal Võistre küla, Viljandi maakond (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele ja esindaja esindusõigus on kontrollitud Tallinna notar Ragne Tehver asendaja Kersti Paeveer poolt 30.03.2022.a. tõestatud notari ametitegevuse raamatu nr 1059 all registreeritud volikirja alusel),

ja

Swedbank AS, registrikood 10060701, asukoha aadress Liivalaia tn 34, Tallinn, e-posti aadress otsusera@swedbank.ee, edaspidi nimetatud **Hüpoteegipidaja**, kelle esindajana tegutseb volikirja alusel Karina Junkina, (endise nimega Karina Svjatskaja) isikukood 49604163512, kes on tõestajale tuntud isik, viibimiskoht kaugtõestamise ajal Tallinn (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele ja esindaja esindusõigus on kontrollitud Tallinna notar Rainis Int poolt 25.10.2023.a. tõestatud notari ametitegevuse raamatu registri nr 3476 all registreeritud volikirja alusel).

Eelnimetatud isikud edaspidi lepingus ühiselt nimetatud ka lepinguosalistes, kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

**EELMÄRKE KUSTUTAMISE KINNISTAMISAVALDUSED,
KINNISTUTE JAGAMISE AVALDUSED,
ÜHISHÜPOTEKIDE OSALISE KUSTUTAMISE KOKKULEPE
JA ASJAÕIGUSLEPINGUD**

1. LEPINGU ESE. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

1.1. Lepingu esemeks 1 on lepingu punktis üks kaks (1.2) nimetatud kinnistu jagamisel tekkiv **Viljandi maakonnas Viljandi vallas Maltsa külas asuv** 52 Viljandi - Rõngu tee, katastritunnusega 89901:001:2982, pindalaga 403,0 m², maa sihtotstarbega transpordimaa 100%, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

1.2. Lepingu ese 1 on kantud **Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr. 18385150**, mille kinnistusraamatu andmed on alljärgnevad:

1.2.1. Registriosas esimesse jakku on kantud:

katastritunnus 89901:001:2983, pindala 40013 m², aadress Kiili, Maltsa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 89901:001:2982, pindala 403,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Maltsa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 89901:001:1812, pindala 117555 m², aadress Saaremetša, Maltsa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud realservituut kinnistule nr: 18385250. Tasuta tähtajatu teeservituut, sisuga vastavalt 10.07.2020.a. sõlmitud lepingu punktile 6.1. (koos alapunktidega) ja eelnimetatud lepingu lisaks olevale plaanile.

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud aktsiaselts Roger Puit (registrikood 10106076).

1.2.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Eelmärke kinnistu jagamise tulemusena tekkiva 31.05.2024.a lepingu punktis üks üks (1.1.) nimetatud ja käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil türkiisroheline värviga märgitud uue iseseisva kinnistu ligikaudse pindalaga 397 m² omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. 31.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 06.06.2024.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 elektripaigaldise ehitamiseks ja edasiseks talumiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 09.07.2025 lepingu punktidele 3, 4, 5, 6 ja 7 ning 09.07.2025 lepingu lisadeks olevatele plaanidele ja ruumiandmetele tunnusega 863467. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri

infosüsteemis 863467. 09.07.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.07.2025.

1.2.4. Neljandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine hüpoteegi kanne: Hüpoteek summas 6 000 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 47239; 63236; 69140; 72539; 77540; 78639; 85336; 86539; 91936; 98140; 98639; 172540; 182639; 200939; 202006; 226436; 233336; 244039; 251436; 286040; 362039; 383404; 422736; 426039; 436036; 437039; 443740; 464239; 470240; 488136; 501040; 543836; 593239; 652139; 704431; 705536; 725639; 759939; 774040; 820936; 868236; 900536; 941339; 955036; 988339; 989139; 989736; 1036036; 1055136; 1071835; 1082337; 1104706; 1169806; 1240436; 1244237; 1274737; 1323439; 1362439; 1395837; 1471336; 1480739; 1566536; 1566636; 1567839; 1569235; 1604135; 1631237; 1642439; 1681139; 1688640; 1701640; 1743337; 1798039; 1841540; 1893536; 1982239; 2091937; 2130437; 2143336; 2143437; 2150236; 2176550; 2194236; 2246336; 2293350; 2532539; 2587640; 2604639; 2667039; 2756239; 2760539; 2801135; 2806737; 2844539; 2960650; 2964239; 2986236; 2993139; 3002039; 3033506; 3047339; 3128139; 3221539; 3341539; 3373637; 3486937; 3739139; 3998939; 4002739; 4042439; 4712950; 5101750; 7003150; 15300250; 15908550; 17181950; 17182050; 17292450; 17472550; 17967350; 18041050; 18191450; 18239550; 18249950; 18255150; 18291750; 18294350; 18359050; 18365650; 18373750; 18405050; 18445050; 18455550; 18459350; 18506650; 18544550; 18585650; 18599650; 18605250; 18607550; 18611450; 18659150; 18693250; 18706350; 18706450; 18706650; 18805150; 18893350; 18894250; 18905850; 18910550; 18970350; 18985850; 18990250; 18990350; 19010550; 19013450; 19063550; 19147950; 19162450; 22193650; 22200650. Sisse kantud 08.06.2021. 17.09.2025 avalduse, nõusoleku alusel muudetud 23.09.2025.

1.3. Infosüsteemi e-notar andmetel on katastriüksusega 89901:001:2982 seotud järgmised kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 402,59 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 8,73 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

ulatus: 56,15 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

ulatus: 71,92 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXCL-LT.3x50+16 24kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 70,36 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXLJ-TT. 3x50+16 24 kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 5,43 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

ulatus: 68,81 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

ulatus: 7,91 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXCL-LT.3x50+16 24kV); seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 374,12 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Jöksimetsa); seisund: kehtiv.

Piiratud asjaõigusega ala

ulatus: 88,53 m²; nähtus: Isiklik kasutusõigus (elektrimaakaabelliin); seisund: kehtiv.

- 1.4. Lepingu punktis üks kaks (1.2.) nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva katastriüksuse 89901:001:2982 kõlvikuline koosseis on järgmine: Metsamaa 403,0 m².
- 1.5. Lepingu esemeks 2 on lepingu punktis üks kuus (1.6) nimetatud kinnistu jagamisel tekkiv **Viljandi maakonnas Viljandi vallas Rõngu külas asuv** 52 Viljandi - Rõngu tee, katastritunnusega 89901:001:3235, pindalaga 34,0 m², maa sihtotstarbega transpordimaa 100%, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.6. Lepingu ese 2 on **kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 12357050**, mille kinnistusraamatu andmed on alljärgnevad:
- 1.6.1. Registriosas esimesse jakku on kantud:
katastritunnus 89901:001:3236, pindala 107248 m², aadress Jürimetsa, Järveküla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);
katastritunnus 89901:001:3235, pindala 34,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Järveküla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).
- 1.6.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud aktsiaselts Roger Puit (registrikood 10106076).
- 1.6.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Eelmärge kinnistu jagamise tulemusena tekkiva 31.05.2024.a lepingu punktis üks viis (1.5.) nimetatud ja käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil türkiisrohelise värviga märgitud uue iseseisva kinnistu ligikaudse pindalaga 35 m² omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. 31.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 06.06.2024.
- 1.6.4. Neljandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine hüpoteegi kanne: Hüpoteek summas 6 000 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 439; 4435; 11835; 18739; 20639; 29339; 32539; 36006; 43336; 54935; 65639; 66439; 71139; 82739; 86839; 89139; 89239; 93036; 100739; 132639; 137239; 150739; 152636; 169239; 175139; 176836; 191504; 196806; 230136; 279339; 300239; 300439; 338539; 360836; 386039; 398136; 504139; 546339; 568339; 600636; 601306; 732439; 754435; 808350; 865739; 1140639; 1172836; 1195439; 1256939; 1257239; 1270835; 1355439; 1371039; 1371139; 1406540; 1429639; 1472036; 1627236; 1646035; 1646536; 1650235; 1664136; 1684139; 1690236; 1708935; 1718735; 1770036; 1775537; 1786539; 1786639; 1821336; 1863736; 1896339; 1919339; 1988440; 2052836; 2128539; 2130636; 2135336; 2178936; 2232839; 2271135; 2281039; 2285139; 2295739; 2354136; 2502639; 2527006; 2530606; 2634439; 2692139; 2698236; 2704539; 2745439; 2754539; 2768606; 2836939; 2878236; 2885036; 2899239; 2916606; 2936139; 2941536; 2990939; 3003739; 3054739; 3079737; 3388739; 3515639; 3741139; 3809239; 3898839; 3928239; 3986539; 3996239; 4016739; 4022339; 4112950; 7464250; 9779450; 10481650; 11060250;

11073350; 11091850; 11106750; 11152650; 11282050; 11300250;
11304050; 11304150; 11309250; 11309450; 11334350; 11344350;
11349350; 11356250; 11365850; 11374250; 11379450; 11588650;
11866050; 11897450; 12052950; 12060450; 12092250; 12101350;
12247550; 12269850; 12332050; 12357550; 12358150; 12358250;
12358350; 12358450; 12358550; 12358650; 12358750; 12358850;
12376150; 12376450; 12376950; 12377050; 12377150; 12377250;
12377350; 12377450; 12377850; 12377950; 12378250; 12378450;
12378550; 12406650; 12411150; 12463450; 12717750; 12742150;
12987650; 12992550; 13026350; 13082550; 13114450; 13129750;
21055150; 22398350; 22399550.

Sisse kantud 31.12.2018. 11.06.2025 kinnistamisavalduse alusel
muudetud 17.06.2025.

1.7. Infosüsteemi e-notar andmetel on katastriüksusega 89901:001:3235 seotud järgmised kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ulatus: 34,44 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

1.8. Lepingu punktis üks kuus (1.6.) nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva katastriüksuse 89901:001:3235 kõlvikuline koosseis on järgmine muu maa 34 m².

1.9. Lepingu esemeks 3 on lepingu punktis üks kümme (1.10) nimetatud kinnistu jagamisel tekkiv **Viljandi maakonnas Viljandi vallas Järveküla külas asuv** 52 Viljandi - Rõngu tee, katastritunnusega 89901:001:3233, pindalaga 989 m², maa sihtotstarbega transpordimaa 100%, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

1.10. Lepingu ese 3 on kantud **Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr. 16759150**, mille kinnistusraamatu andmed on alljärgnevad:

1.10.1. Registriosas esimesse jakku on kantud:

katastritunnus 89901:001:3234, pindala 16522 m², aadress Mitimetsa, Järveküla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 89901:001:3233, pindala 989,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Järveküla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 79704:002:0213, pindala 17530,0 m², aadress Käärdi, Suislepa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.10.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud aktsiaselts Roger Puit (registrikood 10106076).

1.10.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Elmäрге kinnistu jagamise tulemusena tekkiva 31.05.2024.a lepingu punktis üks üheksaks (1.9.) nimetatud ja käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil türkiisrohelise värviga märgitud uue iseseisva kinnistu ligikaudse pindalaga 989 m² omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. 31.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 06.06.2024.

1.10.4. Neljandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine hüpoteegi kanne: Hüpoteek summas 3 750 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 16936; 18636; 25539; 26739; 32839; 71606; 74735; 86435; 92137; 108535; 137535; 137635; 142836; 142839; 149939; 150539; 151239; 181435; 184236; 239006; 239106; 249739; 278739; 311936; 480739; 484039; 557939; 586336; 615936; 710739; 717739; 767136; 767639; 800636; 865337; 868839; 1044639; 1084539; 1100339; 1136339; 1204039; 1257139; 1320137; 1330236; 1330636; 1384939; 1490635; 1491237; 1537439; 1568237; 1600736; 1619439; 1635239; 1662135; 1686736; 1693139; 1728435; 1737239; 1761136; 1767236; 1775737; 1911935; 1917739; 1928136; 1957036; 2030136; 2058136; 2077039; 2122336; 2122537; 2123606; 2125836; 2146635; 2187839; 2188136; 2206436; 2226439; 2252406; 2312339; 2415736; 2525439; 2529439; 2532339; 2532439; 2569606; 2584339; 2646650; 2661806; 2692735; 2712350; 2765139; 2789636; 2830839; 2840839; 2841839; 2842839; 2869535; 2878639; 2880136; 2888336; 2934839; 2946939; 2948336; 2949337; 2956136; 2964339; 2964439; 2964539; 2964836; 2968839; 2968939; 2969635; 3013735; 3020337; 3066139; 3091239; 3198937; 3255739; 3458039; 3525737; 3530039; 3539739; 3546737; 3632939; 3681939; 3740539; 3767950; 3768539; 3808839; 3845339; 3876539; 3896339; 3941139; 3949039; 3955139; 4035539; 4041939; 4042539; 4064639; 4083339; 5566902; 6501950; 6514850; 6535350; 6948250; 8352950; 9861050; 9974450; 11297250; 12172950; 12288150; 12797250; 13234750; 13336450; 13655750; 13816050; 14336550; 14830150; 14862550; 14942050; 15073250; 15497250; 15582350; 15704550; 15745350; 15854650; 15979950; 15981650; 15983050; 16097550; 16158050; 16211250; 16218750; 16243950; 16288650; 16389350; 16402750; 16403650; 16404250; 16437450; 16453950; 16489850; 16541250; 16634850; 16672050; 16704250; 16718050; 16811450; 16816450; 16823250; 16882950; 16913250; 16954550; 16963250; 16996650; 17120250; 17121550; 17141150; 17190850; 17232550; 17232650; 17256050; 17261150; 17407150; 17447050; 17479050; 17479650; 17500350; 17513550; 17538450; 17568150; 17602050; 17637450; 17661550; 17662650; 17828650; 17901850; 17969250; 21047150. Sisse kantud 21.10.2020. 15.03.2023 kinnistamisavalduse alusel muudetud 1.04.2023.

1.11. Infosüsteemi e-notar andmetel on katastriüksusega 89901:001:3233 seotud järgmised kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ulatus: 988,55 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

1.12. Lepingu punktis üks üheksa (1.9.) nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva maa kõlvikuline koosseis on järgmine: metsamaa 721,0 m², muu maa 268,0 m².

1.13. Lepingu esemeks 4 on lepingu punktis üks neliteist (1.14) nimetatud kinnistu jagamisel tekkiv **Viljandi maakonnas Viljandi vallas Marjamäe külas asuv** 52 Viljandi - Rõngu tee, katastritunnusega 89901:001:3207,

pindalaga 137 m², maa sihtotstarbega transpordimaa 100%, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

1.14. Lepingu ese 4 on **Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr. 4069339**, mille kinnistusraamatu andmed on alljärgnevad:

1.14.1. Registriosas esimesse jakku on kantud katastritunnus 89901:001:3208, pindala 36549 m², aadress Madisepõllu, Marjamäe küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 89901:001:3207, pindala 137,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Marjamäe küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.14.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud aktsiaselts Roger Puit (registrikood 10106076).

1.14.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Elmäрге kinnistu jagamise tulemusena tekkiva 31.05.2024.a lepingu punktis üks neliteist (1.14.) nimetatud ja käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil türkiisroheline värviga märgitud uue iseseisva kinnistu ligikaudse pindalaga 140 m² omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. 31.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 06.06.2024.

1.14.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.15. Infosüsteemi e-notar andmetel on katastriüksusega 89901:001:3207 seotud järgmised kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ulatus: 136,57 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv..

1.16. Lepingu punktis üks neliteist (1.14.) nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva maa kõlvikuline koosseis on järgmine: haritav maa 137,0 m².

1.17. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (04.03.2026.a).

1.18. Lepingu ese 1, lepingu ese 2, lepingu ese 3 ja lepingu ese 4 edaspidi lepingus ühiselt nimetatud ka lepingu ese(med).

1.19. Lepingu punktis üks kaks (1.2.) nimetatud kinnistu suhtes on 11.02.2026.a. esitatud Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, poolt nõusolek Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus registriosas number 18385150 all registreeritud III jaos kande nr 2 alla sisse kantud isiklik kasutusõigus jääb koormama kinnistut, mille koosseisus on katastriüksused tunnusega 89901:001:2982 ja 89901:001:2983. Registriosas number 18385150 all registreeritud III jaos kande nr 2 alla sisse kantud isiklik kasutusõigus ei jää koormama kinnistut, mille koosseisus on katastriüksus tunnusega 89901:001:1812. Eelpool nimetatud avaldus on esitatud notarile, milline edastatakse kinnistusosakonnale koos käesoleva lepinguga.

1.20. Müüja esindaja ja Ostja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:

1.20.1. Nad sõlmisid 31.05.2024.a. VÕLAÕIGUSLIK JAGAMISEL TEKKEVA KINNISTU MÜÜGILEPING JA AVALDUS EELMÄRKE

KINNISTAMISEKS, milline on tõestatud Kuressaare notar Gerda Pitk poolt ning on registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri number 1198 all (edaspidi nimetatud Leping). Lepinguosalisel avaldavad, et Lepingu sisu on neile teada ning nad loobuvad selle ettelugemisest ja lisamisest käesolevale notariaalaktile.

1.20.2. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi, välja arvatud lepingu punktis 1.19. nimetatud avaldus edastatakse kinnistusosakonnale koos käesoleva lepinguga.

1.20.3. Lepingu punkti 4.1. kohaselt leppisid Müüja ja Ostja kokku, et nad kohustuvad Lepingu eseme omandi üleandmiseks sõlmitava asjaõiguslepingu sõlmima hiljemalt kuue (6) kuu jooksul pärast lepingu punktis 1.2., 1.6., 1.10. ja 1.15. nimetatud kinnistute jagamiseks tehtavate maakorralduslike toimingute nõuetekohast lõpuleviimist, kusjuures vastavad maakorralduslikud toimingud teostatakse Ostja kulul. Nimetatud maakorralduslikud toimingud peavad olema teostatud Ostja poolt hiljemalt kahe (2) aasta jooksul arvates selle lepingu sõlmimisest.

1.20.4. Vastavalt Lepingu punktile kaks (2.) on nad kokku leppinud alljärgnevas:

2.1. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Lepingu eseme ostmisel tasub Ostja Müüjale vastavalt kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusele (edaspidi KAHOS) alljärgnevad tasud:

2.1.1. Kinnisasja osa omandamise tasu kiirmenetluses, KAHOS § 23 lg 2 kohaselt on kinnisasja omandamise tasu kiirmenetluses võrdne 0,3 kordse Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmise brutokuupalgaga, summas 550 eurot iga lepingu eseme (punktis 1 nimetatud kinnisasja osa) eest. Kokku summas 2200 eurot

2.1.2. Motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 0,8 kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk, summas 1466 eurot iga lepingu eseme (punktis 1 nimetatud kinnisasja osa) eest. Kokku summas 5864 eurot.

2.2. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et:

2.2.1. lepingu punktis kaks üks (2.1.) nimetatud tasudest 50 % (viiskümmend protsenti) ehk neli tuhat kolmkümmend kaks (4 032) eurot ja 50 senti (kinnisasja omandamise tasu kiirmenetluses 1 100 eurot, motivatsioonitasu 2 932 eurot) tasub Ostja kahekümne (20) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest Müüja kontole nr EE232200221003108681 Swedbankis;

2.2.2. lepingu punktis kaks üks (2.1.) nimetatud tasudest 50 % (viiskümmend protsenti) ehk neli tuhat kolmkümmend kaks (4 032) eurot ja 50 senti (kinnisasja omandamise tasu kiirmenetluses 1 100 eurot, motivatsioonitasu 2 932 eurot) tasub Ostja kahekümne (20) päeva jooksul arvates asjaõiguslepingu sõlmimisest Müüja kontole nr EE232200221003108681 Swedbankis.

1.20.5. Vastavalt lepingu punktile kaks üks (2.2.1.) on Lepingu eseme ostuhinnast neli tuhat kolmkümmend kaks (4 032) eurot ja 50 senti (kinnisasja omandamise tasu kiirmenetluses 1 100 eurot, motivatsioonitasu 2 932 eurot) Müüjale tasutud enne käesoleva lepingu sõlmimist ning Müüja kinnitab selle kättesaamist oma allkirjaga

käesoleval lepingul.

- 1.20.6.** Lepingu eseme ostuhinnast neli tuhat kolmkümmend kaks (4 032) eurot ja 50 senti (kinnisasja omandamise tasu kiirmenetluses 1 100 eurot, motivatsioonitasu 2 932 eurot) tasub Ostja kahekümne (20) päeva jooksul arvates asjaõiguslepingu sõlmimisest Müüja kontole nr EE232200221003108681 Swedbankis.
- 1.20.7.** Müüja ja Ostja ei oma mingeid nõudeid, sealhulgas varalisi nõudmisi ega pretensioone teineteise vastu, seoses käesoleva lepingu eseme müügiga ja nad loevad käesoleva lepingu sõlmimisega Lepingu kohaselt täidetuks ning ei oma mingeid nõudeid teineteise vastu, juhul kui ostja on kohaselt täitnud oma rahalised kohustused;
- 1.20.8.** Nad ei ole sõlminud Lepingu lõpetamise kokkulepet ja nad ei ole Lepingust taganenud ning kõik eeldused lepingu eseme kinnisomandi üleandmiseks on täitunud.

1.21. Müüja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 1.21.1.** Lepingu punktis 1.2.1. nimetatud märkus servituudi kohta ei oma õiguslikku tähendust lepingu eseme 1 suhtes;
- 1.21.2.** Müüja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, täitemenetlust ega likvideerimismenetlust;
- 1.21.3.** Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolevat lepingut ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

1.22. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 1.22.1.** Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolevat lepingut ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel ning käesoleva lepingu sõlmimisele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas riigivaraseaduse, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse ja muude riigile vara omandamist reguleerivate õigusaktidega;
- 1.22.2.** Ostja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud talle Müüja poolt esitatud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest;
- 1.22.3.** Lepingu esemete omandamise aluseks on Transpordiameti maade osakonna juhataja 10.05.2024 korraldus nr 1.1-3/24/368;
- 1.22.4.** Omandatava maaüksuse valitsejaks on Kliimaministeerium;
- 1.22.5.** Lepingu ese omandatakse Viljandi maakonnas Viljandi vallas riigitee 52 Viljandi - Rõngu km 25,093 - 41,42 Mustla - Kaubi lõigu ehitamiseks ja rekonstrueerimiseks.

1.23. Hüpoteegipidaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

1.23.1. Tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust ega likvideerimismenetlust ja tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast tulenevalt olemas kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel;

1.23.2. Hüpoteegipidaja ei ole käesoleva lepingu punktis 1.2.4., 1.6.4. ja 1.10.4. nimetatud ühishüpoteeke kellelegi võõrandanud ega pantinud.

1.24. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

1.24.1. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt;

1.24.2. Käesoleva lepingu sõlmimine ja täitmine ei ole takistatud ühegi kohtuotsuse või -määrusega ega lepingu või mõne muu kokkuleppe või dokumendi sättega, mille pooleks lepinguosaline on või mis on lepinguosalisele siduv;

1.24.3. Käesolevas lepingus nimetatud teised notariaalaktid (volikirjad) on Lepinguosalistele tõestamise juures esitatud originaalina, nende sisu on Lepinguosalistele teada ning Lepinguosalised loobuvad nende ettelugemisest ja lisamisest käesolevale notariaalaktile.

2. ÜHISHÜPOTEKIDE OSALISE KUSTUTAMISE KOKKULEPE

2.1. Müüja ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud lepingu eset 1 koormava käesoleva lepingu punktis 1.2.4. nimetatud ühishüpoteegi summas 6 000 000 eurot lõpetamises ja kustutamises.

2.2. Müüja ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud, et lepingu punktis 1.2.4. nimetatud ühishüpoteek summas 580 000 eurot jääb ühishüpoteegina koormama vähenenud pindalaga Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 18385150 kantud kinnistut ja kaaskoormatud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 47239; 63236; 69140; 72539; 77540; 78639; 85336; 86539; 91936; 98140; 98639; 172540; 182639; 200939; 202006; 226436; 233336; 244039; 251436; 286040; 362039; 383404; 422736; 426039; 436036; 437039; 443740; 464239; 470240; 488136; 501040; 543836; 593239; 652139; 704431; 705536; 725639; 759939; 774040; 820936; 868236; 900536; 941339; 955036; 988339; 989139; 989736; 1036036; 1055136; 1071835; 1082337; 1104706; 1169806; 1240436; 1244237; 1274737; 1323439; 1362439; 1395837; 1471336; 1480739; 1566536; 1566636; 1567839; 1569235; 1604135; 1631237; 1642439; 1681139; 1688640; 1701640; 1743337; 1798039; 1841540; 1893536; 1982239; 2091937; 2130437; 2143336; 2143437; 2150236; 2176550; 2194236; 2246336; 2293350; 2532539; 2587640; 2604639; 2667039; 2756239;

2760539; 2801135; 2806737; 2844539; 2960650; 2964239; 2986236;
 2993139; 3002039; 3033506; 3047339; 3128139; 3221539; 3341539;
 3373637; 3486937; 3739139; 3998939; 4002739; 4042439; 4712950;
 5101750; 7003150; 15300250; 15908550; 17181950; 17182050; 17292450;
 17472550; 17967350; 18041050; 18191450; 18239550; 18249950;
 18255150; 18291750; 18294350; 18359050; 18365650; 18373750;
 18405050; 18445050; 18455550; 18459350; 18506650; 18544550;
 18585650; 18599650; 18605250; 18607550; 18611450; 18659150;
 18693250; 18706350; 18706450; 18706650; 18805150; 18893350;
 18894250; 18905850; 18910550; 18970350; 18985850; 18990250;
 18990350; 19010550; 19013450; 19063550; 19147950; 19162450;
 22193650; 2220065 kantud kinnistuid.

2.3. Müüja ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud lepingu eset 2 koormava käesoleva lepingu punktis 1.6.4. nimetatud ühishüpoteegi summas 6 000 000 eurot lõpetamises ja kustutamises.

2.4. Müüja ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud, et lepingu punktis 1.6.4. nimetatud ühishüpoteek summas 6 000 000 eurot jääb ühishüpoteegina koormama vähenenud pindalaga Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 12357050 kantud kinnistut ja kaaskoormatud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 439; 4435; 11835; 18739; 20639; 29339; 32539; 36006; 43336; 54935; 65639; 66439; 71139; 82739; 86839; 89139; 89239; 93036; 100739; 132639; 137239; 150739; 152636; 169239; 175139; 176836; 191504; 196806; 230136; 279339; 300239; 300439; 338539; 360836; 386039; 398136; 504139; 546339; 568339; 600636; 601306; 732439; 754435; 808350; 865739; 1140639; 1172836; 1195439; 1256939; 1257239; 1270835; 1355439; 1371039; 1371139; 1406540; 1429639; 1472036; 1627236; 1646035; 1646536; 1650235; 1664136; 1684139; 1690236; 1708935; 1718735; 1770036; 1775537; 1786539; 1786639; 1821336; 1863736; 1896339; 1919339; 1988440; 2052836; 2128539; 2130636; 2135336; 2178936; 2232839; 2271135; 2281039; 2285139; 2295739; 2354136; 2502639; 2527006; 2530606; 2634439; 2692139; 2698236; 2704539; 2745439; 2754539; 2768606; 2836939; 2878236; 2885036; 2899239; 2916606; 2936139; 2941536; 2990939; 3003739; 3054739; 3079737; 3388739; 3515639; 3741139; 3809239; 3898839; 3928239; 3986539; 3996239; 4016739; 4022339; 4112950; 7464250; 9779450; 10481650; 11060250; 11073350; 11091850; 11106750; 11152650; 11282050; 11300250; 11304050; 11304150; 11309250; 11309450; 11334350; 11344350; 11349350; 11356250; 11365850; 11374250; 11379450; 11588650; 11866050; 11897450; 12052950; 12060450; 12092250; 12101350; 12247550; 12269850; 12332050; 12357550; 12358150; 12358250; 12358350; 12358450; 12358550; 12358650; 12358750; 12358850; 12376150; 12376450; 12376950; 12377050; 12377150; 12377250; 12377350; 12377450; 12377850; 12377950; 12378250; 12378450; 12378550; 12406650; 12411150; 12463450; 12717750; 12742150; 12987650; 12992550; 13026350;

13082550; 13114450; 13129750; 21055150; 22398350; 22399550 kantud kinnistuid.

2.5. Müüja ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud lepingu eset 3 koormava käesoleva lepingu punktis 1.10.4. nimetatud ühishüpoteegi summas 3 750 000 eurot lõpetamises ja kustutamises.

2.6. Müüja ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud, et lepingu punktis 1.10.4. nimetatud ühishüpoteek summas 3 750 000 eurot jääb ühishüpoteegina koormama vähenenud pindalaga Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 16759150 kantud kinnistut ja kaaskoormatud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 16936; 18636; 25539; 26739; 32839; 71606; 74735; 86435; 92137; 108535; 137535; 137635; 142836; 142839; 149939; 150539; 151239; 181435; 184236; 239006; 239106; 249739; 278739; 311936; 480739; 484039; 557939; 586336; 615936; 710739; 717739; 767136; 767639; 800636; 865337; 868839; 1044639; 1084539; 1100339; 1136339; 1204039; 1257139; 1320137; 1330236; 1330636; 1384939; 1490635; 1491237; 1537439; 1568237; 1600736; 1619439; 1635239; 1662135; 1686736; 1693139; 1728435; 1737239; 1761136; 1767236; 1775737; 1911935; 1917739; 1928136; 1957036; 2030136; 2058136; 2077039; 2122336; 2122537; 2123606; 2125836; 2146635; 2187839; 2188136; 2206436; 2226439; 2252406; 2312339; 2415736; 2525439; 2529439; 2532339; 2532439; 2569606; 2584339; 2646650; 2661806; 2692735; 2712350; 2765139; 2789636; 2830839; 2840839; 2841839; 2842839; 2869535; 2878639; 2880136; 2888336; 2934839; 2946939; 2948336; 2949337; 2956136; 2964339; 2964439; 2964539; 2964836; 2968839; 2968939; 2969635; 3013735; 3020337; 3066139; 3091239; 3198937; 3255739; 3458039; 3525737; 3530039; 3539739; 3546737; 3632939; 3681939; 3740539; 3767950; 3768539; 3808839; 3845339; 3876539; 3896339; 3941139; 3949039; 3955139; 4035539; 4041939; 4042539; 4064639; 4083339; 5566902; 6501950; 6514850; 6535350; 6948250; 8352950; 9861050; 9974450; 11297250; 12172950; 12288150; 12797250; 13234750; 13336450; 13655750; 13816050; 14336550; 14830150; 14862550; 14942050; 15073250; 15497250; 15582350; 15704550; 15745350; 15854650; 15979950; 15981650; 15983050; 16097550; 16158050; 16211250; 16218750; 16243950; 16288650; 16389350; 16402750; 16403650; 16404250; 16437450; 16453950; 16489850; 16541250; 16634850; 16672050; 16704250; 16718050; 16811450; 16816450; 16823250; 16882950; 16913250; 16954550; 16963250; 16996650; 17120250; 17121550; 17141150; 17190850; 17232550; 17232650; 17256050; 17261150; 17407150; 17447050; 17479050; 17479650; 17500350; 17513550; 17538450; 17568150; 17602050; 17637450; 17661550; 17662650; 17828650; 17901850; 17969250; 21047150 kantud kinnistuid.

2.7. Müüja esindaja avaldab ja kinnitab, et Müüja on lepingu punktides 2.2., 2.4. ja 2.6. nimetatud kaaskoormatud kinnistute ainuomanik.

3. KINNISTUTE JAGAMINE

- 3.1.** Hüpoteegipidaja on nõus, Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Müüja jagab lepingu punktis üks kaks (1.2.) nimetatud kinnistu lepingu punktis 4.2. toodud viisil selliselt, et moodustatakse iseseisva kinnistuna ka lepingu punktis üks üks (1.1.) nimetatud lepingu ese 1.
- 3.2.** Hüpoteegipidaja on nõus, Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Müüja jagab lepingu punktis üks kuus (1.6.) nimetatud kinnistu lepingu punktis 4.5. toodud viisil selliselt, et moodustatakse iseseisva kinnistuna ka lepingu punktis üks viis (1.5.) nimetatud lepingu ese 2.
- 3.3.** Hüpoteegipidaja on nõus, Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Müüja jagab lepingu punktis üks kümme (1.10.) nimetatud kinnistu lepingu punktis 4.8. toodud viisil selliselt, et moodustatakse iseseisva kinnistuna ka lepingu punktis üks üheksa (1.9.) nimetatud lepingu ese 3.
- 3.4.** Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Müüja jagab lepingu punktis üks neliteist (1.14.) nimetatud kinnistu lepingu punktis 4.11. toodud viisil selliselt, et moodustatakse iseseisva kinnistuna ka lepingu punktis üks kolmteist (1.13.) nimetatud lepingu ese 4.

4. EELMÄRKE KUSTUTAMISE AVALDUSED, KINNISTUTE JAGAMISE AVALDUSED, ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 4.1.** Müüja ja Ostja paluvad kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 18385150 kolmandasse jakku kantud Eelmärke kinnistu jagamise tulemusena tekkiva 31.05.2024.a lepingu punktis üks üks (1.1.) nimetatud ja käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil türkiisrohelise värviga märgitud uue iseseisva kinnistu ligikaudse pindalaga 397 m² omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks.
- 4.2.** Elektrilevi OÜ on andnud nõusoleku, Hüpoteegipidaja on nõus ja Müüja palub jagada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 18385150 all kantud kinnistu järgmiselt:
- 4.2.1.** avada jagamisel tekkivale kinnistule registriosas, mille:
- esimesse jakku kanda katastritunnus 89901:001:2982, pindala 403,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Maltsa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100%;
 - teise jakku kanda omanikuna Müüja,
 - kolmandasse jakku kandeid mitte teha;
 - neljandasse jakku kandeid mitte teha;
- 4.2.2.** kustutada jagatava kinnistu registriosas esimeses jaos katastritunnus 89901:001:2982, pindala 403,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Maltsa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100%.
- 4.3.** Lepinguosalistes on lepingu eseme 1 omandi üleandmises Ostjale kokku leppinud. Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada käesoleva lepingu punkti 4.2.1. kohaselt avatud registriosas, mille esimesse jakku on kantud katastritunnus 89901:001:2982, pindala

403,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Maltsa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100% teises jaos kanne Müüjate kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

4.4. Müüja ja Ostja paluvad kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 12357050 kolmandasse jakku kantud Eelmärges kinnistu jagamise tulemusena tekkiva 31.05.2024.a lepingu punktis üks viis (1.5.) nimetatud ja käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil türkiisrohelise värviga märgitud uue iseseisva kinnistu ligikaudse pindalaga 35 m² omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks.

4.5. Hüpoteegipidaja on nõus ja Müüja palub jagada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 12357050 all kantud kinnistu järgmiselt:

4.5.1. avada jagamisel tekkivale kinnistule registriosas, mille:

- esimesse jakku kanda katastritunnus 89901:001:3235, pindala 34,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Järveküla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100%;
- teise jakku kanda omanikuna Müüja,
- kolmandasse jakku kandeid mitte teha;
- neljandasse jakku kandeid mitte teha;

4.5.2. kustutada jagatava kinnistu registriosas esimeses jaos katastritunnus 89901:001:3235, pindala 34,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Järveküla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100%.

4.6. Lepinguosalised on lepingu eseme 2 omandi üleandmises Ostjale kokku leppinud. Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada käesoleva lepingu punkti 4.5.1. kohaselt avatud registriosas, mille esimesse jakku on kantud katastritunnus 89901:001:3235, pindala 34,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Järveküla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100% teises jaos kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

4.7. Müüja ja Ostja paluvad kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 16759150 kolmandasse jakku kantud Eelmärges kinnistu jagamise tulemusena tekkiva 31.05.2024.a lepingu punktis üks üheksaks (1.9.) nimetatud ja käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil türkiisrohelise värviga märgitud uue iseseisva kinnistu ligikaudse pindalaga 989 m² omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks.

4.8. Hüpoteegipidaja on nõus ja Müüja palub jagada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 16759150 all kantud kinnistu järgmiselt:

4.8.1. avada jagamisel tekkivale kinnistule registriosas, mille:

- esimesse jakku kanda katastritunnus 89901:001:3233, pindala 989,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Järveküla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100%;
- teise jakku kanda omanikuna Müüja,

- kolmandasse jakku kandeid mitte teha;
 - neljandasse jakku kandeid mitte teha;
- 4.8.2. kustutada jagatava kinnistu registriosa esimeses jaos katastritunnus 89901:001:3233, pindala 989,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Järveküla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100%.**
- 4.9. Lepinguosalised on lepingu eseme 3 omandi üleandmises Ostjale kokku leppinud. Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada käesoleva lepingu punkti 4.8.1. kohaselt avatud registriosa, mille esimesse jakku on kantud katastritunnus 89901:001:3233, pindala 989,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Järveküla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100% teises jaos kanne Müüjate kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.**
- 4.10. Müüja ja Ostja paluvad kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 4069339 kolmandasse jakku kantud Eelmärges kinnistu jagamise tulemusena tekkiva 31.05.2024.a lepingu punktis üks neliteist (1.14.) nimetatud ja käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil türkiisroheline värviga märgitud uue iseseisva kinnistu ligikaudse pindalaga 140 m² omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks.**
- 4.11. Müüja palub jagada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 4069339 all kantud kinnistu järgmiselt:**
- 4.11.1. avada jagamisel tekkivale kinnistule registriosa, mille:**
- esimesse jakku kanda katastritunnus 89901:001:3207, pindala 137,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Marjamäe küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100%;
 - teise jakku kanda omanikuna Müüja,
 - kolmandasse jakku kandeid mitte teha;
 - neljandasse jakku kandeid mitte teha;
- 4.11.2. kustutada jagatava kinnistu registriosa esimeses jaos katastritunnus 89901:001:3207, pindala 137,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Marjamäe küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100%.**
- 4.12. Lepinguosalised on lepingu eseme 4 omandi üleandmises Ostjale kokku leppinud. Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada käesoleva lepingu punkti 4.11.1. kohaselt avatud registriosa, mille esimesse jakku on kantud katastritunnus 89901:001:3207, pindala 137,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Marjamäe küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100% teises jaos kanne Müüjate kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.**

5. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE, LEPINGUOSALISTE VOLITUSED NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

- 5.1.** Toimingu digitaalne originaaldokument on kasutusel elektroonilises käibes. Käesolev toiming digitaalsest originaaldokumendist tehtud paberil kinnitatud ära kiri jääb notari kätte hoiule.
- 5.2.** Käesoleva akti koostamise päeval ei väljastata Hüpoteegipidajale ja Ostjale notariaalakti ära kirju nende soovil, Müüja soovib ära kirja e- maili aadressile info@rogerpuit.ee.
- 5.3.** Käesoleva akti koostamise päeval antakse lepinguosalistele infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee) kaudu juurdepääsuõigus lepingu digitaalsele ära kirjale. Leping digitaalne ära kiri on lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalil www.eesti.ee ja e-notar iseteenindusportaalil www.notar.ee.
- 5.4.** Lepinguosalised paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab ära kirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.
- 5.5.** Lepinguosalised volitavad notariaalakti tõestajat esitama vajaduse korral Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale avaldusi täpsustusteks ja parandusteks, mis on seotud lepinguosaliste taotlustega käesoleva lepinguga seatud eesmärkide saavutamiseks. Ühtlasi annavad lepinguosalised notariaalakti tõestajale nõusoleku viia käesolev leping kooskõlla kohtunikuabi ettekirjutusega ja volitavad notariaalakti tõestajat tegema lepingus parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda lepinguosaliste vahelisi kokkuleppeid ning ei too kaasa lepinguosaliste tahte vastaseid tagajärgi.

6. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 6.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Ostja.
- 6.2.** Lepinguosalised tasuvad notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kahe (2) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seadusele vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.
- 6.3.** Lepinguosalised tasuvad riigilõivu kahe (2) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitavad riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notariaalakti tõestajale.

Notari tasu kinnistu jagamise avalduse tõestamisel 45,40 eurot (tehinguväärtus 25 564,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4 lg 1, 8, 22, 23 p 1).
Notari tasu asjaõiguslepingu tõestamisel 76,40 eurot (notari tasu seaduse § 25).
Notari tasu ühepoolse avalduse tõestamisel 42,15 eurot (notari tasu seadus § 31 p 11).
Notari tasu ühishüpoteegi osalisel kustutamisel 126,45 eurot (notari tasu seaduse § 31 p 21).
Kaugtõestus 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2`)
Notari tasu 310,40 eurot.

Käibemaks 74,50 eurot.
Kokku 384,90 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Ära kirjade maksumus on järgmine (summad sisaldavad käibemaksu):

Paberkandjal ära kiri osalejale	0.23 EUR / lk
Digitaalära kiri osalejale e-postiga	0.23 EUR / lk
Digitaalära kiri kinnistusosakonnale	15.30 EUR + 0.23 EUR / lk
Digitaalära kiri eesti.ee portaalis	tasuta (menüü › e-teenused › notariaalsed dokumendid ja täitedokumendid)
Digitaalära kiri notar.ee portaalis	tasuta (sisene iseteenindusse › notariaalsed dokumendid)

Riigilõiv kinnistu jagamisel 1,75 eurot (tehinguväärtus 2 016,00 eurot: riigilõivuseaduse § 80 lg 1).
Riigilõiv kinnistu jagamisel 1,75 eurot (tehinguväärtus 2 016,00 eurot: riigilõivuseaduse § 80 lg 1).
Riigilõiv kinnistu jagamisel 1,75 eurot (tehinguväärtus 2 016,00 eurot: riigilõivuseaduse § 80 lg 1).
Riigilõiv kinnistu jagamisel 1,75 eurot (tehinguväärtus 2 016,00 eurot: riigilõivuseaduse § 80 lg 1).

Riigilõiv omaniku muudatuse eest on riigilõivuvaba.

Riigilõiv tuleb kanda Rahandusministeeriumi arvele Swedbankis EE062200221059223099, SEB Pangas EE571010220229377229, Luminor Bankis EE221700017003510302, LHV Pangas EE567700771003819792, Coop Pangas (viitenumber EE604204278601694436) selgitusega Tartu Maakohtu kinnistusosakond registriosa 18385150, 12357050, 16759150, 4069339 kanded.

Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et käesoleva akti tõestamisel ajal oli videosilla ühenduse heli ja pilt tõrgeteta.

Käesolev notariaalakt on lepinguosalistele notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, lepinguosalistele ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel lepinguosaliste poolt heaks kiidetud ja notariaalakti lepinguosaliste poolt ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud.

Kõik lepinguosalised kinnitavad ühtlasi, et nad on andnud lepingule digitaalallkirjad isiklikult.

Müüja esindaja /digitaalselt allkirjastatud/

Ostja esindaja /digitaalselt allkirjastatud/

Hüpoteegipidaja esindaja /digitaalselt allkirjastatud/

Kuressaare notar Gerda Pitk /digitaalselt allkirjastatud/

LISA

NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT LEPINGUOSALISTELE ANTUD SELGITUSED

- Kinnistu jagamine loetakse toimunuks kande tegemisega kinnistusraamatusse ning Ostja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme kinnisomandi üleandmisega 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.
- Notar on juhtinud lepinguosaliste tähelepanu asjaolule, et kinnistamisavalduses taotletu sisse kandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluv riigilõiv ning kinnistusosakonna nõudmisel tuleb esitada sellekohane maksekorraldus.