



## TALLINNA NOTAR TRIIN LEKK

Notariaalakt notari ametitegevuse raamatus nr 477.

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud 19.02.2026.a Tallinna notar Triin Lekk, kelle notaribüroo asub Tallinnas Rävala 2/Kivisilla 8, videosilla vahendusel kaugtõestamise teel.

Notari poole pöördusid:

**AS Nurme Turvas**, registrikood 10315153, aadress Lille, Nurme küla, Tori vald, Pärnu maakond, 85004, e-post: [nurmeturvas@nurmeturvas.ee](mailto:nurmeturvas@nurmeturvas.ee), edaspidi nimetatud **Müüja**, esindajad - juhatuse liikmed **Riko Kivimägi**, isikukood 39404284217, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Tori vallas, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal ja **Theodorus Gerardus Vollebregt**, isikukood 36509280153, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Hollandis, Cuijk, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal. Juriidilise isiku õigusvõime ja esindajate esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval e-notari infosüsteemist tehtud registrikaardi andmete päringu alusel,

**Eesti Vabariigi**, edaspidi nimetatud **Ostja**, nimel **Transpordiamet** registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi nr 70001490 all, asukohaga Valge tn 4, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, esindaja **Kalev Repp**, isikukood 38004266521, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Pärnus ja kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud Tallinna notar Ragne Tehveri asendaja Kersti Paeveer poolt 30.03.2022.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registri number 1059 all registreeritud volikirja alusel, e-post: [kalev.repp@transpordiamet.ee](mailto:kalev.repp@transpordiamet.ee), edaspidi koos nimetatud **Lepinguosalised**.

Theodorus Gerardus Vollebregt avaldab, et ta ei valda piisavalt eesti keelt, aga ta valdab inglise keelt. Notariaalakti tõestaja on talle selgitanud, et vastavalt tõestamiseseaduse § 17 on tal õigus nõuda käesoleva notariaalakti kirjalikku tõlget. Theodorus Gerardus Vollebregt kinnitab, et ta ei nõua läbivaatamiseks kirjalikku tõlget ja loobub sellest.

Käesoleva notariaalakti tõestamise juurde on notari poolt kaasatud vandetõlk **Maris Järve**, isikukood 45611150234, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Tallinnas ja kes tõlgib käesoleva lepingu ja kõik notariaalakti tõestaja selgitused suuliselt eesti keelest inglise keelde.

Lepinguosalised avaldasid, et nende sooviks on sõlmida alljärgnev leping:

**KINNISTU JAGAMISE AVALDUS**  
**KINNISTU MÜÜGILEPING**  
**ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUSED**

**1. LEPINGU ALUS JA LEPINGU ESE**

1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad Lepinguosalised võlaõigusseadusest, asjaõigusseadusest, kinnisasja avalikes huvides omandamise seadus (KAHOS) ja kõikidest teistest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, samuti Kliimaministeeriumi käskkirjast nr 1-2/26/40, 03. veebruarist 2026.a.

1.2. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosas nr **1514406** sisse kantud järgmine kinnistu nimetusega **NURME KOMPOST** (edaspidi nimetatud **Kinnistu**):

1.2.1. esimesse jakku "Kinnistu koosseis":

1.2.1.1. katastritunnus 80601:001:0173, sihtotstarve tootmismaa 100%, asukoht **Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, Lille**, pindala 256060 m<sup>2</sup>;

**1.2.1.2. katastritunnus 80601:001:0174, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, 4 Tallinn-Pärnu-lkla tee, pindala 63764 m<sup>2</sup>;**

1.2.2. teise jakku "Omanik": **Aktsiaselts Nurme Turvas (äriregistri kood 10315153, Sauga vald, Pärnumaa);**

1.2.3. kolmandasse jakku "Koormatised ja kitsendused" on kantud:

1.2.3.1. kande nr 2 all Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks, asumiseks ja majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks olevale plaanile. 3.04.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.04.2018.

1.2.3.2. Kande nr 3 all Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu asjaõigusseaduse 158.1 järgne isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks, sh rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 11.11.2020 sõlmitud lepingu punktidele 5.1. - 7.3. ja punktidele 8.1. - 9.4. ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile. 11.11.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.11.2020.

1.2.3.3. Kande nr 4 all: Isiklik kasutusõigus Audru Tuulepark OÜ (registrikood 12858892) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 05.08.2025 lepingu ptk 4, 5.1. – 5.1.8., 5.2.1. – 5.2.4., 5.3., 5.4. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 888407.

1.2.4. neljandas jaos "Hüpoteegid" kanded puuduvad.

1.3. Käesoleva lepingu eesmärgiks on punktis 1.2. nimetatud Kinnistu jagamine, eraldades sellest ühe (1) iseseisva kinnistu ning Kinnistu jagamise tulemusel tekkiva iseseisva kinnistu, **katastritunnusega 80601:001:0174, sihtotstarbega transpordimaa 100%, asukohaga Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, 4 Tallinn-Pärnu-lkla tee, pindalaga 63764 m<sup>2</sup>** (edaspidi eelnimetatud moodustuv kinnistu nimetatud **Lepingu ese**) koos selle oluliste osade ja päraldistega võõrandamine Ostjale.

1.4. Kinnistu kohta avatud registriosal ei ole märkeid kinnistamisavalduste kohta, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

1.5. Vastavalt elektroonilise ehitisregistri andmetele Lepingu eseme koosseisus oleva katastriüksuse katastritunnuse ja aadressiga ehitisi seotud ei ole.

1.6. Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud katastriüksuse kitsenduste ja mälestiste otsingu päringutest nähtub, et Lepingu eseme suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 16142.13 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 14.61 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;

ulatus: 15.13 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;

ulatus: 404.39 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-35); seisund: kehtiv;

ulatus: 7.98 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 15.11 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;

ulatus: 12.43 m<sup>2</sup>; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (6531:(Pärnu M)); seisund: kehtiv.

Maardla

ulatus: 276.82 m<sup>2</sup>; nähtus: Maardla (Lavassaare); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 63764.47 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Katastridaja märged puuduvad.

## **2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED**

2.1. Müüja esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.1.1. Kinnistu on Müüja omandis ja kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Müüja Kinnistut ega jagamise tulemusel moodustuvat Lepingu eset kellelegi võõrandanud, selle suhtes ei ole vaidlusi, sellel ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud.

2.1.2. Kinnistu suhtes ei ole Müüja poolt kinnistusosakonnale esitatud nimetamata kinnistamisavaldusi, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

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

2.1.4. Lepingu esemeks olev kinnistu on hoonestamata.

2.1.5. Lepingu esemel puuduvad kommunikatsioonid.

2.1.6. Lepingu esemele on otsejuurdepääs avalikult kasutatavalt teelt.

2.1.7. Lepingu esemel ei ole mingeid eritunnuseid ega puudusi, mille fikseerimist käesolevas lepingus ta peaks vajalikuks.

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

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

2.1.10. Müüjale teadaolevalt ei ole Lepingu esemel keskkonnareostust ja ei ole esitatud sellesisulisi ettekirjutusi.

2.1.11. Kuni lepingu sõlmimise päevani on tasutud kõik Lepingu eseme eest tasumisele kuuluvad maksud ja avalik-õiguslikud koormatised, mille maksetähtpäev on saabunud.

2.1.12. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Müüja õigusi 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.

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

2.1.14. Nende volitused on kehtivad ega ole lõppenud või on nõuetekohaselt pikendatud ja neil on kõik vajalikud esindatava juriidilise isiku sisesed otsused, nõusolekud ja kooskõlastused ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Käesoleva lepingu sõlmimisele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas riigivara seaduse, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse ja muude riigile vara omandamist reguleerivate õigusaktidega.

2.2.2. Ostja on üle vaadanud Kinnistu jagamise tulemusel eraldatava Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud Müüja poolt esitatud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest.

2.2.3. Ostja on teadlik, et käesoleva lepingu alusel omandatav kinnisasi ei ole veel iseseisva kinnistuna kinnistusraamatusse kantud.

2.2.4. Ostja ostab Lepingu eseme seoses riigitee 4 Tallinn–Pärnu–Ikla km 99,0-120,6 Libatse-Nurme lõigu ehitamiseks.

2.2.5. Tema volitused kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ja ta omab kõiki vajalikke nõusolekuid ja kooskõlastusi ning kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

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

2.3.2. Punktis 1.1. nimetatud ministri käskkirja kohaselt omandab Eesti Vabariik Lepingu eseme pindalaga 63765 m<sup>2</sup> aga Lepingu eseme pindala on tehnilistel põhjustel muutunud mõõdistamise käigus 1m<sup>2</sup> võrra väiksemaks ning Lepinguosalised kinnitavad, et neil puuduvad sellest tulenevalt mistahes pretensioonid ning nad nõuavad käesoleva lepingu tõestamist.

### **3. LEPINGU ESEME MÜÜK, OSTUHING JA SELLE TASUMISE KORD**

3.1. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Müüja müüb ja Ostja ostab Lepingu esemeks oleva punktis 5.1. nimetatud jagamise teel moodustatava iseseisva kinnistu, **katastritunnusega 80601:001:0174, sihtotstarbega transpordimaa 100%, asukohaga Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, 4 Tallinn–Pärnu–Ikla tee, pindalaga 63764 m<sup>2</sup>.**

3.2. Lepinguosalised on kokku leppinud, et Müüja müüb Lepingu eseme Ostjale ostuhinnaga kokku **kolmsada nelikümmend üheksa tuhat kaheksasada kaheksakümmend (349 880) eurot**, millest:

3.2.1. 291 400 EUR on tasu Lepingu eseme eest (4,57 eurot/m<sup>2</sup>);

3.2.2. 58 280 EUR on motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 20% käesoleva lepingu punktis 3.2.1. nimetatud tasust;

3.2.3. 200 EUR on täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest KAHOS § 17 lg 1 kohaselt Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale 16 tunni eest vastavas summas 200 eurot igale omanikule.

3.3. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Ostja kohustub Müüjale tasuma Lepingu punktis 3.2. nimetatud ostuhinna summas 349 880 eurot hiljemalt kahekümne (20) päeva jooksul

arvates käesoleva lepingu sõlmimisest Müüja kontole nr EE347700771001018537.

#### **4. VALDUSE JA DOKUMENTATSIOONI ÜLEANDMINE**

4.1. Lepinguosalised on kokku leppinud, et Lepingu eseme otsene valdus antakse Müüja poolt Ostjale üle selle lepingu sõlmimisega ning Lepinguosalised on kokku leppinud, et Lepingu eseme otsese valduse saamise hetkest on Ostjal õigus Lepingu esemel teha muuhulgas majandus- ja taristuministri 03.08.2015 määruse nr 102 „Tee ehitamise ja korrashoiu terminid“ §-s 2 nimetatud tegevusi, sh ehitada teid.

4.2. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Ostjale üle Lepingu eseme otsese valduse üleandmisel.

4.3. Müüja kinnitab, et tal puudub Lepingu eseme dokumentatsioon.

#### **5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUSED**

5.1. Lähtudes asjaõigusseadusest ja kinnistusraamatuseadusest, Elering AS nõusolekust, Elektrilevi OÜ nõusolekust, Audru Tuulepark OÜ nõusolekust, Ostja on nõus ja Müüja avaldab, et ta soovib Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 1514406 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldada ühe (1) katastriüksuse ja paluvad selle kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse iseseisva kinnistuna alljärgnevalt:

5.1.1. esimesse jakku: katastritunnus 80601:001:0174, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 63764 m<sup>2</sup>;

5.1.2. teise jakku: Aktsiaselts Nurme Turvas (äriregistri kood 10315153, Sauga vald, Pärnumaa);

5.1.3. kolmandasse jakku esimesele (1.) järjekohale üle kanda Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu asjaõigusseaduse 158.1 järgne isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks, sh rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 11.11.2020 sõlmitud lepingu punktidele 5.1. - 7.3. ja punktidele 8.1. - 9.4. ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile. 11.11.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.11.2020.

5.1.4. neljandasse jakku: kandeid mitte teha.

5.2. Ühtlasi palub Müüja teha vastavad muudatused jagatava Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 1514406 kantud kinnistu esimesse (I) jakku kustutades katastritunnuse 80601:001:0174, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoha Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 63764 m<sup>2</sup>.

5.3. Müüja ja Ostja on Lepingu eseme omandi üleandmises Ostjale kokku leppinud. Lepinguosalised avaldavad soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 1514406 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldatud ja käesoleva lepingu punkti 5.1. alusel kinnistusraamatusse kantava iseseisva kinnistu, katastritunnusega 80601:001:0174, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukohaga Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindalaga 63764 m<sup>2</sup>, teisest (II) jaost Aktsiaselts Nurme Turvas (äriregistri kood 10315153, Sauga vald, Pärnumaa) ning kanda uue omanikuna Eesti Vabariik.

5.4. Lepinguosalised paluvad, et kinnistusraamatusse tehtaks kanded nende poolt käesolevas lepingus esitatud järjekorras nii, et ühte kannet ei tehtaks ilma teise kandeta.

## **6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED**

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

6.1. Ostja saab Lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.

6.2. 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 ka selliselt, et enne lepingu sõlmimist hoiustatakse ostuhind notarikontole ning notariaalakti tõestaja väljastab selle Müüjale alles siis, kui Ostja on omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud.

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. 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.

6.6. Võlaõigusseaduse § 219 lg 1 kohaselt kui ostja on müügilepingu sõlminud oma majandus- või kutsetegevuses, peab ta ostetud asja viivitamata üle vaatama või üle vaadata laskma.

6.7. 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.

6.8. 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.

6.9. Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Ostja nõuda lepingu täitmisena 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).

6.10. Notar ei pea selgitama tehingu maksuõiguslikke tagajärgi kui õigusaktidest ei tulene teisiti (tõestamisseadus § 18 lg 5).

## **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 ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

7.2. Pärast notariaalakti tõestamist märgib notar e-notaris tehinguosalised, kes saavad infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee) kaudu õiguse juurdepääsuks osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud dokumendile. Käesolev notariaalakt on Lepinguosalistele kättesaadav portaalides [www.notar.ee](http://www.notar.ee) ja [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee). Lepinguosalistel on õigus nõuda paberil ära kirja väljastamist.

7.3. Notariaalakti tõestaja edastab lepingu kinnistusosakonnale koos puudutatud isikute nõusolekutega.

7.4. Lepinguosalistel on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat vajadusel esitada kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesolevas lepingus täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on kooskõlas Lepinguosalistele taotlustega.

7.5. Vastavalt maakatastriseaduse § 20<sup>1</sup> esitab notar kümne päeva jooksul pärast kinnistu või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist katastripidajale tehingu õiendi.

## **8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

8.1. Tehinguväärtus vastavalt notari tasu seaduse §-dele 3 ja 8 on kinnistu jagamisel 349 880 eurot, müügilepingu sõlmimisel 349 880 eurot.

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

8.2.1. Lepingu tõestamise eest §-de 22, 23 kohaselt 543,85 + 1087,70 = 1631,55 eurot, millele lisandub käibemaks (24%) 391,57 eurot, kokku 2023,12 eurot.

8.2.2. Kaugtõestuse eest § 2 lg 2<sup>1</sup> kohaselt 20 eurot, millele lisandub käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

8.3. Kinnistu jagamise eest on riigilõivuseaduse §-de 80, 347 ja 349 kohaselt ette nähtud kinnistu jagamise eest 112,50 eurot (tehinguväärtus 349 880 eurot).

8.4. 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 ära kirja 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, vandetõlgi poolt suuliselt tõlgitud eesti keelest inglise keelde, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed on selgitatud ja notariaalakt on Lepinguosalistele poolt heaks kiidetud.

*Lepinguosalistel ja notar allkirjastavad käesoleva notariaalakti digitaalallkirjaga.*