



PAIDE NOTAR ANU NOOL

Notari ametitoiming nr 1383

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Paide notar Anu Nool oma büroos Paides Pärnu tn 52 kaheteistkümnendal oktoobril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (12.10.2026).

Notari poole on pöördunud videosilla vahendusel

aktsiaselts "Johnny", registrikood 10080098, asukoht Kose tee 11, Kose alevik, Võru vald, Võru maakond, e-posti aadress urmas@johnny.ee, juhatuse liige **Urmes Johanson**, isikukood 37108236510, isik tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht kaugtõestamise ajal tema ütluse kohaselt on Tallinnas

aktsiaselts "Johnny" olemasolu, registrikood, asukoht ja juhatuse liikme esindusõigus on kontrollitud äriregistri kehtivate andmete 12.10.2026 väljatrüki alusel,

OÜ Carmex Grupp, registrikood 11601990, asukoht Pikk tn 4, Võru linn, e-posti aadress urmas@johnny.ee, juhatuse liige **Urmes Johanson**, isikukood 37108236510, isik tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht kaugtõestamise ajal tema ütluse kohaselt on Tallinnas,

OÜ Carmex Grupp olemasolu, registrikood, asukoht ja juhatuse liikme esindusõigus on kontrollitud äriregistri kehtivate andmete 12.10.2026 väljatrüki alusel,

Coop Pank AS, registrikood 10237832, asukoht Maakri tn 30, Tallinn, e-posti aadress register@cooppank.ee, volitatud esindaja **Helen Eharand**, isikukood 48101250216, isik tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht kaugtõestamise ajal tema ütluse kohaselt on Jõelähtme vallas, Harju maakonnas,

volitused on kontrollitud Tallinna notari Annika Kuimeti 07.04.2026 tõestatud volikirja (notari ametitegevuse raamatu registri number 711) alusel,

Coop Pank AS-i olemasolu, registrikood ja asukoht on kontrollitud äriregistri kehtivate andmete 12.10.2026 väljatrüki alusel,

Eesti Vabariigi nimel Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev **Transpordiamet**, registrikood 70001490, asukoht Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee, volitatud esindaja **Lembit Tuimets**, isikukood 36308122753, isik tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht kaugtõestamise ajal tema ütluse kohaselt on Rakveres, volitused on kontrollitud Tallinna notari Ragne Tehveri 30.03.2022 tõestatud volikirja (notari ametitegevuse raamatu registri number 1059) alusel,

kes sõlmivad alljärgneva lepingu.

KINNISASJA JAGAMISE JA VÕÕRANDAMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING, KINNISTAMISAVALDUS

1. LEPINGUOSALISED

Lepinguosalisi nimetatakse lepingus (edaspidi *leping*) järgmiselt:

aktsiaselts "Johnny" – võõrandaja I, OÜ Carmex Grupp – võõrandaja II, Urmas Johanson – võõrandaja I ja võõrandaja II esindaja, Coop Pank AS – hüpoteegipidaja, Helen Eharand – hüpoteegipidaja esindaja, Eesti Vabariik – omandaja, Lembit Tuimets – omandaja esindaja.

2. NOTARI KONTROLLITUD ASJAOLUD

2.1. Kinnistusraamatu 12.10.2026 andmetel on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistriosas nr **2155736** kehtivad kanded:

I jagu – kinnistu koosseis

Katastritunnus 25501:001:1799, sihtotstarve ärimaa (100%), asukoht Paiaristi, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond, pindala 41143,0 m²

Katastritunnus 25501:001:1800, sihtotstarve transpordimaa (100%), asukoht 49 Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia tee, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond, pindala 1149,0 m²

II jagu – omanik

aktsiaselts "Johnny" (registrikood 10080098) 41900/42400 kaasomandist

OÜ Carmex Grupp (registrikood 11601990) 500/42400 kaasomandist,

16.09.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.09.2022

III jagu – koormatised ja kitsendused

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Televõrgu Aktsiaselts (registrikood 10718810) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus optilise kaablitrassi püstitamiseks, omamiseks ja majandamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 14.09.2009.a. lepingule ja 14.09.2009.a. lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Sisse kantud 24.09.2009. 31.05.2011 asjaõiguslepingu alusel muudetud 7.06.2011.

2) Reaalservituut kinnistu nr 2714236 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta juurdepääsuservituut vastavalt 21.02.2018.a. lepingu punktidele kaks üks (2.1.) kuni kaks viis (2.5.) ja 21.02.2018.a. lepingu lisaks olevale plaanile. 21.02.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.03.2018.

3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu tasuline isiklik kasutusõigus maakaabelliinide, komplektalajaama ja mõõtekilbi püstitamiseks, omamiseks ja majandamiseks kasutusõiguse alaga elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses 06.03.2019 lepingu lisaks oleva plaani kohaselt ja muus osas sisuga vastavalt lepingu punktile 4. 6.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.03.2019.

4) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 31.08.2026 AS Alexela (registrikood 10015238) kasuks. Tasuta isiklik kasutusõigus kahe (2) elektriautode laadimiseks mõeldud laadimispunkti ja vastavate rajatiste ning seadmete majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 17.09.2020.a. lepingu punktidele 3, 4 ja 5.1 ning vastavalt 17.09.2020.a. lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 17.09.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.09.2020.

5) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus maakaabelliinide ja liitumiskilbi püstitamiseks, omamiseks ja majandamiseks kasutusõiguse alaga elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses lepingu lisaks oleva plaani kohaselt ja vastavalt lepingu punktile 4. 16.12.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.12.2020.

7) Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kaasomanikud on kokku leppinud kinnistu valdamise ja kasutamise korras vastavalt 16.09.2022 lepingu punktile 6 ning vastavalt 16.09.2022 lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 16.09.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.09.2022.

IV jagu – hüpoteegid

Hüpoteek summas 1 170 000,00 eurot Coop Pank aktsiaselts (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 30.04.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.05.2019.

(edaspidi *kinnisasi*)

2.2. Maakatastri andmetel on katastriüksuse 25501:001:1800 kitsendused:

- avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 1060,02 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

ulatus: 670,17 m²; nähtus: Maantee (Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.

2.3. Tele2 Eesti Aktsiaselts (registrikood 10069046) on andnud digitaalselt allkirjastatud nõusoleku jagada kinnistusregistriosas number 2155736 kantud kinnistu selliselt:

kinnistu kohta avatud registriosas kolmandasse jakku kande number 1 alla kantud isiklik kasutusõigus Televõrgu Aktsiaselts (registrikood 10718810), tänaseks Tele2 Eesti AS poolt üle võetud, kasuks

- jääb koormama kinnistu jagamisel kinnistut, mille koosseisu kuulub katastriüksus tunnusega 25501:001:1799, aadressiga Paiaristi, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond,

- ei jää koormama kinnistu jagamisel kinnistut, mille koosseisu kuulub katastriüksus tunnusega 25501:001:1800, aadressiga 49 Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia tee, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond.

2.4. Farm In Productions OÜ on andnud digitaalselt allkirjastatud nõusoleku jagada kinnistusosakonna registriosas number 2155736 kantud Paiaristi kinnistu selliselt, et kinnistu registriosas kolmandasse jakku kande nr 2 all sisse kantud realservituut kinnistu nr 2714236 igakordse omaniku kasuks

- jääb koormama jagamisel üksnes olemasolevat kinnistut, mille koosseisus on ja jääb katastriüksus katastritunnusega 25501:001:1799, aadressiga Paiaristi, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond,

- jagamisel tekkivale uuele kinnistule mille koosseisu hakkab kuuluma katastriüksus katastritunnusega 25501:001:1800, aadressiga 49 Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia tee, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond, realservituuti palun mitte üle kanda.

2.5. Elektrilevi OÜ on andnud digitaalselt allkirjastatud nõusoleku jagada kinnistusosakonna registriosas number 2155736 kantud kinnistu selliselt:

kinnistu kohta avatud registriosas kolmandasse jakku kande number 3 ja kande number 5 alla kantud isiklikud kasutusõigused Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks

- jäävad koormama kinnistu jagamisel kinnistut, mille koosseisu kuulub katastriüksus tunnusega 25501:001:1799, aadressiga Paiaristi, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond,

- ei jää koormama kinnistu jagamisel kinnistut, mille koosseisu kuulub katastriüksus tunnusega 25501:001:1800, aadressiga 49 Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia tee, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond.

2.6. Alexela AS on andnud digitaalselt allkirjastatud nõusoleku jagada kinnistusosakonna registriosas number 2155736 kantud kinnistu selliselt, et kinnistu kolmanda jao kande nr 4 alla kantud AS Alexela kasuks seatud isikliku kasutusõiguse kanne

- jääb alles ja kantakse üle kinnistu jagamisel kinnistule, mille koosseisu kuulub katastriüksus tunnusega 25501:001:1799 (Paiaristi, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond),

- kannet ei kanta üle ega jäeta kehtima kinnistu jagamisel kinnistule, mille koosseisu kuulub katastriüksus tunnusega 25501:001:1800 (49 Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia tee, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond).

2.7. Transpordiamet on 07.07.2026 andnud korralduse nr 1.1-3/26/441 omandada Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Järva maakonnas Järva vallas Imavere külas riigitee 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 84,6-107,0 Mäo-Imavere lõigu 2+2 maantee ehitamiseks ja teenindamiseks vajalik Paiaristi kinnistu, registriosas nr 2155736, koosseisu kuuluv 49 Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia tee katastriüksus, katastriüksuse tunnusega 25501:001:1800, pindala 1149 m² (Maakatastri andmetel 06.07.2026.a), sihtotstarbega transpordimaa 100%.

3. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED

3.1. Võõrandaja I esindaja avaldab, et

3.1.1. tema esindusõigus **võõrandaja I** juhatuse liikmena on kehtiv, sealhulgas ei ole ametiaeg lõppenud ega ole teda juhatusest tagasi kutsutud,

- 3.1.2.** ta on õigustatud *lepingu* sõlmima, ta on olemas selleks vajalik **võõrandaja I** nõukogu nõusolek,
- 3.1.3.** *kinnisasi* on **võõrandaja I** omandis 41900/42400 mõttelises osas,
- 3.1.4.** *kinnisasjast võõrandajale I* kuuluvat mõttelist osa ei ole kellelegi võõrandatud ega koormatud ühegi *lepingus* nimetamata kolmanda isiku õigusega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega (üüri-, rendilepingud), **võõrandaja I** ei ole taotlenud *lepingu* punktis 2.1 nimetatud kinnistusraamatu seisu muutva kande tegemist,
- 3.1.5.** *kinnisasjast võõrandajale I* kuuluvat mõttelise osaga ei ole seotud vaidlusi, *kinnisasi* ei ole arestitud ega ole keelatud selle käsutamist,
- 3.1.6.** **võõrandaja I** kohta ei ole esitatud pankrotiavaldust ega välja kuulutatud pankrotti.

3.2. Võõrandaja II esindaja avaldab, et

- 3.2.1.** tema esindusõigus **võõrandaja II** juhatase liikmena on kehtiv, sealhulgas ei ole ametiaeg lõppenud ega ole teda juhatasest tagasi kutsutud,
- 3.2.2.** ta on õigustatud *lepingu* sõlmima,
- 3.2.3.** *kinnisasi* on **võõrandaja II** omandis 500/42400 mõttelises osas,
- 3.2.4.** *kinnisasjast võõrandajale II* kuuluvat mõttelist osa ei ole kellelegi võõrandatud ega koormatud ühegi *lepingus* nimetamata kolmanda isiku õigusega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega (üüri-, rendilepingud), **võõrandaja II** ei ole taotlenud *lepingu* punktis 2.1 nimetatud kinnistusraamatu seisu muutva kande tegemist,
- 3.2.5.** *kinnisasjast võõrandajale II* kuuluva mõttelist osaga ei ole seotud vaidlusi, *kinnisasi* ei ole arestitud ega ole keelatud selle käsutamist,
- 3.2.6.** **võõrandaja II** kohta ei ole esitatud pankrotiavaldust ega välja kuulutatud pankrotti.

3.3. Hüpoteegipidaja esindaja avaldab, et volitus, mille alusel ta *lepingut* sõlmides tegutseb, on kehtiv, ta on õigustatud *lepingu* sõlmima.

3.4. Omandaja esindaja avaldab, et

- 3.4.1.** 30.03.2022 talle antud volitus on kehtiv, ta on transpordiameti teenistuja,
- 3.4.2.** ta on õigustatud *lepingu* sõlmima vaatamata sellele, et *lepingu* punktis 2.7 viidatud korralduses antud tähtaeg *lepingu* sõlmimiseks on möödunud, sest korraldust ei ole tühistatud, korraldus on kehtiv.

4. KINNISASJA JAGAMINE

4.1. Võõrandaja I ja võõrandaja II eraldavad *kinnisasjast* katastriüksuse 25501:001:1800, pindala 1149,0 m², ja moodustavad sellest iseseisva kinnisasja. (edaspidi *tee kinnisasi*).

4.2. Võõrandaja I, võõrandaja II ja hüpoteegipidaja lepivad kokku, et

- 4.2.1.** hüpoteegipidaja kasuks seatud hüpoteek, mille summa on 1 170 000 eurot, jääb koormama registriossa nr 2155736 kantud *kinnisasjast* pärast 1149,0 m² suuruse maatüki eraldamist allesjäävat kinnisasja, mille katastritunnus 25501:001:1799, pindala 41143,0 m²,
- 4.2.2.** hüpoteek ei jää koormama *tee kinnisasja*.

4.3. Võõrandaja I ja võõrandaja II avaldavad, et *tee kinnisasi* ei ulatu *kinnisasja* kasutuskorra kohaselt **võõrandaja II kasutuses olevale alale ja nad ei pea vajalikuks muuta kasutuskorra kokkulepet.**

5. VÕÕRANDAMINE

5.1. Võõrandaja I ja võõrandaja II on kokku leppinud ning võõrandavad ja omandaja omandab *tee kinnisasja* koos oluliste osade ja päraldistega, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse alusel.

5.2. Omandaja maksab võõrandajale I ja võõrandajale II

- *tee kinnisasja* eest 7,51 eurot/m² ehk **8630** eurot,
- motivatsioonitasu **1726** eurot,
- asjaajamisega seotud kulu **206** eurot igale omanikule.

5.3. Võõrandaja I ja võõrandaja II lepivad kokku, et eelnimetatud tasu jaguneb nende vahel vastavalt *kinnisasja* mõttelistele osadele nii, et

- **võõrandajale I - 10 440** (8528 + 1706 + 206) eurot,

- **võõrandajale II - 328** (102 + 20 + 206) eurot.

5.4. Omandaja kohustub tasuma *lepingu* punktis 5.3 nimetatud summad 20 päeva jooksul *lepingu* sõlmimise päevast arvates.

5.5. Võõrandaja I palub kanda talle tasutava summa kanda: aktsiaselts "Johnny", Coop Panga konto nr EE124204278610832603.

5.6. Võõrandaja II palub kanda talle tasutava summa kanda: OÜ Carmex Grupp, LHV Panga konto nr EE217700771002068311.

5.7. Võõrandajal I ja võõrandajal II on õigus nõuda **omandajalt** viivist 0,029% tähtjaks tasumata summast iga päeva eest, mis **omandaja** on tasumisega viivitanud.

6. KINNISASJA ÜLEANDMINE

6.1. Pooled lepivad kokku, et

6.1.1. nad loevad *tee kinnisasja omandajale* üle (s.t **omandaja** valdusse ja kasutusse) antuks *lepingu* sõlmimisel,

6.1.2. üleandmisest läheb **omandajale** üle:

6.1.2.1. kohustus kanda kõik *tee kinnisasjaga* seotud kulud ja koormised, välja arvatud maamaks, mis tasutakse maamaksuseaduse kohaselt,

6.1.2.2. *tee kinnisasjast* saadava kasu õigus,

6.1.2.3. *tee kinnisasja* juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko.

7. ASJAÕIGUSLEPING, KINNISTAMISAVALDUS

7.1. Võõrandaja I, võõrandaja II ja hüpoteegipidaja lepivad kokku *kinnisasja* jagamisel **hüpoteegipidaja** kasuks seatud hüpoteegi kehtima jäämises *lepingu* punkti 4.2 kohaselt. **Hüpoteegipidaja** annab nõusoleku, et *kinnisasja* jagamisel eraldatavale kinnisasjale hüpoteeki üle ei kanta.

7.2. Võõrandaja I ja võõrandaja II lepivad kokku, et *kinnisasja* kolmandasse jakku kantud kaasomandi valdamise ja kasutamise korra märkus ei jää kehtima *kinnisasja* jagamisel eraldatavale kinnisasjale.

7.3. Võõrandaja I ja võõrandaja II paluvad

7.3.1. eraldada kinnistusregistriosse nr **2155736** kantud kinnisasjast 1149,0 m² suurune maatükk ja avada selle kohta uus kinnistusregistriosse:

I jagu – kinnistu koosseis

Katastritunnus 25501:001:1800, sihtotstarve transpordimaa (100%), asukoht 49 Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia tee, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond, pindala 1149,0 m²

II jagu – omanik

aktsiaselts "Johnny" (registrikood 10080098) 41900/42400 kaasomandist

OÜ Carmex Grupp (registrikood 11601990) 500/42400 kaasomandist,

7.3.2. võttes aluseks *lepingu* punktis 2.3, 2.4, 2.5 ja 2.6 nimetatud nõusolekud mitte kanda avatava registriosse kolmandasse jakku üle

- isiklikku kasutusõigust Televõrgu Aktsiaseltsi (registrikood 10718810) kasuks,

- reaalservituuti kinnistu nr 2714236 igakordse omaniku kasuks,
- isiklikke kasutusõigusi Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks,
- isiklikku kasutusõigust AS-i Alexela (registrikood 10015238) kasuks,

7.3.3. mitte kanda avatava registriosa kolmandasse jakku üle märkust kaasomandi valdamise ja kasutamise korra kohta,

7.3.4. mitte kanda avatava registriosa neljandasse jakku üle hüpoteeki summas 1 170 000,00 eurot Coop Pank aktsiaseltsi (registrikood 10237832) kasuks.

7.4. Võõrandaja I, võõrandaja II ja omandaja lepivad kokku *tee kinnisasja omandaja* omandisse üleminekus ja selle õigusmuudatuse kandmises kinnistusraamatusse.

Võõrandaja I, võõrandaja II ja omandaja paluvad teha *lepingu* punkti 7.3 kohaselt moodustatud kinnisasja, mille katastritunnus 25501:001:1800, avatava registriosa teise jakku kanded:

- kustutada omanikud aktsiaselts "Johnny" (registrikood 10080098) 41900/42400 kaasomandist OÜ Carmex Grupp (registrikood 11601990) 500/42400 kaasomandist
- kanda omanikuna sisse **Eesti Vabariik**.

8. NOTARI SELGITUSED

8.1. Dokumentide üleandmine

Asja omandamise ja valdamise, samuti kinnisasjale ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid on asja päraldised. (tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58) Müüja peab asja juurde kuuluvad dokumendid omandajale üle andma asja üleandmise kohas üleandmise ajal. Kui müüjal on õigustatud huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta omandajale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ärakirja või väljavõtte. (võlaõigusseaduse § 211 lg 1)

8.2. Õiguskaitsevahendid

8.2.1. Kui võlgnik on kohustust rikkunud, võib võlausaldaja:

- nõuda kohustuse täitmist;
- oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda;
- nõuda kahju hüvitamist;
- taganeda lepingust;
- alandada hinda;
- rahalise kohustuse täitmisega viivitamise korral nõuda viivist.

(võlaõigusseaduse § 101 lg 1)

8.2.2. Võlausaldaja võib kohustuse rikkumise korral kasutada eraldi või koos kõiki seadusest või lepingust tulenevaid õiguskaitsevahendeid, mida saab üheaegselt kasutada, kui seadusest või lepingust ei tulene teisiti. (võlaõigusseaduse § 101 lg 2)

8.2.3. Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele. (võlaõigusseaduse § 112 lg 2 ja § 188 lg 1)

8.2.4. Teise isiku vastu esitatud eraõigussuhetest tuleneva kindla rahasumma maksmise nõude lahendab kohus avalduse alusel maksekäsu kiirmenetluses. See ei piira avaldaja õigust esitada nõue hagimenetluses, kuid mitte samaaegselt kiirmenetlusega. (tsiviilkohtumenetluse seadustiku § 481 lg 1)

8.3. Kinnisomandi üleminek

Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse, kui seadus ei sätesta teisiti. (asjaõigusseaduse § 64¹)

8.4. Hüpoteegi tekkimine ja lõppemine

8.4.1. Kinnisasja koormamiseks asjaõigusega, samuti kinnisasja koormava asjaõiguse üleandmiseks või selle sisu muutmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse, kui seadus ei sätesta teisiti. (asjaõigusseaduse § 64¹)

8.4.2. Hüpoteegi lõpetamiseks on vajalik hüpoteegipidaja notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avaldus ja kinnisasja omaniku notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud nõusolek. Nõusolek tuleb avaldada kinnistusosakonnale või hüpoteegipidajale. Nõusolek ei ole tagasivõetav. (asjaõigusseaduse § 330)

8.5. Piiratud asjaõigused kinnisasja jagamisel

Kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja. (asjaõigusseaduse § 54 lg 5)

8.6. Maamaks

Maamaksukohustus tekib jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja või pärimisregistri andmete kohaselt kinnisasja pärija. (maamaksuseaduse § 8 lg 1)

9. LEPINGU EKSEMPLARID

9.1. *Leping* on koostatud ja allkirjastatud ühes (1) digitaalses eksemplaris. *Lepingu* kinnitatud ära kirja paberil hoitakse notaribüroos.

9.2. *Lepingu*osalised ei soovi *lepingu* ära kirja.

9.3. *Lepingu*osalistel on juurdepääs *lepingule* riigiportaali (www.eesti.ee) ja Notarite Koja iseteenindusportaali (www.notar.ee) kaudu.

9.4. Notar edastab *lepingu* Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale.

10. TASUMISELE KUULUVAD KULUD

10.1. *Lepingu* koostamise ja tõestamise ning sellega seotud muude toimingute eest tasumisele kuuluva notari ja riigilõivu kinnistusraamatu kannete eest tasub **omandaja**.

10.2. **Omandaja esindaja** avaldab, et riigilõivuks ette nähtud summa tasub **omandaja** rahandusministeeriumile ettemaksukontolt, Transpordiameti viitenumber 26859837.

Notar on **pooltele** selgitanud, et

- riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata (riigilõivuseaduse § 11 lg 2, lg 3),
- riigilõivu tasumisest on vabastatud riigiasutus riigile kuuluva kinnisasja kinnistusraamatusse kandmisega seotud kannete tegemisel, muutmisel ja kustutamisel,
- riigilõiv kinnisasja jagamise kande eest on 1,25 eurot (tehingu väärtus 520 eurot riigilõivuseaduse § 80 lg 1, lg 3, § 347 lg 1).

Notari tasu *lepingu* koostamisel ja tõestamisel:

tehingu väärtus 10 768 eurot (kinnisasja jagamine, võõrandamine)

(notari tasu seaduse § 3 lg 2, § 5 lg 1, § 8 lg 1)

notari tasu 140,15 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹, § 22, § 23 p 2, § 31 p 21)

käibemaks 33,64 eurot

kokku 173,79 eurot

Eelnimetatud tasule lisandub tasu *lepingu* ära kirja eest.

Notar on *lepingu* lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud ja andnud neile ekraanil läbivaatamiseks, *lepingu*osalised on *lepingu* heaks kiitnud ning *lepingu*osalised ja notar on *lepingu* digitaalselt allkirjastanud.

/allkirjastatud digitaalselt/

/allkirjastatud digitaalselt/

Paide notar Anu Nool

/allkirjastatud digitaalselt/