



RAKVERE NOTAR TOOMAS SAAVER

2023.a.notari ametitegevuse raamatu registri nr.2182

KOKKULEPE HÜPOTEEGI LÕPETAMISEKS, KINNISTU MÜÜGILEPING JA ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS MÄRKE KUSTUTAMISEKS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Rakvere notar Toomas Saaver, notaribüroos, Rakveres Laada 37, kolmeteistkümnendal (13) novembril (11) kahe tuhande kahekümne kolmandal (2023) aastal ning selles notariaalaktis *osalejad* on

OÜ Artiston Kinnisvara (registrikood 10606620), aadress Töökoja tee 6, Laekvere alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond, 46501, e-post: raul@artiston.ee, edaspidi nimetatud *müüja*, esindajana juhatuse liige Raul Vahter, isikukood 37305185228, kes on notarile tuntud isik, edaspidi nimetatud *müüja esindaja*.

Notar kinnitab, et vastavalt kolmeteistkümnendal (13) novembril (11) kahe tuhande kahekümne kolmandal (2023) aastal Tartu Maakohtu registriosakonna andmebaasi andmetele on **OÜ Artiston Kinnisvara**, registreeritud 23.11.1999.a. Tartu Maakohtu registriosakonnas registrikoodi nr. 10606620 all, aadress Töökoja tee 6, Laekvere alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond, 46501, juhatuse liige Raul Vahter, isikukood 37305185228, ja

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud *ostja*, tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskus**, kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registrikoodiga 70004459, aadress Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Sagadi küla, Mõisa/3, 45403, e-post: rmk@rmk.ee, kaudu, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Jürgen Kusmin, isikukood 38008100294**, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ja

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud *hüpoteegipidaja*, tegutsedes Eesti Vabariigi nimel Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi kaudu, registrikood 70000734, asukoht Lai tn 41, Kesklinna linnaosa, Tallinn 15056, Harju maakond, e-posti aadress: info@agri.ee ja Maa-ameti, registrikood 70003098, aadress Mustamäe tee 51, Tallinn, elektronposti aadress maaamet@maaamet.ee, kaudu, mille

esindajana tegutseb volikirja alusel **Anne-Ly Schasmin, isikukood 46003052746**, kes on notarile tuntud isik.

Osalejate avalduste kohaselt on nende asukoht lepingu sõlmimisel Eesti Vabariigis.

Osalejad avaldavad soovi sõlmida alljärgnev leping, edaspidi nimetatud *leping*, alljärgnevas.

1.LEPINGUOBJEKT

1.1.Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatusse ning selle kohta on avatud kinnistusregistriosa nr 3687331 KIKKAPUTKE, edaspidi nimetatud *kinnistu*, mille esimesse (I) jakku on kantud katastriüksus katastritunnusega 27305:003:0118, asukohaga Lääne-Viru maakond, Kadrina vald, Jõepere küla, Kikkaputke, majanduslik otstarve maatulundusmaa, pindala 10,23 ha.

1.2.*Kinnistu* kohta avatud kinnistusregistriosa nr 3687331 teise (II) jakku on omanikuna kantud OÜ Artiston Kinnisvara (registrikood 10606620, Tartu linn).

1.3.*Kinnistu* kohta avatud kinnistusregistriosa nr 3687331 kolmandas (III), koormatiste ja kitsenduste kohta tehtavate kannete jaoks ettenähtud jakku on kantud: Kinnistu on koormatud looduskaitseseaduse § 16 lõikes 5 sätestatud ostueesõigusega Eesti Vabariigi kasuks. 15.12.2006 avalduse alusel sisse kantud 4.03.2013. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

Märkus maareformi seaduse alusel. Märkus maareformi seaduse § 39³ lg 8 ja § 45 alusel. Maareformi käigus hüpoteegiga koormatud kinnisasja võõrandamisel muutub väljaostuvõlg sissenõutavaks. Hüpoteegipidajal on õigus anda kinnisasja võõrandamisel nõusolek väljaostuvõla ülekandmiseks kinnisasja omandajale juhul, kui hüpoteegiga koormatud kinnisasi võõrandatakse otsejoones sugulasele, õele, vennale, abikaasale, registreeritud elukaaslasele või isikule, kes võtab täitemenetluse või maksejõuetusmenetluse tulemusena üle kinnisasja omaniku võlakohustused.

1.4.*Kinnistu* kohta avatud kinnistusregistriosa nr 3687331 neljandas (IV), hüpoteekide kohta tehtavate kannete jaoks ettenähtud jakku on kantud: Hüpoteek summas kakssada kolmkümmend neli tuhat krooni Eesti Vabariigi kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 17.11.2004 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 21.12.2004.Kohtunikuabi R. Sildnik.

1.5.*Lepingu* punktis 1.1.-1.4. toodud andmed *kinnistu* omaniku, koosseisu, koormatiste ja kitsenduste ning hüpoteekide kohta on *lepingu* tõestanud notari poolt kontrollitud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna 13.11.2023 registriosa nr 3687331 elektroonilise kinnistusraamatust nähtuvate kannete alusel ja milliste andmete kehtivust *lepingu* sõlmimise hetke seisuga kinnitab *müüja esindaja* oma allkirjaga *lepingul*.

2. KOKKULEPE Eesti Vabariigi HÜPOTEEGI LÕPETAMISEKS

2.1. Eesti Vabariik ja müüja lepivad kokku müügiobjekti koormava, käesoleva lepingu punktis 1.4 nimetatud esimese järjekoha hüpoteegi lõpetamises ja täies ulatuses kinnistusraamatust kustutamises.

2.2. Eesti Vabariigi esindaja ja müüja avaldab, et lepingu punktis 1.4 nimetatud esimese järjekoha hüpoteegiga on tagatud Eesti Vabariigi nõue müüja vastu summas **üheksa tuhat ükssada üheksakümmend eurot ja kakskümmend kolm sent (9190,23)** ning lepivad kokku, et müüja kohustub tasuma eelnimetatud summa **Rahandusministeeriumi kontole nr EE932200221023778606, viitenumber 10262070232005, selgitusega „kinnistu nr 3687331 Lääne-Viru maakond, Kadrina vald, Jõepere küla, Kikkaputke, omanik OÜ Artiston Kinnisvara“** hiljemalt kolme (3) pangapäeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest. Müüja kinnitab, et käesolevas punktis nimetatud summa tasutakse müüjale tasumisele kuuluva lepingu punktis 5 nimetatud müügisumma arvelt vastavalt käesoleva lepingu punktile 4.2.2.

2.3. Müüja ja Eesti Vabariik avaldavad, et nad ei oma teineteise vastu seoses lepingu punktis 2. nimetatud kokkuleppega mingisuguseid täiendavaid rahalisi nõudeid ega pretensioone.

2.4. Eesti Vabariigi esindaja avaldab, et temale käesoleva tehingu teostamiseks antud volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning et ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

3.MÜÜJA AVALDUSED

3.1.*Müüja esindaja* avaldab ja kinnitab, et:

3.1.1.müüja on *kinnistu* ainuomanik ja tema poolt ei ole kinnistusraamatusse lisaks *lepingu* punktis 1.1. nähtuvatele kannetele muude kannete tegemist taotletud ning ta ei ole sõlminud kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada *ostja* kandmist kinnistusraamatusse *kinnistu* omanikuna;

3.1.2.kuni *lepingu* sõlmimiseni pole *kinnistut* kellelegi vöörandatud ning seda pole koormatud mitte ühegi kolmanda isiku õigusega peale ostueesõiguse märke Eesti Vabariigi kasuks, peale märkuse maareformi seaduse alusel ja peale hüpoteegi Eesti Vabariigi kasuks (ka kinnistusraamatusse mittesissekandekohustusliku kolmanda isiku õigusega) ja selle suhtes pole kellelgi muid asja- ja võlaõiguslikke õigusi ega nõudeid, sealhulgas õigust valdamiseks, kasutamiseks või käsutamiseks ega seadusest, muust õigusaktist või kokkuleppest tulenevat õigust selliste õiguste taotlemiseks;

3.1.3.*kinnistut* ei ole keelustatud ega arestitud ning selle suhtes pole vaidlusi;

3.1.4. *kinnistut* ei ole tunnistatud muinsuskaitseseaduses sätestatud kinnismälestiseks ja sellel ei asu kinnismälestisi;

3.1.5. *kinnistu* on hoonestamata;

3.1.6.müüja poolt tasumisele kuuluvad avalik-õiguslikud koormatised ja *kinnistu* kasutamisega seotud maksud on tasutud kuni *lepingu* sõlmimiseni;

3.1.7. *kinnistu* ei asu looduskaitse seaduses sätestatud ranna ehituskeeluvööndis, I kaitsekategooria liigi püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis või hoiualal, kuid asub nitraaditundlikul alal (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala), kaitsmata põhjaveega alal, Suurekivi looduskaitsealal, piiranguvööndis ja kinnistul asuvad Katastriüksuse

27305:003:0118 kitsendused:
 Piiranguvöönd: kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd; ulatus: 102254,45 m²; nähtus: Kaitseala (Neeruti MKA, Hobujärve skv.); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 102254,45 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: nitraaditundlik ala; ulatus: 102254,45 m²; nähtus: Nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala); seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 102254,45 m ² ; nähtus: nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala);			seisund: kehtiv;
ulatus: 102254,45 m ² ; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine);			seisund: kehtiv;
ulatus: 102254,45 m ² ; nähtus: kaitseala (Neeruti maastikukaitseala);			seisund: kehtiv.;

3.1.8. *kinnistul* ei ole mingeid *müüjale* teadaolevaid varjatud puudusi, millest *müüja* ei ole *ostjale* teatanud või mida *ostja* ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel;

3.1.9. temale käesoleva tehingu tegemiseks antud volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud.

4.OSTJA AVALDUSED

4.1.*Ostja esindaja* avaldab, et:

4.1.1.*lepingu* punktis 1 on *kinnistut*, kui müügiobjekti ammendavalt ja temale arusaadavalt kirjeldatud;

4.1.2.*ostja* on üle vaadanud *kinnistu* koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud talle *müüja* poolt esitatud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja *ostja* on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest;

4.1.3. temale käesoleva tehingu tegemiseks antud volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud, mille aluseks on Kliimaministri käskkirj 31.10.2023 nr 1-2/23/439;

4.1.4.*ostja* on teadlik *kinnistu* majanduslikust otstarbest ja antud piirkonnas kehtivast üld- ja detailplaneeringust ning kinnisasja suhtes kehtivatest kinnisomandi seadusjärgsetest kitsendustest (ka kasutuskitsendustest).

4.1.5. *kinnistu* omandamine toimub projekti LIFE-IP ForEst&FarmLand (LIFE18IPE/EE/000007) raames;

4.1.6. *ostja* on teadlik omandatavale kinnistule kehtestatud kitsendustest, kuid ei pea neid *lepingu* eseme puudusteks ja kohustub nimetatud kitsendusi järgima.

4.2.AVALDUS MÜÜGISUMMA HOIUSTAMISEKS

4.2.1.Käesolevaga palub *ostja* notaril hoiustada kakssada kaksikümmend tuhat kolmsada üheksakümmend üks eurot ja viiskümmend kolm senti (220391,53), milline summa on enne käesolevale *lepingule* allakirjutamist AS-is SEB Pank asuvale notar Toomas Saaver'i kontole nr EE451010010717963012 kantud ja mis kuulub hoiustamisele käesoleva *lepingu* alusel *müüjale* maksmisele kuuluva müügisumma tasumise tagamisega.

4.2.2.*Lepingu* punktis 4.2.1. nimetatud **summast kakssada üksteist tuhat kakssada üks eurot ja kolmkümmend senti (211201,30)** edastab notar vastavalt osalejate kokkuleppele müüja **OÜ Artiston Kinnisvara arveldusarvele nr. EE162200221013446582** kolme (3) pangapäeva jooksul arvates käesoleva *lepingu* sõlmimisest, ja

üheksa tuhat ükssada üheksakümmend eurot ja kakskümmend kolm sent (9190,23) edastab notar vastavalt osalejate kokkuleppele hüpoteegipidaja **Rahandusministeeriumi kontole nr EE932200221023778606, viitenumber 10262070232005, selgitusega „kinnistu nr 3687331 Lääne-Viru maakond, Kadrina vald, Jõepeere küla, Kikkaputke, omanik OÜ Artiston Kinnisvara“** kolme (3) pangapäeva jooksul arvates käesoleva *lepingu* sõlmimisest.

4.2.3.*Osalejad* avaldavad, et nad on nõus punktis 4.2. nimetatud summa kakssada kakskümmend tuhat kolmsada üheksakümmend üks eurot ja viiskümmend kolm senti (220391,53) hoiustamisega käesolevas punktides nimetatud tingimustel.

5.KINNISTU MÜÜK JA MÜÜGIHINNA TASUMINE

5.1.*Müüja* müüb kogu *kinnistu* (registriosa nr 3687331) koos selle oluliste osadega *ostjale* hinnaga kakssada kakskümmend tuhat kolmsada üheksakümmend üks eurot ja viiskümmend kolm senti (220391,53), milline summa on *ostja* poolt *müüjale* käesoleva *lepingu* sõlmimise hetkeks tasumata.

5.2.Müügisumma kakssada kakskümmend tuhat kolmsada üheksakümmend üks eurot ja viiskümmend kolm senti (220391,53) on *ostja* poolt hoiustatud *lepingu* p 4.2. nimetatud avalduse alusel tehingut tõestava notari deposiitarvele.

5.3.Punktis 5.2. nimetatud summa laekumine enne *lepingu* vormistamist on kontrollitud notari poolt ning mis kuulub notari poolt edasikandmisele *lepingu* p. 4.2. nimetatud avalduses toodud tingimustel ja millega loetakse müügisumma kakssada kakskümmend tuhat kolmsada üheksakümmend üks eurot ja viiskümmend kolm senti (220391,53) *ostja* poolt *müüjale* tasutuks.

6. KINNISTU VALDUSE ÜLEANDMINE

6.1. *Müüja esindaja ja ostja esindaja* avaldavad, et nad on *kinnistu* valduse üleminekus kokku leppinud ning et *kinnistu* valdus on *ostjale* üle antud enne käesoleva *lepingu* sõlmimist, s.o. kolmeteistkümnendal (13) novembril (11) kahe tuhande kahekümne kolmandal (2023) aastal.

6.2.Õigus *kinnistust* saadavatele kasule (*kinnistu* viljad ja selle kasutamisest saadavad eelised) ning *kinnistu* juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läksid *ostjale* üle otsese valduse üleandmisel.

7.ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

7.1. Eesti Vabariik ja müüja on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistriosa nr 3687331 neljandasse jakku sissekantud hüpoteegi kustutamises kokku leppinud.

Eesti Vabariik ja müüja kinnitavad lähtudes asjaõigusseaduse § 64.2, et käesolevas avalduses nimetatud hüpoteek on lõpetatud.

Lähtudes kinnistusraamatuseaduse § 34.1 lg 1, lg 2 p 2 annavad Eesti Vabariik ja müüja nõusoleku ja paluvad kustutada täielikult kinnistusraamatust

kinnistusregistriossa nr 3687331 neljandasse jakku hüpoteegina kantud: Hüpoteek summas kakssada kolmkümmend neli tuhat krooni Eesti Vabariigi kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 17.11.2004 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 21.12.2004. Kohtunikuabi R. Sildnik.

7.2. Eesti Vabariigi esindaja palub kustutada täielikult kinnistusraamatust kinnistusregistriossa nr 3687331 kolmandasse (III) jakku tehtud kande: Märkus maareformi seaduse alusel. Märkus maareformi seaduse § 39³ lg 8 ja § 45 alusel. Maareformi käigus hüpoteegiga koormatud kinnisasja võõrandamisel muutub väljaostuvõlg sissenõutavaks. Hüpoteegipidajal on õigus anda kinnisasja võõrandamisel nõusolek väljaostuvõla ülekandmiseks kinnisasja omandajale juhul, kui hüpoteegiga koormatud kinnisasi võõrandatakse otsejoones sugulasele, õele, vennale, abikaasale, registreeritud elukaaslasele või isikule, kes võtab täitemenetluse või maksejõuetusmenetluse tulemusena üle kinnisasja omaniku võlakohustused.

7.3. *Müüja* ja *ostja* on registriosa nr 3687331 kinnisomandi ülekandmises kokku leppinud. *Müüja* lubab ja *ostja* avaldab soovi selle õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

7.4. *Müüja* ja *ostja* käsitlevad ülaltoodud deklaratsiooni asjaõiguslepinguna ja paluvad lepinguobjektiks oleva kinnistu Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 3687331 teisest (II) jaost omaniku OÜ Artiston Kinnisvara (registrikood 10606620, Tartu linn) kinnistusraamatust kustutamist ja uue omanikuna Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 3687331 teise (II) jakku sisse kanda: Eesti Vabariik.

7.5. *Osalejad* paluvad, et kinnistusraamatusse tehtaks kanded nende poolt käesolevas lepingus esitatud järjekorras ning et ühte kannet ei tehtaks teist kannet tegemata.

8. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

8.1. *Ostja* saab kinnistu omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.

8.2. *Müüjale* on ohtlik asjaõiguslepingu sõlmimine enne müügihinna täielikku tasumist ning *ostjale* on ohtlik ostuhinna tasumine *müüjale* enne, kui *ostja* on kinnistu omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud.

8.3. Notarikontot on võimalik kasutada selliselt, et enne lepingu sõlmimist hoiustatakse ostuhind notarikontole ning notar väljastab selle *müüjale* alles siis, kui *ostja* on omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud. Vaatamata sellele soovivad *müüja* ja *ostja* sõlmida käesoleva lepingu selles toodud tingimustel.

8.4. 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.

8.5. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab *müüja ostjale kinnistu* otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka *kinnistu* päraldisteks olevad dokumendid (kinnistu omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid) ja kinnistu valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid). Kui *müüjal* on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta ostjale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.

8.6. Võlaõigusseaduse § 159 lg 2 kohaselt kaotab kahjustatud pool õiguse nõuda leppetrahvi, kui ta viivitamatult pärast kohustuse rikkumise avastamist teisele lepingupoolele ei teata, et ta leppetrahvi nõuab.

8.7. Võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab *müüja* asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. 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.

8.8. Võlaõigusseaduse § 218 lg 4 kohaselt ei vastuta müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui *ostja* lepingu sõlmimisel asja lepingutingimustele mittevastavusest teadis või pidi teadma.

8.9. Võlaõigusseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab *ostja* asja lepingutingimustele mittevastavusest *müüjale* teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama.

8.10. Võlaõigusseaduse § 220 lg 3 kohaselt juhul, kui *ostja* ei teata müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt, ei või *ostja* asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda. Kui teatamata jätmine on vabandatav, võib *ostja* siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et *müüja* hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu.

8.11. VÕS § 221 kohaselt võib *ostja* lepingutingimustele mittevastavusele tugineda sõltumata sellest, kas ta mittevastavusest õigeaegselt on teatanud siis, kui mittevastavus on tekkinud müüja tahtluse või raske hooletuse tõttu või müüja asja mittevastavusest või sellega seotud asjaoludest teadis või pidi teadma, kuid ei avaldanud seda ostjale.

8.12. Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib *ostja* nõuda lepingu täitmisenä asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja 222), oma võlgnevata kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115) või alandada ostuhinda (võlaõigusseadus § 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).

8.13. Krundi ehitusõigus (krundi sihtotstarve, lubatud ehitiste arv krundil jne) määratakse detailplaneeringuga ning kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitiste projekteerimisele tiheasustuses ja detailplaneerimise kohustusega aladel

hajaasustuses.

8.14. Maamaksukohustus tekib jooksva aasta 1.jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1.jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja. Kinnistusraamatus mittekajastuvalle käesoleva seaduse §-s 10 sätestatud kasutusõigusele kohaldatakse käesoleva paragrahvi 1.lõikes sätestatud, arvestades kasutusõiguse kokkuleppe kehtivust maksustamisaasta 1. jaanuari seisuga.

9.LÕPPSÄTTED

9.1.*Osalejad* avaldavad, et:

9.1.1. notaritasu

notari tasu seaduse §-de 3, 22, 23 alusel (tehinguväärtus 220391,53 eurot) summas 685,10 eurot + k/m (20%) 137,02 eurot +

notari tasu seaduse § 3, 22, 29 lg. 3 p1 (tehinguväärtus 220391,53 eurot) summas 85,64 eurot + k/m (20%) 17,13 eurot +

notari tasu seaduse § 3, 9, 22, 28 (tehinguväärtus 9970 eurot) summas 12,85 eurot + k/m (20%) 2,57 eurot +

notari tasu seaduse § 2 lg 2' alusel summas 20 eurot + k/m (20%) 4 eurot +

notari tasu seaduse § 31 p. 11 summas 42,15 eurot+ k/m (20%) 8,43 eurot +

tasuvad pooled järgmiselt: hüpoteegi lõpetamisel müüja, muud kulud ostja;

9.1.2. *lepingu* alusel kinnistusraamatusse tehtavate kannete eest (tehinguväärtus 9970 eurot uue omaniku sissekandmisel) tasuvad riigilõivu vastavalt riigilõivuseaduse § 77 alusel 3,75 eurot vastavalt nendevahelisele kokkuleppele müüja;

9.1.3.lepingus nende poolt esitatud andmed on tõesed ja selles on kajastatud kõik käesoleva tehinguga seotud nendevahelised kokkulepped ja tähtsust omavad asjaolud ning nad kinnitavad, et saavad aru lepingu sisust ja lepingust tulenevatest õiguslikest tagajärgedest.

9.2. *Osalejad* paluvad notariaalakti tõestajal esitada *lepingu* ühe kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale ning ühtlasi annavad pooled nõusoleku viia käesolev leping kooskõlla kinnistuskohutuniku ettekirjutusega ja volitavad notarit tegema lepingus parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda lepinguosaliste vahelisi kokkuleppeid ning ei too kaasa lepinguosaliste tahtevastaseid tagajärgi.

9.3.Käesolev leping on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on osalejatele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Raul Vahter /allkirjastatud digitaalselt/

Jürgen Kusmin /allkirjastatud digitaalselt/

Rakvere notar Toomas Saaver /allkirjastatud digitaalselt/