



TALLINNA NOTAR EGLE URI

Notariaalakto notari ametitegevuse raamatus nr 1278.

Käesoleva notariaalakto on koostanud ja tõestanud 19.06.2025.a Tallinna notar Egle Uri, kelle büroo asub Tallinnas Rävala 2/Kivisilla 8, e-notari kaudu videosilla vahendusel.

Notari poole pöördusid:

Osaühing KARO METS, registrikood 11422840, aadress Savi tn 20/1, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond 80041, e-post: karomets@karomets.ee, edaspidi nimetatud **Müüja**, esindaja **Tiiu Ruubel**, isikukood 46009184226, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise ajal Pärnu linnas ja kelle esindusõiguse on notariaalakto tõestaja kontrollinud Pärnu notari Kaia Krüger 13.01.2025.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatus registri nr 56 all registreeritud volikirja alusel. Juriidilise isiku õigusvõime on notariaalakto tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval e-notari infosüsteemist tehtud registrikaardi andmete päringu alusel,

Eesti Vabariik, nimel riigivara valitsema volitatud asutusena **Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK)**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70004459 all, aadress Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Sagadi küla, Mõisa/3, 45403, e-post: ere.kaaristu@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Ostja**, esindaja **Ere Kaaristu**, isikukood 47207260330, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Tallinnas ja kelle esindusõiguse on notariaalakto tõestaja kontrollinud Tallinna notar Lee Möttus asendaja Karl-Eerik Jäetma 06.11.2024.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatus registri nr 3435 all registreeritud volikirja alusel,

AS SEB Pank, registrikood 10004252, aadress Tornimäe 2, Tallinn, e-post: kinnistu.tallinn@seb.ee, edaspidi nimetatud **Hüpoteegipidaja**, esindaja **Anne Evert**, isikukood 47011092748, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise ajal Tallinnas ning kelle esindusõiguse on notariaalakto tõestaja kontrollinud Tallinna notari Rainis Int 13.04.2020.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatus nr 1564 all registreeritud volikirja alusel. Juriidilise isiku õigusvõime on notariaalakto tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval e-notari infosüsteemist tehtud registrikaardi andmete päringu alusel,

edaspidi eelnimetatud isikud koos nimetatud **Lepinguosalised**.

Lepinguosalised avaldasid soovi sõlmida alljärgnev:

ÜHISHÜPOTEEGI ALT VABASTAMISE KOKKULEPE,
KINNISTUTE JAGAMISE AVALDUS,
KINNISTUTE MÜÜGILEPINGUD,
ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

1. LEPINGU ALUS JA ESEMED

1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinevad Lepinguosalised kehtivatest õigusaktidest, ja Kliimaministeeriumi 04.06.2025.a käskkirjast nr 1-2/25/238 ning Lepinguosaliste kokkulepest.

1.2. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele on kinnistusregistri registriosas nr **2224537** sisse kantud järgmine kinnistu nimega Pihelga (käesolevas lepingus nimetatud **Kinnistu 1**):

1.2.1. esimesse jakku "Kinnistu koosseis":

1.2.1.1. **katastritunnus 29202:003:0006, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, asukoht Rapla maakond, Kehtna vald, Paluküla, Pihelga, pindala 5,06 ha;**

1.2.1.2. katastritunnus 29202:003:0007, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, asukoht Rapla maakond, Kehtna vald, Paluküla, Pihelga, pindala 3,61 ha;

1.2.2. teise jakku "Omanik": **Osaühing KARO METS (registrikood 11422840).**

1.2.3. kolmandas jaos "Koormatised ja kitsendused" kandeid ei ole.

1.2.4. neljandasse jakku „Hüpoteegid”:

1.2.4.1. kande nr 1 all: Hüpoteek summas 400 000,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 26036; 59550; 403136; 420536; 440231; 628932; 703531; 949237; 1020036; 1186136; 1776031; 1784435; 1810935; 1818131; 1867635; 1918237; 2011131; 2031737; 2129731; 2184736; 2262606; 2428208; 2450308; 2612806; 2674606; 2730602; 2743936; 3151131; 3222708; 3316431; 3452106; 3784008; 3913250; 4145808; 4298750; 4313950; 4326950; 4570250; 4632450; 4764650; 4834650; 5132650; 5144950; 5257050; 6417050; 14585602. Sisse kantud 26.09.2016. 26.05.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 6.06.2022.

1.2.4.2. kande nr 2 all: Hüpoteek summas 1 066 000,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 13236; 26036; 29706; 37106; 44550; 45036; 46135; 47137; 49134; 52836; 56636; 59550; 59636; 63936; 83133; 117636; 119533; 120836; 131633; 170135; 209002; 222433; 223335; 261433; 290636; 349641; 387233; 403136; 420536; 440231; 453736; 454936; 468050; 486336; 491850; 496850; 504835; 519835; 557632; 557732; 585536; 628932; 703531; 759806; 767933; 791433; 804736; 818031; 868536; 949237; 1020036; 1033208; 1041306; 1075037; 1107206; 1186136; 1227333; 1267650; 1271306; 1384536; 1526941; 1545106; 1562237; 1564636; 1567136; 1573835; 1577836; 1592236; 1679136; 1705532; 1718950; 1751508; 1771536; 1776031; 1784435; 1786436; 1810935; 1818131; 1818336; 1867635; 1916635; 1918237; 1934436; 1966536; 1979736; 2001536; 2011131; 2031737; 2040936; 2045904; 2045937; 2117236; 2118150; 2120435; 2120535; 2129731; 2146332; 2178337; 2184336; 2184736; 2210208; 2229537; 2262606; 2268750; 2318437; 2353131; 2356908; 2377036; 2388802; 2412802; 2428208; 2445838; 2450308; 2508638; 2508838; 2508938; 2509038; 2509438; 2517938; 2518936; 2544134; 2571034; 2575850; 2612806; 2613932; 2641850; 2645106; 2651006; 2651206; 2674606; 2705336; 2705436; 2705536; 2705636; 2730602; 2743936; 2747232; 2747432; 2748032; 2752835; 2771450; 2815336; 2821936; 2839636; 2853350; 2853937; 2868836; 2870836; 2888350; 2897637; 2909550; 2934835; 2961136; 2966836; 3018832; 3023032; 3151131; 3178050; 3222708; 3316431; 3369608; 3377108; 3403237; 3452106; 3485937; 3548237; 3549331; 3613006; 3683850; 3784008; 3862650; 3862950; 3881206; 3913250; 3954450; 3960850; 3975350; 4082650; 4094202; 4145808; 4155750; 4205550; 4218250; 4223350; 4298750; 4309250; 4313950; 4326950; 4531606; 4553606; 4570250; 4632450; 4645604; 4717104; 4764650; 4834650; 5080908; 5124208; 5132650; 5144950; 5183550; 5257050; 5327331; 5361250; 5403731; 5453602; 5511831; 6417050; 7013202; 7411502; 9446302; 10243902; 10947302; 11079202; 11585202; 13431402; 13548402; 13567502; 13598702; 13600402; 13608702; 13609302; 13611902; 13612002; 13613802; 13799302; 14430102; 14585602; 21055350. Sisse kantud 13.04.2017. 06.09.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 10.09.2024.

1.3. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele on kinnistusregistri registriosas nr **2571034** sisse kantud **järgmine kinnistu nimega UIKLA** (käesolevas lepingus nimetatud **Kinnistu 2**):

1.3.1. esimesse jakku "Kinnistu koosseis":

1.3.1.1. katastritunnus 40301:005:0584, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, asukoht Saare maakond, Saaremaa vald, Põitse küla, Uikla, pindala 3,13 ha;

1.3.1.2. katastritunnus 40301:005:0585, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, asukoht Saare maakond, Saaremaa vald, Põitse küla, Uikla, pindala 4348,0 m²;

1.3.1.3. katastritunnus 40302:003:0194, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, asukoht Saare maakond, Saaremaa vald, Räägi küla, Uikla, pindala 86633 m²;

1.3.1.4. katastritunnus 40302:003:0195, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, asukoht Saare maakond, Saaremaa vald, Räägi küla, Uikla, pindala 27338 m²;

1.3.2. teise jakku "Omanik": **Osaühing KARO METS (registrikood 11422840).**

1.3.3. kolmandas jaos "Koormatised ja kitsendused" kandeid ei ole.

1.3.4. neljandasse jakku „Hüpoteegid”:

1.3.4.1. kande nr 1 all: Hüpoteek summas 800 000,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 44550; 45036; 46135; 49134; 52836; 59636; 83133; 117636; 119533; 120836; 131633; 209002; 222433; 223335; 261433; 349641; 387233; 453736; 454936; 468050; 486336; 491850; 496850; 504835; 519835; 557632; 557732; 585536; 767933; 791433; 804736; 1107206; 1227333; 1267650; 1384536; 1526941; 1573835; 1577836; 1592236; 1679136; 1718950; 1771536; 1818336; 1916635; 1934436; 1979736; 2001536; 2040936; 2045904; 2117236; 2268750; 2356908; 2388802; 2445838; 2508638; 2508838; 2508938; 2509038; 2509438; 2517938; 2518936; 2544134; 2747232; 2747432; 2748032; 2752835; 2815336; 2821936; 2839636; 2870836; 2897637; 2934835; 2961136; 2966836; 3023032; 3377108; 3485937; 3549331; 4094202; 4717104; 5403731; 11585202; 13431402; 13548402; 13567502; 13598702; 13600402; 13608702; 13609302; 13611902; 13612002; 13613802; 13799302. Sisse kantud 08.06.2015. 09.05.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 20.05.2024.

1.3.4.2. kande nr 2 all: Hüpoteek summas 1 066 000,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 13236; 26036; 29706; 37106; 44550; 45036; 46135; 47137; 49134; 52836; 56636; 59550; 59636; 63936; 83133; 117636; 119533; 120836; 131633; 170135; 209002; 222433; 223335; 261433; 290636; 349641; 387233; 403136; 420536; 440231; 453736; 454936; 468050; 486336; 491850; 496850; 504835; 519835; 557632; 557732; 585536; 628932; 703531; 759806; 767933; 791433; 804736; 818031; 868536; 949237; 1020036; 1033208; 1041306; 1075037; 1107206; 1186136; 1227333; 1267650; 1271306; 1384536; 1526941; 1545106; 1562237; 1564636; 1567136; 1573835; 1577836; 1592236; 1679136; 1705532; 1718950; 1751508; 1771536; 1776031; 1784435; 1786436; 1810935; 1818131; 1818336; 1867635; 1916635; 1918237; 1934436; 1966536; 1979736; 2001536; 2011131; 2031737; 2040936; 2045904; 2045937; 2117236; 2118150; 2120435; 2120535; 2129731; 2146332; 2178337; 2184336; 2184736; 2210208; 2224537; 2229537; 2262606; 2268750; 2318437; 2353131; 2356908; 2377036; 2388802; 2412802; 2428208; 2445838; 2450308; 2508638; 2508838; 2508938; 2509038; 2509438; 2517938; 2518936; 2544134; 2575850; 2612806; 2613932; 2641850; 2645106; 2651006; 2651206; 2674606; 2705336; 2705436; 2705536; 2705636; 2730602; 2743936; 2747232; 2747432; 2748032; 2752835; 2771450; 2815336; 2821936; 2839636; 2853350; 2853937; 2868836; 2870836; 2888350; 2897637; 2909550; 2934835; 2961136; 2966836; 3018832; 3023032; 3151131; 3178050; 3222708; 3316431; 3369608;

3377108; 3403237; 3452106; 3485937; 3548237; 3549331; 3613006; 3683850; 3784008; 3862650; 3862950; 3881206; 3913250; 3954450; 3960850; 3975350; 4082650; 4094202; 4145808; 4155750; 4205550; 4218250; 4223350; 4298750; 4309250; 4313950; 4326950; 4531606; 4553606; 4570250; 4632450; 4645604; 4717104; 4764650; 4834650; 5080908; 5124208; 5132650; 5144950; 5183550; 5257050; 5327331; 5361250; 5403731; 5453602; 5511831; 6417050; 7013202; 7411502; 9446302; 10243902; 10947302; 11079202; 11585202; 13431402; 13548402; 13567502; 13598702; 13600402; 13608702; 13609302; 13611902; 13612002; 13613802; 13799302; 14430102; 14585602; 21055350. Sisse kantud 13.04.2017. 06.09.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 10.09.2024.

1.4. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele on kinnistusregistri registriosas nr **3881206** sisse kantud järgmine kinnistu nimega MÄNNIPUUDE (käesolevas lepingus nimetatud **Kinnistu 3**):

1.4.1. esimesse jakku "Kinnistu koosseis": **katastritunnus 56801:005:0109, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Pärnu linn, Põlendmaa küla, Männipuude (pindala on ebatäpne), pindala 37773m²;**

1.4.2. teise jakku "Omanik": **Osaühing KARO METS (registrikood 11422840).**

1.4.3. kolmandas jaos "Koormatised ja kitsendused" kandeid ei ole.

1.4.4. neljandasse jakku „Hüpoteegid“:

1.4.4.1. Hüpoteek summas 480 000,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 13236; 47137; 63936; 868536; 1075037; 1545106; 1564636; 1567136; 1786436; 2120435; 2120535; 2146332; 2184336; 2318437; 3683850; 3862650; 3862950; 3954450; 3960850; 3975350; 4082650; 4155750; 4205550; 4218250; 4223350; 4531606; 5327331; 7013202; 7411502; 10947302. Sisse kantud 11.05.2016. 12.04.2021 kinnistamisavalduse alusel muudetud 14.04.2021.

1.4.4.2. kande nr 2 all: Hüpoteek summas 1 066 000,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 13236; 26036; 29706; 37106; 44550; 45036; 46135; 47137; 49134; 52836; 56636; 59550; 59636; 63936; 83133; 117636; 119533; 120836; 131633; 170135; 209002; 222433; 223335; 261433; 290636; 349641; 387233; 403136; 420536; 440231; 453736; 454936; 468050; 486336; 491850; 496850; 504835; 519835; 557632; 557732; 585536; 628932; 703531; 759806; 767933; 791433; 804736; 818031; 868536; 949237; 1020036; 1033208; 1041306; 1075037; 1107206; 1186136; 1227333; 1267650; 1271306; 1384536; 1526941; 1545106; 1562237; 1564636; 1567136; 1573835; 1577836; 1592236; 1679136; 1705532; 1718950; 1751508; 1771536; 1776031; 1784435; 1786436; 1810935; 1818131; 1818336; 1867635; 1916635; 1918237; 1934436; 1966536; 1979736; 2001536; 2011131; 2031737; 2040936; 2045904; 2045937; 2117236; 2118150; 2120435; 2120535; 2129731; 2146332; 2178337; 2184336; 2184736; 2210208; 2224537; 2229537; 2262606; 2268750; 2318437; 2353131; 2356908; 2377036; 2388802; 2412802; 2428208; 2445838; 2450308; 2508638; 2508838; 2508938; 2509038; 2509438; 2517938; 2518936; 2544134; 2571034; 2575850; 2612806; 2613932; 2641850; 2645106; 2651006; 2651206; 2674606; 2705336; 2705436; 2705536; 2705636; 2730602; 2743936; 2747232; 2747432; 2748032; 2752835; 2771450; 2815336; 2821936; 2839636; 2853350; 2853937; 2868836; 2870836; 2888350; 2897637; 2909550; 2934835; 2961136; 2966836; 3018832; 3023032; 3151131; 3178050; 3222708; 3316431; 3369608; 3377108; 3403237; 3452106; 3485937; 3548237; 3549331; 3613006; 3683850; 3784008; 3862650; 3862950; 3913250; 3954450; 3960850; 3975350; 4082650; 4094202; 4145808; 4155750; 4205550; 4218250; 4223350; 4298750; 4309250; 4313950; 4326950; 4531606; 4553606; 4570250; 4632450; 4645604; 4717104; 4764650; 4834650; 5080908; 5124208; 5132650; 5144950; 5183550; 5257050; 5327331; 5361250; 5403731; 5453602; 5511831; 6417050; 7013202; 7411502; 9446302; 10243902; 10947302; 11079202;

11585202; 13431402; 13548402; 13567502; 13598702; 13600402; 13608702; 13609302; 13611902; 13612002; 13613802; 13799302; 14430102; 14585602; 21055350. Sisse kantud 13.04.2017. 06.09.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 10.09.2024.

1.5. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele on kinnistusregistri registriosa nr **491850** sisse kantud järgmine kinnistu (käesolevas lepingus nimetatud **Kinnistu 4**):

1.5.1. esimesse jakku "Kinnistu koosseis":

1.5.1.1. katastritunnus 52001:001:0224, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, asukoht Lääne maakond, Lääne-Nigula vald, Tuksi küla / Bergsby, Sambliku (katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel), pindala 7,21 ha;

1.5.1.2. **katastritunnus 52001:001:0225, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, asukoht Lääne maakond, Lääne-Nigula vald, Tuksi küla / Bergsby, Kingpooli, pindala 4,83 ha;**

1.5.2. teise jakku "Omanik": **Osaühing KARO METS (registrikood 11422840).**

1.5.3. kolmandas jaos "Koormatised ja kitsendused" kandeid ei ole.

1.5.4. neljandasse jakku „Hüpoteegid”:

1.5.4.1. kande nr 1 all: Hüpoteek summas 800 000,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 44550; 45036; 46135; 49134; 52836; 59636; 83133; 117636; 119533; 120836; 131633; 209002; 222433; 223335; 261433; 349641; 387233; 453736; 454936; 468050; 486336; 496850; 504835; 519835; 557632; 557732; 585536; 767933; 791433; 804736; 1107206; 1227333; 1267650; 1384536; 1526941; 1573835; 1577836; 1592236; 1679136; 1718950; 1771536; 1818336; 1916635; 1934436; 1979736; 2001536; 2040936; 2045904; 2117236; 2268750; 2356908; 2388802; 2445838; 2508638; 2508838; 2508938; 2509038; 2509438; 2517938; 2518936; 2544134; 2571034; 2747232; 2747432; 2748032; 2752835; 2815336; 2821936; 2839636; 2870836; 2897637; 2934835; 2961136; 2966836; 3023032; 3377108; 3485937; 3549331; 4094202; 4717104; 5403731; 11585202; 13431402; 13548402; 13567502; 13598702; 13600402; 13608702; 13609302; 13611902; 13612002; 13613802; 13799302. Sisse kantud 08.06.2015. 09.05.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 20.05.2024.

1.5.4.2. kande nr 2 all: Hüpoteek summas 1 066 000,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 13236; 26036; 29706; 37106; 44550; 45036; 46135; 47137; 49134; 52836; 56636; 59550; 59636; 63936; 83133; 117636; 119533; 120836; 131633; 170135; 209002; 222433; 223335; 261433; 290636; 349641; 387233; 403136; 420536; 440231; 453736; 454936; 468050; 486336; 496850; 504835; 519835; 557632; 557732; 585536; 628932; 703531; 759806; 767933; 791433; 804736; 818031; 868536; 949237; 1020036; 1033208; 1041306; 1075037; 1107206; 1186136; 1227333; 1267650; 1271306; 1384536; 1526941; 1545106; 1562237; 1564636; 1567136; 1573835; 1577836; 1592236; 1679136; 1705532; 1718950; 1751508; 1771536; 1776031; 1784435; 1786436; 1810935; 1818131; 1818336; 1867635; 1916635; 1918237; 1934436; 1966536; 1979736; 2001536; 2011131; 2031737; 2040936; 2045904; 2045937; 2117236; 2118150; 2120435; 2120535; 2129731; 2146332; 2178337; 2184336; 2184736; 2210208; 2224537; 2229537; 2262606; 2268750; 2318437; 2353131; 2356908; 2377036; 2388802; 2412802; 2428208; 2445838; 2450308; 2508638; 2508838; 2508938; 2509038; 2509438; 2517938; 2518936; 2544134; 2571034; 2575850; 2612806; 2613932; 2641850; 2645106; 2651006; 2651206; 2674606; 2705336; 2705436; 2705536; 2705636; 2730602; 2743936; 2747232; 2747432; 2748032; 2752835; 2771450; 2815336; 2821936; 2839636; 2853350; 2853937; 2868836; 2870836; 2888350; 2897637; 2909550; 2934835; 2961136; 2966836; 3018832; 3023032; 3151131; 3178050; 3222708; 3316431; 3369608;

3377108; 3403237; 3452106; 3485937; 3548237; 3549331; 3613006; 3683850; 3784008; 3862650; 3862950; 3881206; 3913250; 3954450; 3960850; 3975350; 4082650; 4094202; 4145808; 4155750; 4205550; 4218250; 4223350; 4298750; 4309250; 4313950; 4326950; 4531606; 4553606; 4570250; 4632450; 4645604; 4717104; 4764650; 4834650; 5080908; 5124208; 5132650; 5144950; 5183550; 5257050; 5327331; 5361250; 5403731; 5453602; 5511831; 6417050; 7013202; 7411502; 9446302; 10243902; 10947302; 11079202; 11585202; 13431402; 13548402; 13567502; 13598702; 13600402; 13608702; 13609302; 13611902; 13612002; 13613802; 13799302; 14430102; 14585602; 21055350. Sisse kantud 13.04.2017. 06.09.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 10.09.2024.

1.6. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele on kinnistusregistri registriosa nr **1906206** sisse kantud järgmine kinnistu nimega KUNO (käesolevas lepingus nimetatud **Kinnistu 5**):

1.6.1. esimesse jakku "Kinnistu koosseis": **katastritunnus 82602:002:0054, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Pärnu linn, Ermistu küla, Kuno, pindala 29,48 ha;**

1.6.2. teise jakku "Omanik": **Osaühing KARO METS (registrikood 11422840).**

1.6.3. kolmandas jaos "Koormatised ja kitsendused" kandeid ei ole.

1.6.4. neljandasse jakku „Hüpoteegid“:

1.6.4.1. kande nr 3 all: Hüpoteek summas 9 100 000,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 306; 2736; 38236; 38406; 40935; 43136; 46035; 49404; 49531; 53506; 54535; 67335; 77806; 95735; 97806; 99506; 102106; 125236; 125302; 128631; 137102; 154031; 169708; 181037; 190936; 201236; 201636; 217536; 231132; 237606; 238335; 241832; 242550; 252731; 259306; 262840; 266608; 266808; 270732; 297631; 423808; 445832; 467435; 476435; 513631; 521631; 526331; 541331; 585936; 587402; 623732; 665131; 667631; 674831; 697936; 707032; 741539; 761406; 763836; 765132; 765732; 783706; 822006; 826035; 863337; 892636; 928532; 931806; 935031; 954035; 1014432; 1023032; 1028732; 1051836; 1052637; 1079931; 1082206; 1084033; 1084133; 1129406; 1167531; 1180506; 1227537; 1233306; 1277236; 1307308; 1316132; 1380606; 1423806; 1424604; 1432932; 1485835; 1527232; 1578332; 1635135; 1638637; 1658337; 1660137; 1702932; 1706036; 1707932; 1708032; 1710532; 1731506; 1735832; 1741732; 1758137; 1764236; 1777537; 1787537; 1806432; 1839332; 1871232; 1877941; 1910541; 1911141; 1953935; 1974331; 1989132; 2048435; 2059432; 2063831; 2075406; 2116906; 2126035; 2157735; 2165835; 2170737; 2196435; 2230737; 2242037; 2276337; 2289631; 2303506; 2303932; 2353536; 2353636; 2356835; 2420132; 2438606; 2438706; 2447706; 2478236; 2480831; 2493135; 2549806; 2565306; 2582431; 2585906; 2589336; 2609506; 2609606; 2627806; 2636435; 2637935; 2639604; 2686637; 2686737; 2708906; 2729932; 2742032; 2768106; 2787104; 2789304; 2802036; 2811535; 2811835; 2816532; 2823437; 2839035; 2874132; 2877641; 2879635; 2887232; 2891032; 2895706; 2905036; 2915932; 2918008; 2946036; 2957032; 2974632; 2982736; 3007506; 3020737; 3020837; 3022035; 3023132; 3026631; 3042804; 3045832; 3050936; 3061236; 3116337; 3208937; 3209137; 3209237; 3209337; 3216906; 3297631; 3307350; 3307550; 3312231; 3312302; 3418737; 3427150; 3434537; 3437037; 3462504; 3468008; 3471737; 3478431; 3487237; 3503037; 3518437; 3518637; 3544804; 3544806; 3582706; 3595802; 3640806; 3650202; 3752408; 3755206; 3774931; 3788831; 3808308; 3882531; 3890339; 3906750; 3927531; 3962450; 4030506; 4080206; 4102906; 4230650; 4306202; 4327806; 4327906; 4394531; 4524450; 4526306; 4531006; 4533206; 4546850; 4645504; 4656331; 4710231; 4866202; 4891808; 5011108; 5048808; 5141931; 5358550; 5913750; 6248250; 6315650; 6455050; 6741002; 6774402; 6855350; 6896002; 7174602; 7476850; 7522450; 7611150; 7677750; 7681250; 7922102; 8091902; 8232302; 8353150; 8467202; 8543250; 8585150; 8644050; 8864650; 9042550; 9042650; 9514850; 9554150;

9779850; 9868502; 9995550; 10069050; 10164602; 10323202; 10323302; 10323502; 10327202; 10328102; 10443250; 10482750; 10801050; 10831602; 10885550; 10972950; 11021450; 11037402; 11037802; 11038750; 11131450; 11152550; 11154550; 11184150; 11197550; 11222150; 11478950; 11625050; 11633102; 11635450; 11747250; 11779250; 12162502; 12199402; 12389650; 12456702; 12461750; 12505750; 12554850; 12706502; 12732650; 12890050; 12903202; 13047350; 13215450; 13216550; 13236950; 13322150; 13341250; 13364550; 13367550; 13431450; 13624650; 13633050; 13635602; 13635702; 13635802; 13635902; 13636002; 13636102; 13636202; 13636302; 13995550; 14073102; 14124650; 14147650; 14164650; 14305750; 14338450; 14355950; 14461702; 14462602; 14802850; 14863250; 14909750; 15052250; 15110150; 15264950; 15273050; 15288350; 15298850; 15389150; 15415750; 15424750; 15455950; 15808950; 15896050; 15933050; 16069950; 16138650; 16181550; 16227650; 16274150; 16311350; 16367950; 16374050; 16462350; 16463450; 16512750; 16533750; 16537750; 16556750; 16595750; 16683850; 16813450; 16827350; 16950750; 16975850; 16999850; 17001350; 17205950; 17220250; 17264150; 17295950; 17316350; 17355150; 17396050; 17441250; 17472850; 17488550; 17498450; 17501050; 17503350; 17512050; 17597850; 17599950; 17600450; 17633350; 17674650; 17721250; 17764950; 17777850; 17815050; 17838950; 17934150; 17950150; 17966850; 18034250; 18066750; 18197350; 18232550; 18232650; 18256250; 18290150; 18361450; 18417950; 18439550; 18594250; 18613750; 18626550; 18646950; 18676050; 18687050; 18739750; 18779950; 18813850; 18824950; 18912150; 18940250; 18955350; 20447450; 23274850; 24227250; 25551450. Sisse kantud 15.04.2021. 11.02.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 17.02.2025.

1.7. Käesoleva lepingu eesmärkideks on:

1.7.1. Kinnistu 1 jagamine, eraldades sellest ühe (1) iseseisva kinnistu ning Kinnistu jagamise tulemusel tekkiva iseseisva kinnistu katastritunnusega 29202:003:0006, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, asukohaga Rapla maakond, Kehtna vald, Paluküla, Pihelga, pindalaga 5,06 ha (edaspidi nimetatud **Lepingu ese 1**) koos selle oluliste osadega ja päraldistega müümine Ostjale.

1.7.2. Kinnistu 2 jagamine, eraldades sellest ühe (1) iseseisva kinnistu ning Kinnistu jagamise tulemusel tekkiva iseseisva kinnistu katastritunnusega 40302:003:0195, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, asukohaga Saare maakond, Saaremaa vald, Räägi küla, Uikla, pindalaga 27338 m² (edaspidi nimetatud **Lepingu ese 2**) koos selle oluliste osadega ja päraldistega müümine Ostjale.

1.7.3. Kinnistu 3 müümine Ostjale koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Lepingu ese 3**);

1.7.4. Kinnistu 4 jagamine, eraldades sellest ühe (1) iseseisva kinnistu ning Kinnistu jagamise tulemusel tekkiva iseseisva kinnistu katastritunnusega 52001:001:0225, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, asukohaga Lääne maakond, Lääne-Nigula vald, Tuksi küla / Bergsby, Kingpooli, pindalaga 4,83 ha (edaspidi nimetatud **Lepingu ese 4**) koos selle oluliste osadega ja päraldistega müümine Ostjale,

1.7.5. Kinnistu 5 müümine Ostjale koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Lepingu ese 5**),

edaspidi Lepingu ese 1, Lepingu ese 2, Lepingu ese 3, Lepingu ese 4 ja Lepingu ese 5 koos nimetatud **Lepingu esemed**.

1.8. Kinnistu 1, Kinnistu 2, Kinnistu 3, Kinnistu 4 ja Kinnistu 5 (edaspidi koos nimetatud **Kinnistud**) kohta avatud registriosadel ei ole märkeid kinnistamisavalduste kohta, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

1.9. Lepingu esemete kohta e-notari infosüsteemist tehtud ehitiste otsingu päringutest nähtub, et ehitisregistri andmetel Lepingu esemetega ehitisi seostatud ei ole.

1.10. Lepingu esemete kohta e-notari infosüsteemist tehtud katastriüksuste kitsenduste

päringutest nähtub, et Lepingu esemete suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

1.10.1. Lepingu eseme 1 suhtes:

Kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd

ulatus: 50561,12 m²; nähtus: Kaitseala (Kõnnumaa MKA, Keava skv.); seisund: kehtiv.

- 1) loodusobjekti tüüp: sihtkaitsevöönd
- 2) nimetus: Kõnnumaa MKA, Keava skv (registrikood KLO1000505);
- 3) loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- 4) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Esmase kande alusdokument - Vabariigi Valitsuse 27. juuli 2000. a määrus nr 253 Kõnnumaa maastikukaitseala kaitse-eeskiri.

Uuringu ala

ulatus: 50561,12 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); seisund: kehtiv;

ulatus: 50561,12 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 3129,40 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Tringa nebularia* (heletilder)); seisund: kehtiv;

ulatus: 50078,76 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Eptesicus nilssonii* (põhja-nahkhiir)); seisund: kehtiv;

ulatus: 3129,40 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Turdus viscivorus* (hoburästas)); seisund: kehtiv;

ulatus: 4967,30 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Neottia nidus-avis* (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;

ulatus: 3129,40 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Numenius arquata* (suurkoovitaja)); seisund: kehtiv;

ulatus: 3129,40 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cygnus cygnus* (lauluuiik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 3129,40 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Circus aeruginosus* (roo-loorkull)); seisund: kehtiv;

ulatus: 3129,40 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Lanius collurio* (punaselg-õgija)); seisund: kehtiv;

ulatus: 50078,76 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Myotis brandtii/mystacinus* (tõmmu- või habelendlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 3129,91 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Pluvialis apricaria* (rüüt)); seisund: kehtiv;

ulatus: 3129,91 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Tringa totanus* (punajalg-tilder)); seisund: kehtiv;

ulatus: 3129,91 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Limosa limosa* (mustsaba-vigle)); seisund: kehtiv;

ulatus: 3129,91 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Grus grus* (sookurg)); seisund: kehtiv;

ulatus: 3129,91 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Numenius phaeopus* (väikekoovitaja)); seisund: kehtiv;

ulatus: 3129,91 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Tringa glareola* (mudatilder)); seisund: kehtiv;

ulatus: 3129,91 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Podiceps auritus* (sarvikipütt)); seisund: kehtiv;

ulatus: 3129,91 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Lanius excubitor* (hallõgija)); seisund: kehtiv;

ulatus: 2334,66 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Epipactis palustris* (soo-neiuvaip)); seisund: kehtiv;

ulatus: 2334,66 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dactylorhiza maculata* (kuradi-sõrmkäpp)); seisund: kehtiv;

ulatus: 47050,13 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Picoides tridactylus* (laanerähn)); seisund: kehtiv;

ulatus: 44723,43 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dendrocopos leucotos* (valgeselg-kirjurähn)); seisund: kehtiv;

ulatus: 47183,60 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Tetrastes bonasia* (laanepüü)); seisund: kehtiv;

ulatus: 47183,60 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Strix uralensis* (händkakk)); seisund: kehtiv;

ulatus: 3129,54 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Keava raba); seisund: kehtiv.

Lepingu eseme 1 kõlvikulises koosseisus on metsamaa 47357,0 m² ja muu maa 3204,0 m². Katastripidaja märkused puuduvad.

1.10.2. Lepingu eseme 2 suhtes:

Püsielupaiga sihtkaitsevöönd

ulatus: 27331,58 m²; nähtus: Püsielupaik (Jööri must-toonekure püsielupaiga sihtkaitsevöönd); seisund: kehtiv.

- 1) loodusobjekti tüüp: kaitsealuse liigi püsielupaik
- 2) nimetus: Jööri must-toonekure püsielupaik (registrikood KLO3001951);
- 3) loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- 4) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Esmase kande alusdokument - Keskkonnaministri 3. juuli 2006. a määruse nr 43 „Must-toonekure ja suur-konnakotka püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri” muutmine.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 27331,58 m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Ciconia nigra (must-toonekurg));
seisund: kehtiv.

Lepingu eseme 2 kõlvikulises koosseisus on metsamaa 27338,0 m². Katastripidaja märkused puuduvad.

1.10.3. Lepingu eseme 3 suhtes:

Püsielupaiga sihtkaitsevöönd

ulatus: 37769,04 m²; nähtus: Püsielupaik (Põlendmaa must-toonekure püsielupaiga sihtkaitsevöönd); seisund: kehtiv.

- 1) loodusobjekti tüüp: kaitsealuse liigi püsielupaik
- 2) nimetus: Põlendmaa must-toonekure püsielupaik (registrikood KLO3002098);
- 3) loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- 4) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Esmase kande alusdokument - Keskkonnaministri 3. juuli 2006. a määruse nr 43 "Must-toonekure ja suur-konnakotka püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri" muutmine.

Uuringu ala

ulatus: 37772,87 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 37769,04 m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

Lepingu eseme 3 kõlvikulises koosseisus on metsamaa 37773,0 m². Katastripidaja märkused: Pindala on ebatäpne (06.04.2024).

1.10.4. Lepingu eseme 4 suhtes:

Eesvoolu kaitsevöönd

ulatus: 3584,71 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Vananõmme(TTP-316)); seisund: kehtiv.

Kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd

ulatus: 48267,71 m²; nähtus: Kaitseala (Nõva LKA, Viindilaane skv.); seisund: kehtiv.

- 1) loodusobjekti tüüp: sihtkaitsevöönd
- 2) nimetus: Nõva LKA, Viindilaane skv (registrikood KLO1000660);
- 3) loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- 4) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Esmase kande alusdokument - Vabariigi Valitsuse 26. oktoobri 2017. a määrus nr 152 "Nõva looduskaitseala kaitse-eeskiri".

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 15019,17 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;

ulatus: 8417,36 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;

ulatus: 24831,16 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 300,20 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Vananõmme(TTP-316)); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 2693,05 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Picoides tridactylus (laanerähn));
seisund: kehtiv.

Lepingu eseme 4 kõlvikulises koosseisus on metsamaa 43428,0 m² ja muu maa 4840,0 m². Katastripidaja märkused: Pindala on ebatäpne (06.04.2024).

1.10.5. Lepingu eseme 5 suhtes:

Kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd

ulatus: 241,75 m²; nähtus: Kaitseala (Tõhela-Ermistu LKA, Tõhela järve skv.); seisund: kehtiv;

ulatus: 294550,86 m²; nähtus: Kaitseala (Tõhela-Ermistu LKA, Tõhela-Ermistu skv.); seisund: kehtiv.

- 1) loodusobjekti tüüp: sihtkaitsevöönd
- 2) nimetus: Tõhela-Ermistu LKA, Tõhela-Ermistu skv (registrikood KLO1000737);
- 3) loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- 4) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Esmase kande alusdokument - Vabariigi Valitsuse 15. jaanuari 2021. a määrus nr 1 "Tõhela-Ermistu looduskaitseala moodustamine ja kaitse-eeskiri".

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 36403,24 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Tõhela järv); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 59962,84 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Tõhela järv); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 10077,40 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Tõhela järv); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 294792,63 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Veekogu kallasrada

ulatus: 4077,83 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Tõhela järv); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 98924,09 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Cygnus cygnus (laululuik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 98924,09 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Chlidonias niger (mustviires)); seisund: kehtiv;

ulatus: 98924,09 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tringa totanus (punajalg-tilder)); seisund: kehtiv;

ulatus: 5,41 m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Najas flexilis (nõtke näkirohi)); seisund: kehtiv;

ulatus: 245,62 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus nathusii (pargi-nahkhiir)); seisund: kehtiv;

ulatus: 98924,09 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Rallus aquaticus (rooruik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 62234,29 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Grus grus (sookurg)); seisund: kehtiv;

ulatus: 245,62 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis daubentonii (veelendlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 98924,09 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Podiceps grisegena (hallpõsk-pütt)); seisund: kehtiv;

ulatus: 5,41 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Potamogeton pusillus (väike penikeel)); seisund: kehtiv;

ulatus: 107382,83 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Leucorrhinia albifrons (valgelaup-rabakiil)); seisund: kehtiv;

ulatus: 98924,09 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Botaurus stellaris (hüüp)); seisund: kehtiv;

ulatus: 98924,09 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Porzana porzana (täpikhuik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 245,62 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Nyctalus noctula (suurvildevlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 90021,14 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myrica gale (harilik porss)); seisund: kehtiv;

ulatus: 98924,09 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Sterna hirundo (jõgitiir)); seisund: kehtiv;

ulatus: 98924,09 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Podiceps auritus (sarvikpütt)); seisund: kehtiv;

ulatus: 98924,09 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Circus aeruginosus (roo-loorkull)); seisund: kehtiv;

ulatus: 107382,83 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Leucorrhina pectoralis (suur-rabakiil)); seisund: kehtiv;
ulatus: 6464,20 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Misgurnus fossilis (vingerjas)); seisund: kehtiv;
ulatus: 107382,83 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Leucorrhina caudalis (hännak-rabakiil)); seisund: kehtiv;
ulatus: 4965,89 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Caprimulgus europaeus (öösoor)); seisund: kehtiv;
ulatus: 98923,98 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Zapornia parva (väikehuik)); seisund: kehtiv;
ulatus: 99131,42 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Hydrocoloeus minutus (väikekajakas)); seisund: kehtiv.

Lepingu eseme 5 kõlvikulises koosseisus on metsamaa 181415,0 m² ja muu maa 113378,0 m². Katastripidaja märkused: Pindala on ebatäpne (06.04.2024).

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Müüja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. Kinnistud on Müüja omandis ning kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Müüja Kinnistuid ega Lepingu esemeid kellelegi võõrandanud, nende suhtes ei ole vaidlusi ega käsutamiskeelde, neid ei ole arestitud.

2.1.2. Kinnistuid ega Lepingu esemeid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega (sh üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega).

2.1.3. Kinnistute suhtes ei ole Müüja poolt kinnistusosakonnale esitatud käesolevas lepingus nimetamata kinnistamisavaldusi, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

2.1.4. Lepingu esemed on hoonestamata ja ei ole ühendatud ega liidetud ühegi tehnovõrguga.

2.1.5. Müüjale teadaolevalt ei kehti Lepingu esemete valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid ega kitsendusi.

2.1.6. Lepingu esemetele ei ole otsejuurdepääsu avalikult kasutatavalt teelt. Juurdepääsudeks servituute seatud ei ole. Lepingu esemeid ei läbi detailplaneeringu kohaselt avalikuks kasutamiseks määratud olemasolev või kavandatav tee.

2.1.7. Müüjale teadaolevalt ei ole Lepingu esemetel varjatud puudusi ega vigu, millest Müüja ei ole Ostjale teatanud või mida Ostja ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel.

2.1.8. Müüjale teadaolevalt ei ole Lepingu esemetel keskkonnareostust ja ei ole esitatud sellesisulisi ettekirjutusi.

2.1.9. Kuni lepingu sõlmimise päevani on tasutud kõik Lepingu esemete eest tasumisele kuuluvad maksed ja avalik-õiguslikud koormatised, mille maksetähtpäev on saabunud.

2.1.10. Müüja on nõus Lepingu esemete vabastamisega neid koormavate ühishüpotekide alt nii, et ühishüpotekid jäävad koormama kaaskoormatud kinnistuid. Müüja on punktides 1.2.4., 1.3.4., 1.4.4., 1.5.4. ja 1.6.4. nimetatud ühishüpotekidega (käesolevas lepingus nimetatud **Ühishüpotekid**) kaaskoormatud kinnistute omanik (nimetatud asjaolu on notar kontrollinud e-notari infosüsteemi kaudu tehtud kinnistusraamatu päringute alusel) ja kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Müüja nende omandit kellelegi üle andnud.

2.1.11. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Müüja õigust sõlmida käesolev leping ja et Müüja poolt ei ole sõlmitud ja Müüja kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel kannete tegemist kinnistusraamatusse.

2.1.12. Müüja suhtes ei ole algatatud saneerimis-, likvideerimis- ega pankrotimenetlust ega välja kuulutatud pankrotti.

2.1.13. Tema suhtes ei ole kehtestatud ärikeeldu, tema volitused Müüja esindajana on kehtivad ega ole tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ja tal on kõik vajalikud esindatava juriidilise isiku sisesed nõusolekud ja kooskõlastused ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.1.14. Müüja tegelikud kasusaajad on äriregistrisse tegelike kasusaajatena kantud isikud ning nemad ega nende lähikondsed ei ole riikliku taustaga isikud ning ei täida ega ole täitnud avaliku võimu olulisi ülesandeid RahaPTS kohaselt.

2.2. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Punktis 1.1. nimetatud Kliimaministeeriumi käskkiri kehtib, seda ei ole vaidlustatud ega muudetud, Kinnistu ostmise toimub kooskõlas looduskaitseadusega.

2.2.2. Ostja on üle vaadanud Lepingu esemete koosseisu kuuluvad maaüksused, tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuste plaanidega ja on teadlik maaüksuste suurusest, sihtotstarbest ja piiridest, samuti Lepingu esemete suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest.

2.2.3. Ostja soovib omandada Lepingu esemed Ühishüpoteekidest vabana.

2.2.4. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ja et tal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Hüpoteegipidaja esindaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.3.1. Hüpoteegipidaja ei ole Ühishüpoteeke kustutanud, võõrandanud ega koormanud kolmandate isikute õigustega ning ei ole ka esitanud kinnistusosakonnale taotlusi nimetatud toimingute tegemiseks.

2.3.2. Hüpoteegipidaja on nõus Kinnistu 3 ja Kinnistu 5 Ühishüpoteekide alt vabastamisega ning Kinnistu 1, Kinnistu 2 ja Kinnistu 4 jagamisega selliselt, et Ühishüpoteegid ei hakka koormama kinnistu jagamisel tekkivaid kinnistuid (Lepingu eset 1, Lepingu eset 2 ja Lepingu eset 4) ning jäävad pärast Kinnistute jagamist koormama üksnes allesjäävaid kinnistuid ja ülejäänud kaaskoormatud kinnistuid.

2.3.3. Hüpoteegipidaja suhtes ei ole algatatud likvideerimis-, saneerimis- ega pankrotimenetlust ega välja kuulutatud pankrotti.

2.3.4. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ning ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.4. Lepinguosalisel avaldavad ja kinnitavad, et:

2.4.1. Käesoleva lepingu punktis 1.1. nimetatud käskkirja vaidlustamise tähtaeg ei ole möödunud, kuid vaatamata sellele soovivad Lepinguosalisel avaldada käesoleva lepingu sõlmida selles toodud tingimustel.

2.4.2. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

3. KINNISTU 1, KINNISTU 2 JA KINNISTU 4 JAGAMINE JA ÜHISHÜPOTEKIDE ALT VABASTAMISE KOKKULEPE

3.1. Müüja ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud:

3.1.1. Kinnistu 1 jagada, eraldades sellest 1 iseseisva kinnistu katastritunnusega 29202:003:0006, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, asukohaga Rapla maakond, Kehtna vald, Paluküla, Pihelga, pindalaga 5,06 ha (Lepingu ese 1), mida ei jää koormama punktis 1.2.4 nimetatud ühishüpoteegid.

3.1.2. Kinnistu 2 jagada, eraldades sellest 1 iseseisva kinnistu katastritunnusega 40302:003:0195, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, asukohaga Saare maakond, Saaremaa vald, Räägi küla, Uikla, pindalaga 27338 m² (Lepingu ese 2), mida ei jää koormama punktis 1.3.4 nimetatud ühishüpoteegid.

3.1.3. Kinnistu 4 jagada, eraldades sellest 1 iseseisva kinnistu katastritunnusega 52001:001:0225, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, asukohaga Lääne maakond, Lääne-Nigula vald, Tuksi küla / Bergsby, Kingpooli, pindalaga 4,83 ha (Lepingu ese 4), mida ei jää koormama punktis 1.5.4 nimetatud ühishüpoteegid.

3.2. Müüja ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud, et:

3.2.1. Lepingu ese 3 vabastatakse punktis 1.4.4 nimetatud ühishüpoteekide alt nii, et eelnimetatud ühishüpoteegid jäävad edaspidi koormama kaaskoormatuid kinnistuid ning nad soovivad esitada vastava kinnistamisavalduse.

3.2.2. Lepingu ese 5 vabastatakse punktis 1.6.4 nimetatud ühishüpoteekide alt nii, et eelnimetatud ühishüpoteegid jäävad edaspidi koormama kaaskoormatuid kinnistuid ning nad soovivad esitada vastava kinnistamisavalduse.

4. LEPINGU ESEMETE MÜÜK JA OSTUHIND JA SELLE TASUMISE KORD

4.1. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Müüja müüb ja Ostja ostab Lepingu esemeks 1 oleva Kinnistu 1 jagamisel tekkiva kinnistu, katastritunnusega 29202:003:0006, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, asukohaga Rapla maakond, Kehtna vald, Paluküla, Pihelga, pindalaga 5,06 ha, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

4.1.1. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Müüja müüb Lepingu eseme 1 Ostjale ostuhinnaga 72 869 eurot.

4.2. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Müüja müüb ja Ostja ostab Lepingu esemeks 2 oleva Kinnistu 2 jagamisel tekkiva kinnistu, katastritunnusega 40302:003:0195, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, asukohaga Saare maakond, Saaremaa vald, Räägi küla, Uikla, pindalaga 27338 m², koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

4.2.1. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Müüja müüb Lepingu eseme 2 Ostjale ostuhinnaga 31 189 eurot.

4.3. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Müüja müüb ja Ostja ostab Lepingu esemeks 3 oleva Kinnistu 3, asukohaga Pärnu maakond, Pärnu linn, Põlendmaa küla, Männipuude, registriosa 3881206, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

4.3.1. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Müüja müüb Lepingu eseme 3 Ostjale ostuhinnaga 52 684 eurot.

4.4. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Müüja müüb ja Ostja ostab Lepingu esemeks 4 oleva Kinnistu 4 jagamisel tekkiva kinnistu, katastritunnusega 52001:001:0225, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, asukohaga Lääne maakond, Lääne-Nigula vald, Tuksi küla / Bergsby, Kingpooli, pindalaga 4,83 ha, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

4.4.1. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Müüja müüb Lepingu eseme 4 Ostjale ostuhinnaga 44 517 eurot.

4.5. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Müüja müüb ja Ostja ostab Lepingu esemeks 5 oleva Kinnistu 5, asukohaga Pärnu maakond, Pärnu linn, Ermistu küla, Kuno, registriosa

1906206, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

4.5.1. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Müüja müüb Lepingu eseme 5 Ostjale ostuhinnaga 166 307 eurot.

4.6. Vastavalt Lepinguosaliste kokkuleppele on Ostja taotlenud kogu Lepingu esemete ostuhinna, summas kokku 367 566 eurot, hoiustamist Tallinna notar Egle Uri notarikontole. Nimetatud summa on käesoleva lepingu sõlmimise hetkeks notarikontole AS-is SEB Pank laekunud Ostja (RMK) kontolt.

4.7. Lepinguosalised on kokku leppinud, et notariaalakti tõestaja edastab hoiustatud raha, summas 367 566 eurot Müüja (Osaühing KARO METS) kontole nr EE221010220290686224, hiljemalt kolme (3) pangapäeva jooksul arvates käesoleva lepingu kinnistusosakonnale esitamisest ning tingimusel, et lepingu kinnistusosakonnale esitamise päeva seisuga ei ole Lepingu esemeteks olevate kinnistute registriosas kandeid, mida ei ole kajastatud käesoleva lepingu punktis üks (1) ning enne käesoleva lepingu kinnistusosakonnale esitamist ei ole esitatud kinnistamisavaldusi selliste kannete tegemiseks.

Notariaalakti tõestaja on selgitanud, et osalistel tuleb olla tähelepanelik summa saaja kontonumbri märkimisel, sest vale pangakonto numbri märkimisel võidakse teostada ülekanne valele isikule.

5. VALDUSE JA DOKUMENTATSIOONI ÜLEANDMINE

5.1. Müüja ja Ostja on Lepingu esemete valduse üleminekus kokku leppinud ning Müüja kinnitab, et ta ei tee takistusi Ostjale Lepingu esemete valdamiseks ja otsese valduse üleandmise päevaks loetakse käesoleva lepingu sõlmimise päev (19.06.2025.a).

5.2. Lepingu esemete juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ja Lepingu esemetega seotud kulud lähevad Ostjale üle otsese valduse üleandmisest. Maamaksu tasuvad osalised vastavalt õigusaktides sätestatule.

6. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

6.1. Müüja ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud Kinnistu 1 jagamises, eraldades sellest Lepingu eseme 1, mida ei jää koormama punktis 1.2.4 nimetatud ühishüpoteegid. Hüpoteegipidaja on nõus ja Müüja palub Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 2224537 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldada ühe (1) katastriüksuse ja palub selle kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse iseseisva kinnistuna alljärgnevalt:

6.1.1. esimesse jakku: 29202:003:0006, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, asukoht Rapla maakond, Kehtna vald, Paluküla, Pihelga, pindala 5,06 ha;

6.1.2. teise jakku: Osaühing KARO METS (registrikood 11422840).

6.1.3. kolmandasse jakku kandeid mitte teha.

6.1.4. neljandasse jakku kandeid mitte teha.

Ühtlasi Hüpoteegipidaja on nõus ja Müüja palub sisse viia vastavad muudatused jagatava Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 2224537 kantud kinnistu esimesse jakku kustutades sealt eeltoodud katastriüksuse katastritunnusega 29202:003:0006, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, asukohaga Rapla maakond, Kehtna vald, Paluküla, Pihelga, pindalaga 5,06 ha.

6.2. Müüja ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud Kinnistu 2 jagamises, eraldades sellest Lepingu eseme 2, mida ei jää koormama punktis 1.3.4 nimetatud ühishüpoteegid. Hüpoteegipidaja on nõus ja Müüja palub Tartu Maakohtu

Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 2571034 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldada ühe (1) katastriüksuse ja palub selle kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse iseseisva kinnistuna alljärgnevalt:

6.2.1. esimesse jakku: 40302:003:0195, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, asukoht Saare maakond, Saaremaa vald, Räägi küla, Uikla, pindala 27338 m²;

6.2.2. teise jakku: Osaühing KARO METS (registrikood 11422840).

6.2.3. kolmandasse jakku kandeid mitte teha.

6.2.4. neljandasse jakku kandeid mitte teha.

Ühtlasi Hüpoteegipidaja on nõus ja Müüja palub sisse viia vastavad muudatused jagatava Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 2571034 kantud kinnistu esimesse jakku kustutades sealt katastriüksuse katastritunnusega 40302:003:0195, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, asukohaga Saare maakond, Saaremaa vald, Räägi küla, Uikla, pindalaga 27338 m².

6.3. Müüja ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud Kinnistu 4 jagamises, eraldades sellest Lepingu eseme 4, mida ei jää koormama punktis 1.5.4 nimetatud ühishüpoteegid. Hüpoteegipidaja on nõus ja Müüja palub Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 491850 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldada ühe (1) katastriüksuse ja palub selle kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse iseseisva kinnistuna alljärgnevalt:

6.3.1. esimesse jakku: 52001:001:0225, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, asukoht Lääne maakond, Lääne-Nigula vald, Tuksi küla / Bergsby, Kingpooli, pindala 4,83 ha;

6.3.2. teise jakku: Osaühing KARO METS (registrikood 11422840).

6.3.3. kolmandasse jakku kandeid mitte teha.

6.3.4. neljandasse jakku kandeid mitte teha.

Ühtlasi Hüpoteegipidaja on nõus ja Müüja palub sisse viia vastavad muudatused jagatava Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 491850 kantud kinnistu esimesse jakku kustutades sealt katastriüksuse katastritunnusega 52001:001:0225, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, asukohaga Lääne maakond, Lääne-Nigula vald, Tuksi küla / Bergsby, Kingpooli, pindalaga 4,83 ha.

6.4. Müüja ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud vabastada Kinnistu 3 ühishüpoteekite alt ja paluvad kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 3881206 neljandasse (IV) jakku kantud:

1) Hüpoteek summas 480 000,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 13236; 47137; 63936; 868536; 1075037; 1545106; 1564636; 1567136; 1786436; 2120435; 2120535; 2146332; 2184336; 2318437; 3683850; 3862650; 3862950; 3954450; 3960850; 3975350; 4082650; 4155750; 4205550; 4218250; 4223350; 4531606; 5327331; 7013202; 7411502; 10947302. Sisse kantud 11.05.2016. 12.04.2021 kinnistamisavalduse alusel muudetud 14.04.2021.

2) Hüpoteek summas 1 066 000,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 13236; 26036; 29706; 37106; 44550; 45036; 46135; 47137; 49134; 52836; 56636; 59550; 59636; 63936; 83133; 117636; 119533; 120836; 131633; 170135; 209002; 222433; 223335; 261433;

290636; 349641; 387233; 403136; 420536; 440231; 453736; 454936; 468050; 486336; 491850; 496850; 504835; 519835; 557632; 557732; 585536; 628932; 703531; 759806; 767933; 791433; 804736; 818031; 868536; 949237; 1020036; 1033208; 1041306; 1075037; 1107206; 1186136; 1227333; 1267650; 1271306; 1384536; 1526941; 1545106; 1562237; 1564636; 1567136; 1573835; 1577836; 1592236; 1679136; 1705532; 1718950; 1751508; 1771536; 1776031; 1784435; 1786436; 1810935; 1818131; 1818336; 1867635; 1916635; 1918237; 1934436; 1966536; 1979736; 2001536; 2011131; 2031737; 2040936; 2045904; 2045937; 2117236; 2118150; 2120435; 2120535; 2129731; 2146332; 2178337; 2184336; 2184736; 2210208; 2224537; 2229537; 2262606; 2268750; 2318437; 2353131; 2356908; 2377036; 2388802; 2412802; 2428208; 2445838; 2450308; 2508638; 2508838; 2508938; 2509038; 2509438; 2517938; 2518936; 2544134; 2571034; 2575850; 2612806; 2613932; 2641850; 2645106; 2651006; 2651206; 2674606; 2705336; 2705436; 2705536; 2705636; 2730602; 2743936; 2747232; 2747432; 2748032; 2752835; 2771450; 2815336; 2821936; 2839636; 2853350; 2853937; 2868836; 2870836; 2888350; 2897637; 2909550; 2934835; 2961136; 2966836; 3018832; 3023032; 3151131; 3178050; 3222708; 3316431; 3369608; 3377108; 3403237; 3452106; 3485937; 3548237; 3549331; 3613006; 3683850; 3784008; 3862650; 3862950; 3913250; 3954450; 3960850; 3975350; 4082650; 4094202; 4145808; 4155750; 4205550; 4218250; 4223350; 4298750; 4309250; 4313950; 4326950; 4531606; 4553606; 4570250; 4632450; 4645604; 4717104; 4764650; 4834650; 5080908; 5124208; 5132650; 5144950; 5183550; 5257050; 5327331; 5361250; 5403731; 5453602; 5511831; 6417050; 7013202; 7411502; 9446302; 10243902; 10947302; 11079202; 11585202; 13431402; 13548402; 13567502; 13598702; 13600402; 13608702; 13609302; 13611902; 13612002; 13613802; 13799302; 14430102; 14585602; 21055350. Sisse kantud 13.04.2017. 06.09.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 10.09.2024.

Ühishüpoteegid jäävad edaspidi koormama kaaskoormatud kinnistuid. Müüja ja Hüpoteegipidaja paluvad vastavad kannete muudatused teha ühishüpoteekidega kaaskoormatud kinnistute registriosadesse.

6.5. Müüja ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud vabastada Kinnistu 5 ühishüpoteegi alt ja paluvad kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 1906206 neljandasse (IV) jakku kantud:

3) Hüpoteek summas 9 100 000,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 306; 2736; 38236; 38406; 40935; 43136; 46035; 49404; 49531; 53506; 54535; 67335; 77806; 95735; 97806; 99506; 102106; 125236; 125302; 128631; 137102; 154031; 169708; 181037; 190936; 201236; 201636; 217536; 231132; 237606; 238335; 241832; 242550; 252731; 259306; 262840; 266608; 266808; 270732; 297631; 423808; 445832; 467435; 476435; 513631; 521631; 526331; 541331; 585936; 587402; 623732; 665131; 667631; 674831; 697936; 707032; 741539; 761406; 763836; 765132; 765732; 783706; 822006; 826035; 863337; 892636; 928532; 931806; 935031; 954035; 1014432; 1023032; 1028732; 1051836; 1052637; 1079931; 1082206; 1084033; 1084133; 1129406; 1167531; 1180506; 1227537; 1233306; 1277236; 1307308; 1316132; 1380606; 1423806; 1424604; 1432932; 1485835; 1527232; 1578332; 1635135; 1638637; 1658337; 1660137; 1702932; 1706036; 1707932; 1708032; 1710532; 1731506; 1735832; 1741732; 1758137; 1764236; 1777537; 1787537; 1806432; 1839332; 1871232; 1877941; 1910541; 1911141; 1953935; 1974331; 1989132; 2048435; 2059432; 2063831; 2075406; 2116906; 2126035; 2157735; 2165835; 2170737; 2196435; 2230737; 2242037; 2276337; 2289631; 2303506; 2303932; 2353536; 2353636; 2356835; 2420132; 2438606; 2438706; 2447706; 2478236; 2480831; 2493135; 2549806; 2565306; 2582431; 2585906; 2589336; 2609506; 2609606; 2627806; 2636435; 2637935; 2639604; 2686637; 2686737; 2708906; 2729932; 2742032; 2768106; 2787104; 2789304; 2802036; 2811535; 2811835; 2816532; 2823437; 2839035; 2874132; 2877641; 2879635; 2887232; 2891032; 2895706; 2905036; 2915932; 2918008; 2946036; 2957032;

2974632; 2982736; 3007506; 3020737; 3020837; 3022035; 3023132; 3026631; 3042804;
3045832; 3050936; 3061236; 3116337; 3208937; 3209137; 3209237; 3209337; 3216906;
3297631; 3307350; 3307550; 3312231; 3312302; 3418737; 3427150; 3434537; 3437037;
3462504; 3468008; 3471737; 3478431; 3487237; 3503037; 3518437; 3518637; 3544804;
3544806; 3582706; 3595802; 3640806; 3650202; 3752408; 3755206; 3774931; 3788831;
3808308; 3882531; 3890339; 3906750; 3927531; 3962450; 4030506; 4080206; 4102906;
4230650; 4306202; 4327806; 4327906; 4394531; 4524450; 4526306; 4531006; 4533206;
4546850; 4645504; 4656331; 4710231; 4866202; 4891808; 5011108; 5048808; 5141931;
5358550; 5913750; 6248250; 6315650; 6455050; 6741002; 6774402; 6855350; 6896002;
7174602; 7476850; 7522450; 7611150; 7677750; 7681250; 7922102; 8091902; 8232302;
8353150; 8467202; 8543250; 8585150; 8644050; 8864650; 9042550; 9042650; 9514850;
9554150; 9779850; 9868502; 9995550; 10069050; 10164602; 10323202; 10323302;
10323502; 10327202; 10328102; 10443250; 10482750; 10801050; 10831602; 10885550;
10972950; 11021450; 11037402; 11037802; 11038750; 11131450; 11152550; 11154550;
11184150; 11197550; 11222150; 11478950; 11625050; 11633102; 11635450; 11747250;
11779250; 12162502; 12199402; 12389650; 12456702; 12461750; 12505750; 12554850;
12706502; 12732650; 12890050; 12903202; 13047350; 13215450; 13216550; 13236950;
13322150; 13341250; 13364550; 13367550; 13431450; 13624650; 13633050; 13635602;
13635702; 13635802; 13635902; 13636002; 13636102; 13636202; 13636302; 13995550;
14073102; 14124650; 14147650; 14164650; 14305750; 14338450; 14355950; 14461702;
14462602; 14802850; 14863250; 14909750; 15052250; 15110150; 15264950; 15273050;
15288350; 15298850; 15389150; 15415750; 15424750; 15455950; 15808950; 15896050;
15933050; 16069950; 16138650; 16181550; 16227650; 16274150; 16311350; 16367950;
16374050; 16462350; 16463450; 16512750; 16533750; 16537750; 16556750; 16595750;
16683850; 16813450; 16827350; 16950750; 16975850; 16999850; 17001350; 17205950;
17220250; 17264150; 17295950; 17316350; 17355150; 17396050; 17441250; 17472850;
17488550; 17498450; 17501050; 17503350; 17512050; 17597850; 17599950; 17600450;
17633350; 17674650; 17721250; 17764950; 17777850; 17815050; 17838950; 17934150;
17950150; 17966850; 18034250; 18066750; 18197350; 18232550; 18232650; 18256250;
18290150; 18361450; 18417950; 18439550; 18594250; 18613750; 18626550; 18646950;
18676050; 18687050; 18739750; 18779950; 18813850; 18824950; 18912150; 18940250;
18955350; 20447450; 23274850; 24227250; 25551450. Sisse kantud 15.04.2021.
11.02.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 17.02.2025.

Ühishüpotek jääb edaspidi koormama kaaskoormatud kinnistuid. Müüja ja Hüpotekkipidaja paluvad vastavad kande muudatused teha ühishüpotekiga kaaskoormatud kinnistute registriosadesse.

6.6. Müüja ja Ostja on Lepingu esemete omandi üleandmises Ostjale kokku leppinud ning avaldavad soovi kanda:

6.6.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 2224537 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldatud ja käesoleva lepingu punkti 6.1.1. alusel kinnistusraamatusse kantava iseseisva kinnistu (katastritunnusega 29202:003:0006, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, asukohaga Rapla maakond, Kehtna vald, Paluküla, Pihelga, pindalaga 5,06 ha) teise jakku uue omanikuna Eesti Vabariik.

6.6.2. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 2571034 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldatud ja käesoleva lepingu punkti 6.1.2. alusel kinnistusraamatusse kantava iseseisva kinnistu (katastritunnusega 40302:003:0195, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, asukohaga Saare maakond, Saaremaa vald, Räägi küla, Uikla, pindalaga 27338 m²) teise jakku uue omanikuna Eesti Vabariik.

6.6.3. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 3881206 kantud kinnistu teise jakku uue ainuomanikuna Eesti Vabariik.

6.6.4. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 491850 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldatud ja käesoleva lepingu punkti 6.1.3. alusel kinnistusraamatusse kantava iseseisva kinnistu (katastritunnusega 52001:001:0225, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, asukohaga Lääne maakond, Lääne-Nigula vald, Tuksi küla / Bergsby, Kingpooli, pindalaga 4,83 ha) teise jakku uue omanikuna Eesti Vabariik.

6.6.5. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 1906206 kantud kinnistu teise jakku uue ainuomanikuna Eesti Vabariik.

6.7. Lepinguosalised paluvad kinnistusraamatusse teha kanded käesolevas lepingus esitatud järjekorras nii, et ühte kannet ei tehtaks teist kannet tegemata.

7. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

Notariaalakti tõestaja on Lepinguosalistele selgitanud käesolevast lepingust tulenevaid õiguslikke tagajärgi, sealhulgas alljärgnevad:

5.1. Käesolevas lepingus kajastatud andmete õiguslik tähendus: Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse (asjaõigusseadus § 56). Ehtisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus, v.a taotlustel, projekteerimistingimustel, teatistel, ehitus- ja kasutusloal ning ettekirjutustel, millel on õiguslik tähendus (ehitusseadustik § 61).

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

5.3. Asjaõiguslepingu sõlmimine enne ostuhinna täielikku tasumist Müüjale on Müüja jaoks seotud riskidega. Ostja jaoks on ohtlik ostuhinna tasumine Müüjale enne, kui Ostja on kinnistu omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud. Notarikontot on võimalik kasutada selliselt, et enne lepingu sõlmimist hoiustatakse ostuhind notarikontole ning notariaalakti tõestaja väljastab selle Müüjale alles siis, kui Ostja on omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud.

5.4. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme 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.

5.5. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab Müüja Ostjale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid (lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid) ja lepingu eseme 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.

5.6. 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. Müüja ei vastuta asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui ostja lepingu sõlmimisel asja lepingutingimustele mittevastavusest teadis või pidi teadma.

5.7. Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib ostja nõuda lepingu täitmisenä asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja 222), oma võlgnetava 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).

5.8. Vastavalt maamaksuseadusele tekib maamaksukohustus jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik.

5.9. Notariaalakti tõestaja ei pea selgitama tehingu maksuõiguslikke tagajärgi (tõestamiseaduse § 18).

7. LEPINGU EKSEMPLARID JA VOLITUSED NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

7.1. Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument. Kaugtõestamise korral teeb notar digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule.

7.2. Käesolev notariaalakt on Lepinguosalistele kättesaadav portaalides www.notar.ee ja www.eesti.ee.

7.3. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale.

7.4. Lepinguosalistel on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat vajadusel esitada kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu asjaõiguslepingus täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud Lepinguosaliste taotlustega.

7.5. Vastavalt maakatastriseaduse § 20¹ esitab notar kümne päeva jooksul pärast kinnistu või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist katastripidajale tehingu õiendi.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

8.1. Käesoleva lepingu tehinguväärtus vastavalt notari tasu seaduse §-dele 3, 5, 8 on kinnistute jagamisel $72\,869 + 31\,189 + 44\,517 = 148\,575$ eurot ja müügilepingu sõlmimisel $72\,869 + 31\,189 + 52\,684 + 44\,517 + 166\,307 = 367\,566$ eurot, kokku 516 141 eurot ning hoiustamisel 367 566 eurot.

8.2. Notari tasu seaduse kohaselt on ette nähtud notari tasu:

8.2.1. Lepingu tõestamise eest §-de 22, 23, 29 lg 3 p 1 ja 31 p 21 kohaselt $1\,586,20 + 140,76 + 3 \times 42,15 = 1853,41$ eurot, millele lisandub käibemaks (22%) 407,75 eurot, kokku 2261,16 eurot.

8.2.2. Kaugtõestuse eest § 2 lg 2¹ kohaselt 20 eurot, millele lisandub käibemaks (22%) 4,40 eurot, kokku 24,40 eurot.

8.3. Riigilõivuseaduse §-de 77, 80, 347 ja 349 kohaselt ette nähtud riigilõiv kinnistute jagamise eest 20,00 + 9,25 + 12,00 eurot (tehinguväärtused 72 869 eurot, 31 189 eurot, 44 517 eurot) ja ühishüpoteekide vabastamise eest 3x7 eurot.

8.4. Notari tasu ja riigilõivu seoses ühishüpoteekide alt vabastamisega tasub Müüja. Ülejäänud notari tasu ja riigilõivu tasub Ostja.

8.5. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente ja notariaalakti ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu maksmise arved kuuluvad täitmisele täitemenetluse seadustiku alusel. Vastavalt notari tasu seaduse §-le 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu tasumisel solidaarselt.

8.6. Riigilõiv tasutakse Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumisel märgitakse maksedokumendile selle toimingu nimetus, mille eest riigilõiv tasutakse, või viide riigilõivuseaduse riigilõivumäära kehtestavale sättele, krediidasutuse kaudu riigilõivu tasumisel ka viitenumber. Riigilõivu tasumisel teise isiku eest märgitakse ka selle isiku nimi. Kinnistusraamatu toimingu eest riigilõivu tasumisel näidatakse maksedokumendil ära ka puudutatud kinnistu registriosa number, selle puudumisel aga katastritunnus või kinnistamisavalduse notariaalse kinnitamise või tõestamise number. Notariaalakti tõestaja on selgitanud riigilõivu tasumata jätmise tagajärgi.

Käesolev notariaalakt on Lepinguosalistele enne allkirjastamist notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel läbivaatamiseks esitatud, see on notariaalakti tõestaja poolt Lepinguosalistele ette loetud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed on selgitatud ja notariaalakt on Lepinguosaliste poolt heaks kiidetud.

Lepinguosalised ja notar allkirjastavad käesoleva notariaalakti digitaalallkirjaga.