



PÄRNU NOTAR KAIA KRÜGER

Notari ametitegevuse raamatu registri nr 979

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud 16.06.2026 (kuueteistkümnendal juunil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal) Pärnu notar Kaia Krüger, kelle büroo asub Ringi 1 Pärnu linnas ning selles notariaalaktis osalejad on

Osaühing Vesmel, registrikood 10740726, aadress Riia mnt 87, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, e-posti aadress info@vesmel.ee, edaspidi nimetatud **Müüja**, mille seadusliku esindajana tegutseb juhatuse liige **Meelis Vesselov**, isikukood 37604274267, kes on tõestajale tuntud isik, kes osaleb lepingu sõlmimisel notaribüroos kohapeal ja allkirjastab notariaalakti paberkandjal.

Eesti Vabariigi nimel, riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, registrikood 70001490 all, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress Tauno.Seeper@transpordiamet.ee, edaspidi nimetatud **Omandaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Tauno Seepeter**, isikukood 36405282789, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes osaleb lepingu sõlmimisel kaugtõestamise teel ning allkirjastab notariaalakti digitaalselt ja kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise ajal on Tallinn, Harju maakond.

edaspidi kõik koos nimetatud **Pooled**,
kes avaldavad, et nende tahe on sõlmida alljärgnevatel tingimustel

**AVALDUS KINNISTU JAGAMISEKS,
KINNISTU AVALIKES HUVIDES RIIGILE OMANDAMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUSED**
/edaspidi nimetatud Leping/

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS, EHITISREGISTRI SEIS, KINNISASJA KITSENDUSED NING LEPINGU ESE

1.1. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatusse ja selle kohta on avatud kinnistusregistriosa **nr 3252637**, mis koosneb katastriüksustest: katastritunnus 50201:001:1137, pindala 9321,0 m², aadress Väike-Hioma, Päärdu küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%); katastritunnus 50201:001:1136, pindala 2864,0 m², aadress 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, Päärdu küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

Lepingu p. 1.1. nimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri Teise jakku on omanikuna

sisse kantud Osaühing Vesmel (registrikood 10740726).

Lepingu p. 1.1. nimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Lepingu p. 1.1. nimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt ehtisregistri päringule on Lepingu p. 1.1. nimetatud kinnistul ehitisi ei paikne.

Vastavalt E-notari elektroonilise kitsenduste päringule kehtivad Lepingu p. 1.1. nimetatud kinnistul alljärgnevad kitsendused:

Katastriüksuse 50201:001:1136 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd
ulatus: 2864,43 m²; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.

Uuringu ala
ulatus: 2864,43 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade
teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 50201:001:1137 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd
ulatus: 666,58 m²; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.

Uuringu ala
ulatus: 9320,99 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade
teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Notar on osalejatele selgitanud, et nimetatud kitsenduste suhtes kehtivad kinnisasja kasutamisel seadusest tulenevad piirangud.

Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste kaardil kajastuvad andmed, mille on katastripidaja maakatastriseaduse § 12 alusel kandnud kitsenduste kaardile vastavalt maakatastriseaduse § 19¹ lõikele 2.

1.2. Kinnistu jagamise avalduse esemeks on Lepingu p. 1.1. nimetatud kinnistu.

Võõrandamise lepingu esemeks on Lepingu p. 1.1. nimetatud kinnistu jagamisel moodustuv hoonestamata kinnistu: katastritunnus 50201:001:1136, pindala 2864,0 m², aadress 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, Päärdu küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%), edaspidi nimetatud **Kinnistu**, koos selle oluliste osade ja päraldistega.

2. POOLTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Võõrandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- Kinnistu on hoonestamata;
- Lepingu p. 1.1. nimetatud kinnistu on Võõrandaja omand ning ühelgi kolmandal isikul ei

ole õigust selle valdamiseks, kasutamiseks ega käsutamiseks ega seadusest või kokkulepetest tulenevat õigust selliste õiguste taotlemiseks; samuti seda, et Võõrandaja ei ole sõlminud ega sõlmi lepinguid ning muid kokkuleppeid Kinnistu koormamiseks ja võõrandamiseks;

- Kinnistu ei ole arestitud, selle suhtes ei ole kohtuvaidlusi, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud;

- Lepingu p. 1.1. toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Lepingu p. 1.1. nimetatud kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

- Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti (ja ei ole algatatud menetlust, mille alusel tekiks) Lepingus nimetatata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, millest Võõrandaja oleks teadlik;

- Kinnistul ei ole mingeid Võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi, vigasid ega keskkonnareostust, millest Võõrandaja oleks teadlik ning millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja esindaja ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel;

- Kinnistu piirneb Tallinn-Pärnu-Ikla maanteega;

- Võõrandaja poolt on tasutud kõik Lepingu p. 1.1. nimetatud kinnistuga seonduvad avalik-õiguslikud koormatised;

- Võõrandaja on õigustatud Kinnistu võõrandamiseks ja omandi üleandmiseks;

- tema poolt esindatava äriühingu suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust ega esitatud pankrotihoiatust, samuti ei ole algatatud ühingu likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust;

- tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolevat Lepingut ning tal on lähtuvalt äriseadustikust ja äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused ja kooskõlastused Lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õigusi Lepingu sõlmimiseks äriühingu nimel.

2.2. Omandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- Omandaja on teadlik, et Kinnistu on hoonestamata;

- Omandaja on Kinnistu üle vaadanud ning on teadlik Kinnistu suurusest ja piiridest, Omandaja ei oma selles osas Võõrandajale mingeid pretensioone ja omandab Kinnistu Omandajale teadaolevas seisundis;

- Omandaja on teadlik, et Kinnistu piirneb Tallinn-Pärnu-Ikla maanteega;

- Omandaja on teadlik Kinnistu suhtest kehtivatest kitsendustest ning neist tulenevatest kinnisasja omaniku õigustest ja kohustustest;

- Omandaja omandab Kinnistu tuginedes teostatud ülevaatusel ning Võõrandaja poolt Lepingus esitatud andmetele;

- Leping sõlmitakse kooskõlas Transpordiameti 03.06.2026 korraldusega nr 1.1-3/26/367;

- Kinnistu on riigitee lõik, mis omandatakse tee rekonstrueerimiseks/ehitamiseks: riigitee 4 Tallinn – Pärnu – Ikla km 78,8-99,0 lõigul asuva Konuvere – Pärnu-Jaagupi lõigu avalikuks kasutamiseks vajalik 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee kinnisasi;

- riigivara valitsejaks on Kliimaministeerium;

- 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 Lepingut.

2.3. Notariaalakti tõestaja poolt on eeltoodud asjaoludest kontrollitud alljärgnevad:

- Lepingu p. 1.1. nimetatud kinnistu kuulumine Võõrandajale ning asjaolu, et lepingu esemel ei ole kinnistusraamatusse kantavaid kolmandate isikute õigusi, keelde ja areste, 16.06.2026 Tartu Maakohtu kinnistusregistri registriosa nr 3252637 päringu alusel;

- asjaolu, et Lepingu p. 1.1. nimetatud kinnistul ehitisi ei paikne, vastavalt ehitisregistri

päringule katastritunnuste ja aadressi järgi;

- asjaolu, et Lepingu p. 1.1. nimetatud kinnistul kehtivad Lepingus nimetatud kitsendused, vastavalt e- notari kitsenduste päringule katastritunnuste järgi;
- Võõrandaja õigusvõime ja esindaja volitused vastavalt registriandmetele, millega notariaalakti tõestaja tutvus 16.06.2026;
- asjaolu, et Transpordiamet on registreeritud riigi- ja kohalike omavalitsuste registris registrikood 70001490 all, aadress Valge tn 4/1, Tallinn;
- Omandaja esindaja volitused vastavalt notariaalakti tõestajale esitatud volikirjale;
- asjaolu, et käesolev võõrandamise leping sõlmitakse kooskõlas Transpordiameti 03.06.2026 korraldusega nr 1.1-3/26/367 „Riigitee avalikuks kasutamiseks vajaliku kinnisasja osa omandamine“ vastavalt esitatud korraldusele.

2.4. Pooled kinnitavad, et nad ei soovi eelpool nimetatud asjaolude põhjalikumat kontrollimist ega muude Lepingus märgitud asjaolude kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

Notari märkus: notar on juhtinud Poolte tähelepanu asjaolule, et Transpordiameti korralduse vaidlustamise tähtaeg ei ole käesoleva lepingu sõlmimise ajaks möödas ja selgitanud Pooltele võimalikke õiguslikke tagajärgi, mis võivad saabuda juhul, kui keegi eelnimetatud korralduse vaidlustab. Vaatamata notari poolt antud selgitusele soovivad Pooled sõlmida käesoleva lepingu äraootamata kõneoleva korralduse vaidlustamise tähtaja möödumist.

3. KINNISTU JAGAMINE

3.1. Võõrandaja jagab talle kuuluva Lepingu p. 1.1. nimetatud kinnistu kaheks (2) iseseisvaks kinnistuks:

3.1.1. kinnistu, registriosa nr 3252637:

- katastritunnus 50201:001:1137, pindala 9321,0 m², aadress Väike-Hioma, Päärdu küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

3.1.2. jagamisel moodustuv kinnistu (Kinnistu), millele avatakse uus registriosa:

- katastritunnus 50201:001:1136, pindala 2864,0 m², aadress 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, Päärdu küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

3.2. Kinnistu jagamise tulemusel moodustuva uue kinnistu väärtuseks hindab Võõrandaja vastavalt võõrandamise tasule 3 173.- eurot.

4. KINNISTU AVALIKES HUVIDES RIIGILE OMANDAMISE LEPING

4.1. LEPINGU ESEME VÕÕRANDAMINE

4.1.1. Võõrandaja võõrandab ja Omandaja omandab Lepingu p. 1.1. nimetatud kinnistu jagamisel moodustuva Lepingu p. 3.1.2. nimetatud hoonestamata Kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.

3.1.3. Võõrandaja ja Omandaja välistavad Võõrandaja vastutuse võimalike Kinnistute puuduste eest, mis ei ole varjatud puudused ning ka nende varjatud puuduste eest, millest Omandajat on eelnevalt teavitatud.

Notar on juhtinud Poolte tähelepanu asjaolule, et võõrandamise lepingus oleks mõistlik kokku

leppida kõikides Kinnistu omadustes ning kajastada selles kõik asja puudused, mis on seotud nii Kinnistuga kui ka keskkonnaga tervikuna.

4.2. VÕÕRANDAMISE TASU JA SELLE TASUMISE KORD

4.2.1. Võõrandaja võõrandab Omandajale Kinnistu 3 173.- (kolme tuhande ühesaja seiksmekümne kolme) euro eest, mis koosneb kinnisasja omandamise tasust summas 890.- eurot, tasust kasvava metsa eest summas 163.- eurot, saamata jäävast tulust summas 216.- eurot, motivatsioonitasust summas 1 698.- eurot ning täiendavast hüvitisest asjaajamisega kaasnevate kulude eest summas 206.- eurot igale omanikule.

4.2.2. Lepingu p. 4.2.1. nimetatud summa kohustub Omandaja kandma üle Võõrandaja - Osahing Vesmel kontole nr. EE592200221016395384, hiljemalt 20 (kahekümne) päeva jooksul arvates Lepingu sõlmimisest, selgitusega “4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, Päärdu küla kinnisasja osa omandamine”.

Nimetatud kohustuse mittetähtaegsel täitmisel on Võõrandajal õigus nõuda Omandajalt seaduses ettenähtud viivise tasumist, mille suurus Lepingu sõlmimise päeval on 0,033% päevas iga viivitatud päeva eest.

4.3. VALDUSE ÜLEANDMINE

4.3.1. Võõrandaja ja Omandaja on kokku leppinud, et lepingu eseme otsene valdus loetakse Omandajale üle antuks Lepingu sõlmimisega.

4.3.2. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Omandajale üle otsese valduse üleandmisel.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUSED

5.1. Käesolevaga on Võõrandaja ja Omandaja kinnisomandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja ja Omandaja käsitlevad ülaltoodud kokkulepet asjaõiguslepinguna Asjaõigusseaduse tähenduses. Pooled avaldavad soovi nimetatud õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks. ja võttes aluseks Võõrandaja avalduse kinnistu jagamise kohta, paluvad:

5.1.1. jagada Võõrandajale kuuluv Lepingu p. 1.1. nimetatud kinnistu, registriosa nr. 3252637, kaheks (2) iseseisvaks kinnistuks:

5.1.1.1. kinnistu, registriosa nr 3252637:

- katastritunnus 50201:001:1137, pindala 9321,0 m², aadress Väike-Hioma, Päärdu küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

5.1.1.2. jagamisel moodustuv kinnistu (Kinnistu), millele avatakse uus registriosa:

- katastritunnus 50201:001:1136, pindala 2864,0 m², aadress 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, Päärdu küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

Teha avatava registriosa omaniku kanne vastavalt jagatava registriosa omaniku kande.

5.1.2. Kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatu avatava

kinnistu registriosa (katastritunnus 50201:001:1136, pindala 2864,0 m², aadress 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, Päärdu küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100%) teisest jaost senine kanne omaniku kohta ning uue omanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

6.1. Notariaalakti tõestaja on Pooltele selgitanud:

- käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme võõrandamisega seotud kokkulepped.
- vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ on kinnisomandi üleandmiseks ja kinnisasja koormamiseks asjaõigusega, samuti kinnisasja koormava asjaõiguse üleandmiseks, koormamiseks või selle sisu muutmiseks nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse, kui seadus ei sätesta teisiti.
- notari deposiitarvet on võimalik kasutada selliselt, et enne lepingu sõlmimist deponeeritakse ostuhind notari deposiitarvele ja notar väljastab selle müüjale alles siis, kui ostja on omanikuna kinnistusraamatusse kantud ning ohtusid, mis kaasnevad sellega, et ostuhind tasutakse müüjale enne kui ostja on kinnistu omanikuna kinnistusraamatusse kantud;
- vastavalt maamaksuseaduse § 7 lg 1 kohaselt kuni 100-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt tasutakse 31. märtsiks. Maamaksust, mis ületab 100 eurot, tasutakse 31. märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 100 eurot. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks.
- vastavalt maamaksuseaduse § 7 lg 2 kohaselt väljastab Maksu- ja Tolliamet maksumaksjale maksuteate tasumisele kuuluva maamaksu summa kohta hiljemalt 15. veebruariks. Maamaksuteade on haldusakt, millele rakendatakse maksukorralduse seaduses maksuotsuse kohta sätestatud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Maksuteadet ei pea allkirjastama.
- vastavalt maamaksuseaduse § 7 lg 2² kohaselt kui maksumaksjale kuulub mitu maatükki või ta kasutab mitut ühe kohaliku omavalitsuse üksuse haldusterritooriumil asuvat maatükki, summeeritakse maatükkide eest tasumisele kuuluvad maksusummad, arvestamata käesoleva paragrahvi lõikes 3 sätestatud.
- vastavalt maamaksuseaduse § 7 lg 3 kohaselt maamaksu ei määrata ja maksuteadet ei väljastata, kui maksusumma on alla 5 euro.
- vastavalt maamaksuseaduse § 7 lg 4 kohaselt on maksumaksja, kes ei ole maksustamisaasta maamaksuteadet 25. veebruariks kätte saanud, kohustatud sellest 30 päeva jooksul teavitama Maksu- ja Tolliametit.
- vastavalt maamaksuseaduse § 8 lg 1 kohaselt tekib maamaksukohustus jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja või pärimisregistri andmete kohaselt kinnisasja pärija.
- vastavalt TsÜS § 53 lg 1 on asja oluline osa selle koostisosa, mida ei saa asjast eraldada, ilma et asi või sellest eraldatav osa häviks või oluliselt muutuks. TsÜS § 53 lg 2 asi ja selle olulised osad ei saa olla eri isikute omandis. Asja ja selle olulisi osasid ei saa koormata erinevate asjaõigustega, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- vastavalt TsÜS § 54 lg 1 on kinnisasja olulised osad on sellega püsivalt ühendatud asjad, nagu ehitised, kasvav mets, muud taimed ja koristamata vili. TsÜS § 54 lg 4 on kinnisasjaga seotud asjaõigused kinnisasja olulised osad, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- vastavalt TsÜS § 58 on asja omandamise ja valdamise, samuti kinnisasjale ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid asja päraldised.
- vastavalt TsÜS § 57 lg 1 on päraldis vallasasi, mis, olemata peasja osa, teenib peasja ning on sellega seotud ühise majandusliku eesmärgi ja sellele vastava ruumilise seose kaudu. TsÜS § 57 lg 3 peasjaga seotud õigused ja kohustused laienevad ka päraldisele, kui seaduse või tehinguga ei ole ette nähtud teisiti. Eeldatakse, et asja võõrandamise või koormamise kohustus

hõlmab ka asja päraldisi.

- vastavalt TsÜS § 62 lg 1 esemest saadav kasu on eseme viljad ja eseme kasutamisest saadavad eelised (kasutuseelised). TsÜS § 62 lg 2 asja vili on asjast loodusjõul või inimese kaasabil tulenevad saadused, samuti tulu, mida asi annab õigussuhte tõttu. TsÜS § 62 lg 3 Õigusvili on tulu, mida õigustatud isik saab õigusest vastavalt selle eesmärgile, samuti tulu, mida õigus annab õigussuhte tõttu.

- vastavalt Võlaõiguseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. TsÜS § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.

- vastavalt Võlaõiguseaduse § 208 lg 1 asja müügilepinguga kohustub müüja andma ostjale üle olemasoleva, valmistatava või müüja poolt tulevikus omandatava asja ning tegema võimalikuks omandi ülemineku ostjale, ostja aga kohustub müüjale tasuma asja ostuhinna rahas ja võtma asja vastu.

- vastavalt TsÜS § 58 ja Võlaõiguseaduse § 211 lg 1 peab müüja ostjale asja vastuvõtmiseks ning valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid) lepingus ettenähtud vormis üle andma asja üleandmise kohas asja üleandmise ajal. Kui müüjal on õigustatud huvi jätta asja kohta käiva dokumendi originaal endale, peab ta ostjale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ärakirja või väljavõtte.

- vastavalt Võlaõiguseaduse § 217 lg 1 peab ostjale üleantav asi vastama lepingutingimustele. Lepingutingimustele peavad vastama ka asja juurde kuuluvad dokumendid. § 217 lg 2 ei vasta asi muu hulgas lepingutingimustele, kui: asjal ei ole kokkulepitud omadusi; asja kasutamist takistavad õigusakti sätted, mida müüja lepingu sõlmimisel teadis või pidi teadma; kolmandal isikul on asja suhtes nõue või muu õigus, mida ta võib esitada; asja koormavaks kolmanda isiku õiguseks loetakse kinnisasja puhul ka kinnistusraamatusse või muusse avalikku registrisse kantud õigust, mis ei kehti.

- vastavalt Võlaõiguseaduse § 218 lg 1 vastutab müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. § 218 lg 3 vastutab müüja ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut ostjale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis müüja kohustuste rikkumisest tulenevalt. § 218 lg 4 müüja ei vastuta asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui ostja lepingu sõlmimisel asja lepingutingimustele mittevastavust teadis või pidi teadma. § 218 lg 6 ei vastuta kinnisasja müüja asjal avalike maksude ja muude avalike koormiste olemasolu eest.

- vastavalt Võlaõiguseaduse § 220 lg 1 peab ostja teatama asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama. § 220 lg 3 kui ostja ei teata müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt või ei kirjelda oma majandus- või kutsetegevuses sõlmitud lepingu puhul asja lepingutingimustele mittevastavust piisavalt täpselt, ei või ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda. Kui teatamata jätmine on mõistlikult vabandatav, võib ostja siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu.

- vastavalt Võlaõiguseaduse § 221 lg 1 võib ostja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda sõltumata sellest, et ta asja üle ei vaadanud või selle lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt ei teatanud, kui: asja lepingutingimustele mittevastavus on tekkinud müüja tahtluse või raske hooletuse tõttu ja/või müüja teadis või pidi teadma asja lepingutingimustele mittevastavusest või sellega seotud asjaoludest ja ei avaldanud seda ostjale.

- asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Ostja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (Võlaõiguseadus § 108 ja § 222), oma võlgneta kohustuse täitmisest keelduda (Võlaõiguseadus § 110), nõuda kahju hüvitamist (Võlaõiguseadus § 115) või alandada ostuhinda (Võlaõiguseadus § 112 ja § 224). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on

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

7. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA VOLITAMINE

7.1. Pooled volitavad Lepingu tõestanud notariaalakti tõestajat tegema Lepingus täiendusi, parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda nende kokkuleppeid Lepingus ning ei too kaasa Poolte tahte vastaseid tagajärgi.

7.2. Pooled volitavad Lepingu tõestanud notariaalakti tõestajat nende esindajana koostama ja esitama kinnistusosakonnale määruskaebusi Lepingus sisalduvate kinnistamisavalduste alusel tehtavate määruste peale.

8. MUUD SÄTTED

8.1. Kinnistu jagamise tehinguväärtus vastavalt NotTS § 4 on 6 391.- (kuus tuhat kolmsada üheksakümmend üks) eurot.

Võõrandamise lepingu tehinguväärtus vastavalt NotTS § 4 on 6 391.- (kuus tuhat kolmsada üheksakümmend üks) eurot.

Vastavalt notari tasu seaduse §-le 2 lg 2¹ on kaugtõestamise tasu 20.- eurot.

Notari tasu on 24,90 + 49,80 + 20.- = 94,70 eurot, millele lisandub käibemaks 22,73 eurot, kokku kuulub tasumisele 117,43 eurot (notari tasu seaduse §§-d 2 lg 2¹, 3, 4, 5, 8, 22, 23 p 2).

Vastavalt notari tasu seaduse § 40 lg 1 tekib notaril õigus nõuda sisse notari tasu notariaaltoimingu lõpuleviimise päeval ning tehniliste teenuste osutamise tasu ja muude kulude hüvitamist kohe pärast teenuse osutamist või kulu tekkimist. Notaril on alates notari tasu sissenõutavaks muutumisest kuni kohase täitmiseni õigus nõuda tasumata summalt viivist võlaõigusseaduse § 94 lõike 1 ja § 113 lõike 1 alusel.

8.2. Kinnistusraamatus kinnistu jagamisel on riigilõivuseaduse § 80 lg 1, 3 ja 349 kohaselt ette nähtud riigilõiv summas 1,75 eurot (tehinguväärtus 3 173,00 eurot).

Vastavalt riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 2 kinnisasja omandamise eest riigilõivu ei arvestata.

Eelnimetatud tasudele lisandub ära kirja valmistamise tasu notari tasu seaduse § 35 kohaselt iga lehekülje (A4) eest 0,19 eurot ja iga lehekülje (A3) eest 0,31 eurot. Notari tasu seaduse § 31 p.15, § 35 kohaselt digitaalse ära kirja väljastamisel, sõltumata andmemahust 12,75 eurot + iga lehekülje (A4) eest 0,19 eurot ja iga lehekülje (A3) eest 0,31 eurot, (nimetatud summad ei sisalda käibemaksu).

8.3. Lepingu sõlmimisel makstava notari tasu ja riigilõivu tasub Omandaja.

8.4. Käesolev notariaalakt on notaribüroos viibivale osalejale notariaalakti tõestaja poolt ette loetud, antud läbivaatamiseks, seejärel tema poolt heaks kiidetud ja notari juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Videosilla vahendusel notariaalaktis osalejale on käesolev notariaalakt notari poolt ette loetud, esitatud ekraanil läbivaatamiseks, seejärel tema poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud.

8.5. Leping on osalejatele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee või notar.ee

iseteenindusportaalil.

Notariaalakti osalejate soovil väljastab notariaalakti tõestaja neile notariaadimäärustiku § 22 lg 1 kohaselt notariaalakti kinnitatud ära kirja paberkandjal või digitaalselt nende poolt soovitud e-posti aadressile. Lepingu paberkandjal notariaalakti säilitab notar paberarhiivis ning digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis.

Digitaalärakiri Lepingust esitatakse notariaalakti tõestaja poolt Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.

Eesti Vabariigi esindaja Tauno Seepter:

/allkirjastatud digitaalselt/

Pärnu notar Kaia Krüger:

/allkirjastatud digitaalselt/

Osaühing Vesmel esindaja Meelis Vesselov:

/ees-ja perekonnanimi/

/allkiri/

Notariaalakti tõestaja

allkiri

pitser