



## **KURESSAARE NOTAR GERDA PITK**

Notari ametitegevuse raamatu registri nr 716

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Kuressaare notar Gerda Pitk notaribüroos Kuressaares, Raekoja 2-2 viieteistkümnendal aprillil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (15.04.2025.a) selles notariaalaktis osalejad on**

**Peeter Pae**, isikukood 34705040270, aadress Suurekivi, Lümanda-Kulli küla, Saaremaa vald, Saare maakond, e-posti aadress puudub, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, edaspidi nimetatud **Pärija 1** ja/või **Võõrandaja 1**,

**Margus Pae**, isikukood 37703170257, aadress Raudtee tn 56-2, Tallinn, e-posti aadress paemargus@gmail.com, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, edaspidi nimetatud **Pärija 2** ja/või **Võõrandaja 2**

ja

**Lümanda Mekk OÜ**, registrikood 16989243, asukoha aadress Kirikumaja, Lümanda küla, Saaremaa vald, Saare maakond, e-posti aadress paemargus@gmail.com, edaspidi nimetatud **Omandaja**, mille esindajana osaleb registrikaardile kantud juhatuse liige **Margus Pae**, isikukood 37703170257, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele).

Edaspidi **Pärija 1** ja **Pärija 2** käesolevas lepingus ühiselt nimetatud **Pärijad**.

Edaspidi **Võõrandaja 1** ja **Võõrandaja 2** käesolevas lepingus ühiselt nimetatud **Võõrandajad**.

Edaspidi kõik eespool nimetatud isikud ühiselt nimetatud ka **Lepinguosalised**, kes avaldasid soovi sõlmida alljärgnev:

### **ÜHISOMANDI LÕPETAMISE KOKKULEPE, PÄRANDVARA ESEMELISE JAGAMISE LEPING, FIE OSA TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING, KINNISTUTE TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING, ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD**

#### **1. LEPINGU ALUS JA LEPINGU EESMÄRK**

**1.1.** Vastavalt pärimisõiguse tunnistusele, mille on 15.04.2025.a. välja andnud Kuressaare notar Gerda Pitk, on 23.01.2025.a. surnud Juta Pae, isikukood

44801280272 (edaspidi nimetatud ka Pärandaja) vara pärijateks võrdsetes mõttelistes osades Pärijad.

- 1.2. Käesoleva lepingu eesmärgiks on muuhulgas lõpetada pärijate suhtes Pärandaja pärandvara ühisus ning jagada Pärandajast järele jäänud alljärgnev pärandvara.

## 2. LEPINGU ESEMED JA KINNISTUSRAAMATU ANDMED

- 2.1. Lepingu esemeks 1 on **Suurekivi, Lümända-Kulli küla, Saaremaa vald, Saare maakond ja Paekivi, Lümända-Kulli küla, Saaremaa vald, Saare maakond ja Suurekivi, Lümända-Kulli küla, Saaremaa vald, Saare maakond** asuv kinnistu, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna korteriomandi kinnistusregistri registriosas nr. **1120434** (edaspidi nimetatud ka Kinnistu 1), mille kinnistusraamatu andmed on alljärgnevad:

- 2.1.1. Registriosas esimesse jakku on kantud:

katastritunnus 44001:001:0088, pindala 98960,0 m<sup>2</sup>, aadress Suurekivi, Lümända-Kulli küla, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 44001:001:0087, pindala 67071,0 m<sup>2</sup>, aadress Paekivi, Lümända-Kulli küla, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 44001:001:0085, pindala 19758,0 m<sup>2</sup>, aadress Suurekivi, Lümända-Kulli küla, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

- 2.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Juta Pae (isikukood 44801280272).

- 2.1.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Marge hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks kestvusega 99 aastat sissekandmise päevast alates Margus Pae (isikukood 37703170257) kasuks. 29.03.2001 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 06.04.2001.

- 2.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 2.2. Infosüsteemi e-notar andmetel on lepingu punktis 2.1. nimetatud kinnistuga seotud järgmised kitsendused:

Katastriüksuse 44001:001:0085 kitsendused:

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 6,42 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Al\_4x16 MP kaabel); seisund: kehtiv;

ulatus: 6,42 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Al\_4x16 MP kaabel); seisund: kehtiv;

ulatus: 15,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;

ulatus: 93,72 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x25); seisund: kehtiv;

ulatus: 12,98 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x50); seisund: kehtiv.

Katastriüksusel 44001:001:0087 kitsendused puuduvad.

Katastriüksuse 44001:001:0088 kitsendused:

Kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd

ulatus: 98924,46 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Vilsandi RP, Kuusnõmme skv.);

seisund: kehtiv;  
 Kaitseala piiranguvöönd  
 ulatus: 35,85 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Vilsandi RP, Kuusnõmme pv.);  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd määratlemata  
 ulatus: 35,07 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised  
 (Listera ovata (suur käopõll)); seisund: kehtiv;  
 nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera  
 chlorantha (rohekas käokeel)); seisund: kehtiv;  
 nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Listera ovata (suur  
 käopõll)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 35,07 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised  
 (Tetragonolobus maritimus (niidu-asparhernes)); seisund: kehtiv;  
 nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dactylorhiza fuchsii  
 (vööthuul-sõrmkäpp)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 2839,60 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised  
 (Formica sp. (kuklane (liigini määramata))); seisund: kehtiv.  
 Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et nimetatud  
 kitsenduste suhtes kehtivad kinnisasja kasutamisel seadusest tulenevad  
 piirangud.

**2.3.** Lepingu eseme 1 koosseisu kuuluva maa kõlvikuline koosseis Maa-ameti infosüsteemi alusel on järgmine:

44001:001:0085: rohumaa 251,0 m<sup>2</sup>, õuemaa 5007,0 m<sup>2</sup>, haritav maa 14223,0 m<sup>2</sup> ja muu maa 277,0 m<sup>2</sup>.

44001:001:0087: metsamaa 65765,0 m<sup>2</sup> ja muu maa 1306,0 m<sup>2</sup>

44001:001:0088: metsamaa 92895,0 m<sup>2</sup> ja muu maa 6065,0 m<sup>2</sup>.

**2.4.** Lepingu eseme 1 oluliseks osaks olevate ehitiste koosseisu kohta on ehisregistri elektroonilisse andmebaasi kantud järgmised andmed:

- hoone elamu, ehisregistri koodiga 106010525, esmane kasutus 1963.a, korruste arv 1, ehitisealune pind 60,0 m<sup>2</sup>, ehitise staatus olemas ja kaalutud energiakasutuse klass määramata;

Dokumendid:

26.11.2022 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 2211524/93161;

28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100433754;

25.10.2017 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 1711524/108843;

19.12.2014 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 1411524/138268;

19.08.2014 Ehitise teatis nr 160512;

21.05.2014 Ehitise ruumikuju teatis nr 1455;

31.12.2003 Hooneregistri ehitise teatis nr 440/584(E1);

31.12.2003 Hooneregistri katastriüksuse teatis nr 440/584(E1);

- hoone saun, ehisregistri koodiga 106010526, esmane kasutus 1973.a, korruste arv 1, ehitisealune pind 47,0 m<sup>2</sup>, ehitise staatus olemas ja kaalutud energiakasutuse klass määramata;

Dokumendid:

- 26.11.2022 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 2211524/93163;
- 28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100433755;
- 21.04.2021 Kasutusteatis nr 2011301/01185;
- 10.01.2020 Registri paranduskanne nr 2011522/232937;
- 10.04.2019 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 1911524/20482;
- 09.04.2019 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 1911524/20338;
- 25.10.2017 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 1711524/130669;
- 19.12.2014 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 1411524/141732;
- 31.12.2003 Hooneregistri katastriüksuse teatis nr 440/584(E2);
- 31.12.2003 Hooneregistri ehitise teatis nr 440/584(E2);
- hoone laut, ehitisregistri koodiga 106010527, esmane kasutus 1971.a, korruste arv 1, ehitisealune pind 51,0 m<sup>2</sup>, ehitise staatus olemas ja kaalutud energiakasutuse klass määramata;  
Dokumendid:  
28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100600255;  
10.01.2020 Registri paranduskanne nr 2011522/309107;  
25.10.2017 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 1711524/122096;  
19.12.2014 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 1411524/141733;  
31.12.2003 Hooneregistri ehitise teatis nr 440/584(E3);  
31.12.2003 Hooneregistri katastriüksuse teatis nr 440/584(E3);
  - hoone ait, ehitisregistri koodiga 106010528, esmane kasutus määramata, korruste arv 1, ehitisealune pind 21,0 m<sup>2</sup>, ehitise staatus olemas ja kaalutud energiakasutuse klass määramata;  
Dokumendid:  
28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100600256;  
10.01.2020 Registri paranduskanne nr 2011522/309108;  
25.10.2017 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 1711524/100054;  
19.12.2014 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 1411524/141734;  
31.12.2003 Hooneregistri ehitise teatis nr 440/584(E4);  
31.12.2003 Hooneregistri katastriüksuse teatis nr 440/584(E4);
  - rajatis vk., ehitisregistri koodiga 220383324, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 1,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas;  
Dokumendid:  
28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100694173;  
25.10.2017 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr

- 1711524/100206;  
 19.12.2014 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 1411524/136528;  
 31.12.2003 Hooneregistri ehitise teatis nr 440/584(E);  
 31.12.2003 Hooneregistri katastriüksuse teatis nr 440/584(E);  
 - rajatis kaev, ehitisregistri koodiga 220383325, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 1,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas;  
 Dokumendid;  
 28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100694174;  
 25.10.2017 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 1711524/100207;  
 19.12.2014 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 1411524/136529;  
 31.12.2003 Hooneregistri katastriüksuse teatis nr 440/584(E);  
 31.12.2003 Hooneregistri ehitise teatis nr 440/584(E).  
 - Eespool nimetatud ehitiste muu ehitusloa või -teatise, kasutusloa või -teatise või ettekirjutuste kohta andmed puuduvad.
- 2.5.** Lepingu eseme 1 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (15.04.2025.a).
- 2.6. Lepingu esemeks 2 on Kirikumaja, Lümada küla, Saaremaa vald, Saare maakond** asuv kinnistu, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 2 on kantud **Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr. 2315434** (edaspidi nimetatud ka Kinnistu 2), mille kinnistusraamatu andmed on alljärgnevad:
- 2.6.1.** Registriosas esimesse jakku on kantud: katastritunnus 44001:003:0148, pindala 2553,0 m<sup>2</sup>, aadress Kirikumaja, Lümada küla, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve ärimaa (100%).
- 2.6.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Juta Pae (isikukood 44801280272).
- 2.6.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 2.6.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 2.7.** Infosüsteemi e-notar andmetel on lepingu punktis 2.6. nimetatud kinnistuga seotud järgmised kitsendused:
- |                                  |  |                  |
|----------------------------------|--|------------------|
| Katastriüksuse                   | 44001:003:0148                                       | kitsendused:     |
| Avalikult                        | kasutatava tee                                       | kaitsevöönd      |
| ulatus: 504,09 m <sup>2</sup> ;  | nähtus: Maantee;                                     | seisund: kehtiv; |
| Elektripaigaldise                |  | kaitsevöönd      |
| ulatus: 32,60 m <sup>2</sup> ;   | nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x50);          | seisund: kehtiv; |
| ulatus: 1,62 m <sup>2</sup> ;    | nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x50);          | seisund: kehtiv; |
| ulatus: 2,84 m <sup>2</sup> ;    | nähtus: Elektrimaakaabelliin (MCMK.3x10+10);         | seisund: kehtiv; |
| Planeeringu                      |  | ala              |
| ulatus: 2552,54 m <sup>2</sup> ; | nähtus: Tiheasustusala (Lümada valla üldplaneering); |                  |
| seisund:                         |  | kehtiv.          |
| Sideehitise                      |  | kaitsevöönd      |

ulatus: 99,52 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
Veehaarde sanitaarkaitseala

ulatus: 1996,97 m<sup>2</sup>; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv;

Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et nimetatud kitsenduste suhtes kehtivad kinnisasja kasutamisel seadusest tulenevad piirangud.

**2.8.** Lepingu eseme 2 koosseisu kuuluva maa kõlvikuline koosseis Maa-ameti infosüsteemi alusel on järgmine: õuema 2523,0 m<sup>2</sup> ja muu maa 30,0 m<sup>2</sup>.

**2.9.** Lepingu eseme 2 oluliseks osaks olevate ehitiste koosseisu kohta on ehtisregistri elektroonilisse andmebaasi kantud järgmised andmed:

- hoone pastoraadihoone, ehtisregistri koodiga 106010924, esmane kasutus määramata, korruste arv 1, ehitisealune pind 153,0 m<sup>2</sup>, ehitise staatus olemas ja kaalutud energiakasutuse klass määramata.

Dokumendid:

28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100636675;

05.12.2021 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 2111524/45049;

14.03.2020 Registri paranduskanne nr 2011522/474272;

10.01.2020 Registri paranduskanne nr 2011522/331352;

06.10.2019 Registri paranduskanne nr 1911522/25416;

16.12.2018 Registri paranduskanne nr 1811522/61321;

31.12.2003 Hooneregistri vallasasja omanike teatis nr 440/4066(E1);

31.12.2003 Hooneregistri ehitise teatis nr 440/4066(E1);

- hoone MÜÜGIKIOSK, ehtisregistri koodiga 120555840, esmane kasutus 2009.a, korruste arv 1, ehitisealune pind 22,6 m<sup>2</sup>, ehitise staatus olemas ja kaalutud energiakasutuse klass määramata;

Dokumendid:

28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100307535;

10.01.2020 Registri paranduskanne nr 2011522/160989;

25.10.2017 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 1711524/129983;

19.12.2014 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 1411524/142520;

25.09.2010 Ehitise katastriüksuse teatis nr 1152536;

28.04.2009 Kasutusloa taotlus ehitise püstitamisel nr 497;

28.04.2009 Kasutusluba ehitise püstitamisel nr 498;

02.05.2008 Ehitusloa taotlus ehitise püstitamiseks nr 417;

02.05.2008 Ehitusluba ehitise püstitamiseks nr 418;

- Eespool nimetatud ehitiste muu ehitusloa või -teatise, kasutusloa või -teatise või ettekirjutuste kohta andmed puuduvad.

**2.10.** Lepingu eseme 2 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (15.04.2025.a).

**2.11. Lepingu esemeks 3 on Kirsi, Lümända küla, Saaremaa vald, Saare maakond asuv kinnistu, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.**

- Lepingu ese 3 on kantud **Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr. 528034** (edaspidi nimetatud ka Kinnistu 3), mille kinnistusraamatu andmed on alljärgnevad:
- 2.11.1.** Registriosas esimesse jakku on kantud: katastritunnus 44001:003:0192, pindala 2781,0 m<sup>2</sup>, aadress Kirsi, Lümada küla, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%).
- 2.11.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Juta Pae (isikukood 44801280272).
- 2.11.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 2.11.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 2.12.** Infosüsteemi e-notar andmetel on lepingu punktis 2.12. nimetatud kinnistuga seotud järgmised kitsendused:
- |  |                |                   |
|--|----------------|-------------------|
| Katastriüksuse   | 44001:003:0192 | kitsendused:      |
| Elektripaigaldise  |                | kaitsevöönd       |
| ulatus: 1,32 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi; seisund: kehtiv; |                |                   |
| Planeeringu  |                | ala               |
| ulatus: 2781,24 m <sup>2</sup> ; nähtus: Tiheasustusala (Lümada valla üldplaneering);          |                | kehtiv.           |
| seisund:   |                |                   |
| Veehaarde  |                | sanitaarkaitseala |
| ulatus: 2372,05 m <sup>2</sup> ; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv;                            |                |                   |
- Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et nimetatud kitsenduste suhtes kehtivad kinnisasja kasutamisel seadusest tulenevad piirangud.
- 2.13.** Lepingu eseme 3 koosseisu kuuluva maa kõlvikuline koosseis Maa-ameti infosüsteemi alusel on järgmine: õuemaa 2730,0 m<sup>2</sup> ja haritav maa 51,0 m<sup>2</sup>.
- 2.14.** Lepingu eseme 3 oluliseks osaks olevate ehitiste koosseisu kohta on ehitisregistri elektroonilisse andmebaasi kantud järgmised andmed:
- rajatis ABIHOONE, ehitisregistri koodiga 220287870, esmane kasutus 2005.a, ehitisealune pind 87,3 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas;  
Dokumendid:  
28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100081420;  
06.10.2019 Registri paranduskanne nr 1911522/30593;  
25.10.2017 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 1711524/116987;  
19.12.2014 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 1411524/138505;  
25.09.2010 Ehitise katastriüksuse teatis nr 1210321;  
09.09.2005 Kasutusluba ehitise püstitamisel nr 248;  
09.09.2005 Ehitusloa taotlus ehitise püstitamiseks nr 245;  
09.09.2005 Ehitusluba ehitise püstitamiseks nr 246;  
09.09.2005 Kasutusloa taotlus ehitise püstitamisel nr 247;
  - Eespool nimetatud ehitise muu ehitusloa või -teatise, kasutusloa või -teatise või ettekirjutuste kohta andmed puuduvad.
- 2.15.** Lepingu eseme 3 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (15.04.2025.a).

**2.16. Lepingu esemeks 4 on füüsilisest isikust ettevõtja Juta Pae, registrikood 10033118, ettevõtja asukoht Saaremaa vald, Saare maakond, 93301, õiguslik vorm: füüsilisest isikust ettevõtja, majandusaasta algus 01.01. ja majandusaasta lõpp 31.12.**

**2.17. Pärandvara jagamise lepingu esemeks on punktides 2.1., 2.6., 2.11. ja 2.16. nimetatud vara (edaspidi nimetatud ka **Lepingu esemed**).**

**2.18. Edaspidi Kinnistu 1, Kinnistu 2 ja Kinnistu 3 ühiselt nimetatud ka **Kinnistud**.**

### **3. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED**

#### **3.1. Pärijad avaldavad ja kinnitavad, et:**

**3.1.1.** Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Pärijad lepingu esemeid kellelegi võõrandanud ega pantinud ega koormanud ühegi kinnistusraamatusse sissekandekohustusliku piiratud asjaõigusega, lepingu esemeid ei ole keelustatud ega arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, nendel ei lasu võõrandamiskeelde, neid ei ole arestitud, neid ei ole koormatud ühegi kolmanda isiku õigusega ning et puuduvad asjaolud, mis piiraksid või välistaksid Pärijate õigust sõlmida käesolev leping.

**3.1.2.** Lepingu esemed kuuluvad Pärandaja ja tema kui pärandaja abikaasa ühisvara koosseisu, välja arvatud lepingu ese 1, milline kuulus Pärandaja lahusvara koosseisu.

**3.1.3.** Pärijate poolt ei ole taotletud kinnistusraamatu kannete muutmisi või täiendamisi mistahes õiguslikul alusel, muuhulgas ei ole Pärijate poolt esitatud kinnistusosakonnale avaldusi kaas- ega ühisomanikena sisse kandmiseks.

**3.1.4.** Lepingu esemega 4 seoses käesoleva lepingu sõlmimise hetkel kehtivaid töölepinguid ei ole. Lepingu eseme 4 koosseisus on ka ettevõttesse kuuluvad majandamisega seotud ja majandamist teenivad asjad, õigused ja kohustused, muu hulgas seotud lepingud.

**3.1.5.** Nad on tutvunud kinnistusraamatu andmetega ning käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ja aktsepteerivad nimetatud dokumente täielikult ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

**3.1.6.** Enne käesoleva lepingu sõlmimist ei ole nad käesolevas lepingus nimetatud pärandvara jaganud.

**3.1.7.** Käesolevas lepingus nimetatud pärimisõiguse tunnistus on lepinguosalistele tõestamise juures esitatud originaalina, selle sisu on neile teada ning nad loobuvad selle ettelugemisest ja lisamisest käesolevale notariaalaktile.

**3.1.8.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid nende õigust sõlmida käesolev leping ja et Pärijate poolt ei ole sõlmitud ja nad kohustuvad mitte sõlmima ühtegi lepingut ega mistahes muud kokkulepet, mis



tooksid kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ning mis võiksid takistada või viivitada kinnistusraamatusse kannete tegemist.

**3.1.9.** Nende suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankroti-ega täitemenetlust.

**3.1.10.** Lepingu esemetel ei ole mingeid teadaolevaid varjatud puudusi.

**3.1.11.** Nad on teadlikud lepingu esemete seisukorrast ning lepingu esemete omandamisega tekkivatest õigustest ja kohustustest ning soovivad sõlmida käesoleva lepingu käesolevas redaktsioonis.

**3.1.12.** Nad hindavad Lepingu eseme 1 väärtuseks ükssada viiskümmend tuhat (150 000) eurot, Lepingu eseme 2 väärtuseks kolmsada tuhat (300 000) eurot, Lepingu eseme 3 väärtuseks viiskümmend (50 000) eurot ja Lepingu eseme 4 väärtuseks kolm tuhat kaheksasada (3800) eurot.

Notar on vastavalt Maa-ameti keskmisele hinnastatistikale pööranud lepinguosaliste tähelepanu asjaolule, et 2025.a. on Saaremaa vallas hoonestatud elamumaa keskmine hind 28,18 eurot/m<sup>2</sup>, 2024-2025.a. Saaremaa vallas hoonestatud ärimaa keskmine hind 146,57 eurot/m<sup>2</sup> ning Saaremaa vallas Lümada-Kulli külas hoonestamata maatulundusmaa keskmine hind 0,34 eurot/m<sup>2</sup>, mis teeb käesoleva Lepingu eseme 1 keskmiseks väärtuseks 202 563,14 eurot, Lepingu eseme 2 keskmiseks väärtuseks 374 014,50 eurot ja Lepingu eseme 3 keskmiseks väärtuseks 78 368,58 eurot.

Notari tasu seaduse § 3 lõike kohaselt juhul, kui notariaaltoimingut taotlevate isikute asja või õiguse avaldatud hind on väiksem kui asja või õiguse harilik väärtus, määratakse tehinguväärtus maa maksustamishinna, kinnistusraamatusse kantud hüpoteegi suuruse, asja või õiguse kindlustussumma või muude usaldusväärsede andmete alusel.

### **3.2. Võõrandajad avaldavad ja kinnitavad, et:**

**3.2.1.** Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Lepingu eset 2 ja Lepingu eset 3 kellelegi võõrandatud, panditud ega koormanud ühegi kinnistusraamatusse sissekandekohustusliku piiratud asjaõigusega, Lepingu ese 2 ja Lepingu ese 3 ei ole keelustatud ega arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi.

**3.2.2.** Lepingu ese 2 ja Lepingu ese 3 ei ole koormatud kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega, sealhulgas ei ole sõlmitud üüri- ega rendilepinguid või muid kasutuslepinguid.

**3.2.3.** Lepingu eseme 2 ja Lepingu eseme 3 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud käesolevas lepingus kajastatud kinnistusraamatute seise muutvaid kinnistamisavaldusi.

**3.2.4.** Lepingu eseme 2 ja Lepingu eseme 3 valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajatele teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.

**3.2.5.** Lepingu esemel 2 on kommunikatsioonid: elekter, vesi (lepingu esemel 3 asuvast puurkaevust) ja kanalisatsioon (lokaalne).

**3.2.6.** Lepingu esemel 3 on kommunikatsioonid: elekter, vesi (puurkaev) ja kanalisatsioon (lokaalne).

**3.2.7.** Lepingu esemele 2 on juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt. Lepingu esemele 3 puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt (juurdepääs Lepingu eseme 2 kaudu).

**3.2.8.** Võõrandajad on tasunud kõik nende poolt tasumisele kuuluvad Lepingu eseme 2 ja Lepingu eseme 3 kasutamisega seotud maksed.

### **3.3. Omandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

- 3.3.1.** Omandaja on üle vaadanud Lepingu eseme 2 ja Lepingu eseme 3 koosseisu kuuluvad maaüksused, tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuste plaanidega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuste suurusest ja piiridest.
- 3.3.2.** Omandaja on üle vaadanud Lepingu eseme 2 ja Lepingu eseme 3 koosseisu kuuluvad ehitised ning temale Võõrandajate poolt nende kohta esitatud dokumentatsiooni ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik ehitiste seisukorrast.
- 3.3.3.** Omandaja on teadlik käesolevas lepingus kajastatud Lepingu eseme 2 ja Lepingu eseme 3 piirangutest ning ei pea neid Lepingu eseme 2 ja Lepingu eseme 3 puudusteks.
- 3.3.4.** Omandaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankroti-, täite- ega likvideerimismenetlust.
- 3.3.5.** Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolevat lepingut ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

### **3.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:**

- 3.4.1.** Pärijate käsutusõigust pärandaja Juta Pae pärimistunnistuse ja pärimisregistri andmete alusel.
- 3.4.2.** Pärija 1 on perekonnaseisult lesk, milline asjaolu on notari poolt tuvastatud Pärija 1 avalduse, abieluvararegistris ja rahvastikuregistris olevate andmete alusel ning pärandvara ühisuse mõtteline osa kuulub tema lahusvara hulka (omandatud pärast abielu lõppemist) ning lepingu esemed kuuluvad Pärija 1 ja Pärandaja ühisvara koosseisu (välja arvatud Lepingu ese 1, milline kuulub Pärandaja lahusvara koosseisu), mille tõenduseks on notar kontrollinud vastavasisulisi dokumente elektroonilisest kinnistusraamatust ja äriregistrist läbi e-notari infosüsteemi.
- 3.4.3.** Pärija 2 on perekonnaseisult abielus, milline asjaolu on notari poolt tuvastatud Pärija 2 avalduse ja rahvastikuregistris olevate andmete alusel ning pärandvara ühisuse mõtteline osa kuulub tema lahusvara hulka (omandatud pärimise teel) ning Lepingu ese 1 ei ole kasutusel tema abikaasa elukohana, mille kohta on Pärija 2 abikaasa poolt edastatud notarile digitaalselt allkirjastatud avaldus.

Notariaalakti tõestaja on allakirjutanutele selgitanud, et vastavalt perekonnaseaduse §-le 271 ja §-le 211 võib abikaasa alates 01.01.2015.a. omandatud vara suhtes ainult teise abikaasa nõusolekul käsutada või kohustuda käsutama abikaasa lahusvaraks olevat perekonna eluasemena kasutatavat või omanikuks mitteoleva abikaasa poolt eraldi kasutatavat eluruumi ning anda selle kolmanda isiku kasutusse või lõpetada selle kasutamise aluseks oleva õigussuhte. Abieluvaralepinguga võivad abikaasad ette näha, et nimetatud käsutuspiirangud ei kehti abikaasa lahusvaraks oleva vara suhtes. Vastavalt perekonnaseaduse §-le 27 moodustavad abikaasa lahusvara esemed, mis olid abikaasa omandis enne abiellumist või mille abikaasa omandas abielu kestel tasuta käsutuse, sealhulgas kinke alusel või pärimise teel.

**3.4.4.** Pärija 1 on Pärandaja abikaasa ning Pärija 2 on Pärandaja ja Pärija 1 laps.

#### **4. ÜHISOMANDI LÕPETAMISE JA PÄRANDVARA JAGAMISE KOKKULEPPED**

**4.1.** Vastavalt käesoleva lepingu punktis 1.1. nimetatud pärimistunnistusele on lepinguosalisel Pärijal, kes on muuhulgas pärinud Pärandajale kuulunud käesolevas lepingus nimetatud lepingu esemed. Kuna vastavalt pärimisseaduse §-le 147 kuulub pärandvara kaaspärijatele ühiselt (pärandvara ühisus), kuulub käesolevas lepingus nimetatud Pärandaja nimele registreeritud vara Pärijatele ühisomandina.

**4.2. Pärijad lepidvad pärimisseaduse §-st 152 lähtuvalt kokku lepingu esemete suhtes tekkinud ühisomandi lõpetamises ning ühisomandiosade üle andmises alljärgnevalt:**

**4.2.1.** Pärijad on kokku leppinud käesoleva lepingu punktis 2.1. nimetatud Lepingu eseme 1 suhtes tekkinud ühisomandi lõpetamises ning Pärijale 1 kuuluva ühisomandiosa üleandmises Pärijale 2 selliselt, et Pärijate poolt pärimise teel ühisomandisse omandatud **Lepingu esemeks 1 olev kinnistu saab kuuluma Pärijale 1 ainuomandina.**

**4.2.2.** Pärijad on kokku leppinud käesoleva lepingu punktis 2.6. nimetatud Lepingu eseme 2 suhtes tekkinud ühisomandi lõpetamises ning Pärijale 1 kuuluva ühisomandi osa üleandmises Pärijale 2 selliselt, et Pärijate poolt pärimise teel ühisomandisse omandatud ja Pärija 1 ühisomandisse kuuluv **Lepingu esemeks 2 olev kinnistu** saab kuuluma Pärijale 1 ja Pärijale 2 kaasomandina ning nendele kuulub käesoleva lepingu punktis 2.6. nimetatud Kinnistu pärast ühisomandi lõpetamise kokkuleppe sõlmimist järgmistes kaasomandiosades:

**4.2.2.1. Pärijale 1 kuulub ½ mõttelist osa Lepingu esemest 2 ja**

**4.2.2.2. Pärijale 2 kuulub ½ mõttelist osa Lepingu esemest 2.**

**4.2.3.** Pärijad on kokku leppinud käesoleva lepingu punktis 2.11. nimetatud Lepingu eseme 3 suhtes tekkinud ühisomandi lõpetamises ning Pärijale 1 kuuluva ühisomandi osa üleandmises Pärijale 2 selliselt, et Pärijate poolt pärimise teel ühisomandisse omandatud ja Pärija 1 ühisomandisse kuuluv **Lepingu esemeks 3 olev kinnistu** saab kuuluma Pärijale 1 ja Pärijale 2 kaasomandina ning nendele kuulub käesoleva lepingu punktis 2.11. nimetatud Kinnistu pärast ühisomandi lõpetamise kokkuleppe sõlmimist järgmistes kaasomandiosades:

**4.2.3.1. Pärijale 1 kuulub ½ mõttelist osa Lepingu esemest 3 ja**

**4.2.3.2. Pärijale 2 kuulub ½ mõttelist osa Lepingu esemest 3.**

**4.2.4.** Pärijad on kokku leppinud käesoleva lepingu punktis 2.16. nimetatud Lepingu eseme 4 suhtes tekkinud ühisomandi lõpetamises ning Pärijale 1 kuuluva ühisomandi osa üleandmises Pärijale 2 selliselt, et Pärijate poolt pärimise teel ühisomandisse omandatud ja Pärija 1 ühisomandisse kuuluv **Lepingu esemeks 4 olev FIE** saab kuuluma Pärijale 1 ja Pärijale 2 kaasomandina ning nendele kuulub käesoleva lepingu punktis 2.16. nimetatud Kinnistu pärast ühisomandi lõpetamise kokkuleppe sõlmimist järgmistes kaasomandiosades:

**4.2.4.1. Pärijale 1 kuulub ½ mõttelist osa Lepingu esemest 4 ja**

**4.2.4.2. Pärijale 2 kuulub ½ mõttelist osa Lepingu esemest 4.**

**4.3.** Pärjad on kokku leppinud, et ei soovi käesoleva lepinguga sõlmida ühtlasi kokkulepet muu pärandvara jagamiseks ning soovivad käesoleva lepingu alusel lõpetada ühisomandi üksnes käesolevas lepingus nimetatud vara suhtes ning muud pärandvarasse kuuluvat vara nad käesoleva lepingu alusel jagada ei soovi.

**4.4.** Pärjad kinnitavad, et nad ei nõua teineteiselt seoses pärandvara jagamisega kompensatsiooni ning neil ei ole teineteise suhtes mingeid varalisi nõudmisi ega pretensioone seoses pärandvara jagamisega.

## **5. LEPINGU ESEME 4 KAASOMANDIOSA TASUTA VÕÕRANDAMINE**

**5.1.** Pärja 1 võõrandab tasuta võlaõigusseaduses sätestatud müügilepingu sätete alusel ja nendest sätetest tulenevate õiguslike tagajärgedega käesoleva lepingu punktis 4.2.4.1. nimetatud Pärijale 1 kuuluva osa Lepingu esemest 4 seda vastuvõtvale Pärijale 2, milline omand läheb Pärijale 2 üle käesoleva lepingu sõlmimisega.

**5.2.** Pärja 1 ja Pärja 2 on kokku leppinud, et seoses Lepingu eseme 4 omaniku muudatusega muudetakse füüsilisest isikust ettevõtja ärinime: uueks ärinimeks on **Margus Pae**. Pärja 1 annab ärinime muutmiseks oma nõusoleku käesoleva lepingu allakirjutamisega.

**5.3.** Pärja 1 ja Pärja 2 lepivad kokku, et kõik Lepingu esemega 4 seotud õigused ja kohustused lähevad Pärijale 2 üle käesoleva lepingu notariaalse tõestamise hetkest.

## **6. LEPINGU ESEMELE 1 ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE KOKKULEPE**

**6.1.** Pärja 1 ja Pärja 2 lepivad kokku koormata Lepingu eseme 1 tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõigusega kogu Kinnistule 1 Pärja 1 ja Pärja 2 kasuks. Isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatust kustutamiseks piisab õigustatud isiku surma tõendamisest.

**6.2.** Pärja 1 ja Pärja 2 on kokku leppinud, et Pärjal 1 ja Pärjal 3 on tähtajatu ja tasuta elamisõigus Kinnistu 1 koosseisu kuuluvas elamus ning Kinnistu 1 (sh abihoonete ja Kinnistu 1 koosseisu kuuluva maa) valdamis- ja kasutusõigus, milline õigus ei ole üleantav ja ei lähe üle Pärja 1 ja Pärja 2 pärijatele. Pärja 1 ja Pärja 2 ei soovi kasutatavate ruumide loetelu ja plaane lepingule lisada ning nad kasutavad Kinnistut 1 ühiselt.

**6.3.** Pärjal 1 ja Pärjal 2 on õigus vallata ja kasutada kasutusõiguse eset elamiseks, säilitades selle senise sihtotstarbe ning kasutades seda korrapäraselt ja heaperemehelikult.

**6.4.** Pärjal 1 ja Pärjal 2 on õigus kasutusõiguse esemeks olevasse elamusse majutada oma perekonnaliikmeid, samuti isikuid, keda on vaja nende eest hoolitsemiseks.

**6.5.** Pärjal 1 ja Pärjal 2 ning Kinnistu 1 igakordsetel omanikel on õigus kontrollida kasutusõiguse eseme seisukorda ning kasutusõiguse

korrapärast ja heaperemehelikku teostamist Pärija 1 ja Pärija 2 või nende esindaja juuresolekul nendega eelnevalt kokkulepitud ajal.

- 6.6. Pärijat 2 ja Kinnistu 1 igakordsetel omanikel on kohustus mitte takistada Pärijat 1 ja Pärijat 2 kasutusõiguse sihtotstarbelisel teostamisel.
- 6.7. Pärija 1 ja Pärija 2 lepivad kokku, et Kinnistule 1 käesoleva lepinguga seatav isiklik kasutusõigus jääb Kinnistu 1 suhtes kehtima ka pärast Pärija 2 kandmist Kinnistu 1 ainuomanikuna kinnistusraamatusse ning Pärijad ei pea nimetatud asjaõigust kõrvaldama.
- 6.8. Pärija 1 ja Pärija 2 lepivad kokku, et Pärija 2 kohustub tagama Pärija 1 hooldamise, tagades Pärijale 1 mõistlikud elu- ja olmetingimused Pärija 1 poolt kasutatavas elamus senise elukorralduse põhjal ja tagama Pärija 1 abistamise igapäevase elu korraldamises (tagama abistamise kütmisel ja tagama Pärija 1 varustamise toidu ning ravimitega ning haiguse korral tagama Pärijale 1 vajaliku hoolitsuse ja tervishoiuteenuse osutamise).
- 6.9. Pärija 1 ja Pärija 2 lepivad kokku, et Pärija 2 hooldab Pärijat 1 tasuta, kusjuures Pärija 1 tasub ise oma kulud, sh kulud toidule, ravimitele, riistele jms.
- 6.10. Pärija 1 ja Pärija 2 hindavad Pärija 1 isikliku kasutusõiguse väärtuseks kaheksateist tuhat (18 000) eurot ja Pärija 2 isikliku kasutusõiguse väärtuseks üheksakümmend tuhat (90 000) eurot.

## **7. LEPINGU ESEMETE VALDUSE ÜLEANDMINE**

- 7.1. Pärijad avaldavad, et lepingu ese 1 jääb Pärija 1 ja Pärija 2 ühisesse valdusesse ja -kasutusse.
- 7.2. Lepingu esemete juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb vastava vara omandajale üle otsese valduse üleandmisega.
- 7.3. Maamaksu maksavad Pärijad vastavalt maamaksuseadusele.
- 7.4. Pärijad lepivad kokku, et kõik pärandvaraga seotud õigused ja kohustused lähevad vastava vara omandajale üle käesoleva lepingu sõlmimise hetkest ning Pärija 1 annab Pärijale 2 tagasivõetamatu nõusoleku pärandvara koosseisu kuuluva vara ümber registreerimiseks vastavates registrites ja ametiasutustes.

## **8. LEPINGU ESEME 2 JA LEPINGU ESEME 3 TASUTA VÕÖRANDAMINE NING VALDUSE ÜLEANDMINE**

- 8.1. Võõrandajad ja Omandaja on Lepingu eseme 2 ja Lepingu eseme 3 võõrandamises kokku leppinud, Võõrandajad võõrandavad ja Omandaja omandab Lepingu eseme 2 ja Lepingu eseme 3 tasuta.
- 8.2. Võõrandajad ja Omandaja avaldavad, et Lepingu eseme 2 väärtus on kolmsada tuhat (300 000) eurot ja Lepingu eseme 3 väärtus on viiskümmend tuhat (50 000) eurot.
- 8.3. Võõrandajad ja Omandaja lepivad kokku, et Lepingu eseme 2 ja Lepingu eseme 3 otsene valdus ja juurdepääsu võimaldavad võtmed ning päraldisteks olevad dokumendid antakse Omandajale üle käesoleva lepingu sõlmimise päeval pärast lepingu sõlmimist.
- 8.4. Lepingu eseme 2 ja Lepingu eseme 3 juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Omandajale üle otsese valduse üleandmisega.

- 8.5.** Võõrandajad kannavad kõik Lepingu esemega 2 ja Lepingu esemega 3 seotud kulud kuni otsese valduse üleandmiseni, tasudes need hiljemalt ühe (1) kuu jooksul arvates valduse üleandmisest ning Omandaja nõudmisel esitavad Omandajale maksedokumendid, mis tõendavad nimetatud kohustuse täitmist.
- 8.6.** Maamaksu maksavad Võõrandajad ja Omandaja vastavalt maamaksuseadusele.

## **9. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

- 9.1.** Vastavalt Kuressaare notar Gerda Pitk poolt 15.04.2025.a. välja antud pärimistunnistusele ja käesoleva lepingu punktile 4.2.1. lõpetavad Pärijad ühisomandi Lepingu esemele 1, annavad selle ühiselt üle ja võtavad vastu ning tulenevalt eeltoodust paluvad Pärijad kui Pärandaja pärijad ja Pärandaja vara käsutama õigustatud isikud, kanda kinnistusraamatusse vastavad õigusmuudatused:
- 9.1.1.** Pärijad on nõus ja avaldavad soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr. 1120434 teises jaos senine omaniku kanne Pärandaja kohta ning kanda kinnistu ainuomanikuks Margus Pae, isikukood 37703170257.
- 9.2.** Vastavalt Kuressaare notar Gerda Pitk poolt 15.04.2025.a. välja antud pärimistunnistusele ja käesoleva lepingu punktile 4.2.2. lõpetavad Pärijad ühisomandi Lepingu esemele 2, annavad selle ühiselt üle ja võtavad vastu ning tulenevalt eeltoodust paluvad Pärijad kui Pärandaja pärijad ja Pärandaja vara käsutama õigustatud isikud ning Pärja 1 kui Lepingu eseme 2 ühisomanik, kanda kinnistusraamatusse vastavad õigusmuudatused:
- 9.2.1.** Pärijad on nõus ja avaldavad soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr. 2315434 teises jaos senine omaniku kanne Pärandaja kohta ning kanda kinnistu kaasomanikeks Peeter Pae, isikukood 34705040270 – 1/2 kaasomandist ja Margus Pae, isikukood 37703170257 – 1/2 kaasomandist.
- 9.3.** Vastavalt Kuressaare notar Gerda Pitk poolt 15.04.2025.a. välja antud pärimistunnistusele ja käesoleva lepingu punktile 4.2.3. lõpetavad Pärijad ühisomandi Lepingu esemele 2, annavad selle ühiselt üle ja võtavad vastu ning tulenevalt eeltoodust paluvad Pärijad kui Pärandaja pärijad ja Pärandaja vara käsutama õigustatud isikud ning Pärja 1 kui Lepingu eseme 2 ühisomanik, kanda kinnistusraamatusse vastavad õigusmuudatused:
- 9.3.1.** Pärijad on nõus ja avaldavad soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr. 528034 teises jaos senine omaniku kanne Pärandaja kohta ning kanda kinnistu kaasomanikeks Peeter Pae, isikukood 34705040270 – 1/2 kaasomandist ja Margus Pae, isikukood 37703170257 – 1/2 kaasomandist.

**9.4. Pärijad on lepingu esemeks 1 olevale kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Pärijad lubavad ja avaldavad soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 1120434 kolmandasse jakku esimesele järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistule ühiselt Peeter Pae, isikukood 34705040270 ja Margus Pae, isikukood 37703170257, kasuks ning märkus, et isikliku kasutusõiguse kustutamiseks piisab õigustatud isiku surma tõendamisest.**

**9.5. Võõrandajad ja Omandaja on lepingu eseme 2 omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandajad lubavad ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 2315434 teises jaos senine kanne Võõrandajate Peeter Pae, isikukood 34705040270 – 1/2 kaasomandist ja Margus Pae, isikukood 37703170257 – 1/2 kaasomandist, kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Lümada Mekk OÜ, registrikood 16989243.**

**9.6. Võõrandajad ja Omandaja on lepingu eseme 3 omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandajad lubavad ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 528034 teises jaos senine kanne Võõrandajate Peeter Pae, isikukood 34705040270 – 1/2 kaasomandist ja Margus Pae, isikukood 37703170257 – 1/2 kaasomandist, kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Lümada Mekk OÜ, registrikood 16989243.**

**9.7. Lepinguosalised seavad tingimuseks, et ühte käesolevas lepingus taotletud kannet ei tehtaks teist kannet tegemata.**

## **10. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED**

Notar on lepinguosalistele selgitanud käesoleva lepingu sõlmimisega kaasnevaid õiguslikke tagajärgi, muuhulgas järgmist:

**10.1.** Kui pärandi on vastu võtnud mitu pärijat (kaaspärijad), kuulub pärandvara neile ühiselt (edaspidi pärandvara ühisus). Pärandvara ühisusele ja kaaspärijate vahelistele suhetele kohaldatakse kaasomandi sätteid (pärimisseaduse § 147).

**10.2.** Pärandvara jagamisel määratakse kindlaks, millised pärandi hulka kuuluvad asjad või nende osad, samuti õigused ja kohustused jäävad igale kaaspärijale. Pärandvara jagatakse pärijate vahel vastavalt nende pärandiosale, lähtudes pärandvara hulka kuuluvate esemete harilikust väärtusest jagamise hetkel. Pärijate kokkuleppel võib pärandvara hulka kuuluvat asja hinnata pärija erilise huvi alusel. Pärandvara jagamisel kohaldatakse kaasomandis oleva asja jagamise sätteid, kui pärimisseadusest ei tulene teisiti. Kaaspärijad jagavad pärandvara kokkuleppel. Vaidluse korral jagab pärandvara pärija nõudel kohus (pärimisseadus § 152).

- 10.3.** Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 kohaselt peab võõrandaja omandajale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid.
- 10.4.** Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik pärandvara jagamisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped 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.
- 10.5.** Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme kinkimisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped 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.
- 10.6.** Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 kohaselt peab Kinkija Kingisaajale 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). Kui Kinkijal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta Kingisaajale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.
- 10.7.** Võlaõigusseaduse § 264 lg 2 kohaselt vastutab Kinkija kingitud asja lepingutingimustele mittevastavuse korral üksnes juhul, kui ta tahtlikult või raske hooletuse tõttu kingitud eseme lepingutingimustele vastavusest Kingisaajale ei teatanud või kui ta on vastutuseks kohustunud.
- 10.8.** Võlaõigusseaduse § 268 kohaselt võib Kinkija kinkilepingust taganeda ja kingitud eseme alusetu rikastumise sätete järgi Kingisaajalt tagasi nõuda, kui Kingisaaja on oma käitumisega näidanud Kinkija või tema lähedase inimese vastu üles jämedat tänamatust; Kinkija ei ole lepingu täitmise puhul võimeline täitma seadusest tulenevat ülalpidamiskohustust või ennast mõistlikult ülal pidama, välja arvatud juhul, kui Kinkija on ennast sellesse olukorda asetanud tahtlikult või raske hooletuse tõttu või kui kingisaaja maksab ülalpidamiseks vajaliku raha; kingisaaja jätab õigustamatult täitmata kinkega seotud koormise või tingimuse.
- 10.9.** Võlaõigusseaduse § 270 lg 1 kohaselt võib Kinkija kinkilepingust taganeda ühe aasta jooksul alates ajast, kui ta sai teada või pidi teada saada oma taganemise õiguse tekkimisest. Taganemisõigus läheb võlaõigusseaduse § 270 lg 2 sätestatud ulatuses üle ka Kinkija pärijatele, kui Kinkija sureb enne eelnimetatud tähtaja möödumist.
- 10.10.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 225 koormab isiklik kasutusõigus kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.
- 10.11.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 226 lg 1 võib isikliku kasutusõiguse kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures



isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt.

- 10.12.** Vastavalt asjaõigusseadus § 227 koormab isiklik kasutusõigus elamule kinnisasja selliselt, et isikul, kelle kasuks see on seatud, on õigus kasutada elamiseks kinnisasjal asuvat elamut või selle osa. Isik, kellel on eelnimetatud õigus, võib elamusse majutada oma perekonnaliikmeid, samuti isikuid, keda on vaja tema eest hoolitsemiseks. Kui kasutusõigus on antud mitmele isikule ühiselt, kestab kasutusõigus seni, kuni on elus kas või üks neist isikuist, kui kasutusõiguse tekkimise alusega ei ole sätestatud teisiti. Kui kasutusõigus on antud elamu osale, võib õigustatud isik kasutada ka elanikele ühiseks kasutamiseks määratud ruume, sisustust ja seadmeid.
- 10.13.** Vastavalt asjaõigusseadus § 228 kohaldatakse lisaks Asjaõigusseaduse §-des 225–227 sätestatule isiklikule kasutusõigusele realservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatakse kasutusvalduse vastavaid sätteid.
- 10.14.** Äriseadustiku § 8 sätestab, et füüsilisest isikust ettevõtja ärinimi peab sisaldama ettevõtja ees- ja perekonnanime ning ei või sisaldada äriühingule viitavat täiendit ega lühendit. Füüsilisest isikust talupidaja ärinimi ei pea sisaldama ettevõtja ees- ja perekonnanime juhul, kui ärinimes sisaldub talu nimi. Kui füüsilisest isikust ettevõtja võõrandab teisele füüsilisele isikule ettevõtte, võib omandaja senise ärinime all edasi tegutseda võõrandaja kirjalikul nõusolekul. Kui füüsiline isik omandab ettevõtte pärimise teel, võib omandaja senise ärinime all edasi tegutseda. Kui muutub füüsilisest isikust ettevõtja ärinimes sisalduv nimi, võib senise ärinime all edasi tegutseda.
- 10.15.** Äriseadustiku § 182 sätestab, et ettevõttesse kuuluvad asjad antakse omandajale üle vastavate asjade üleandmise sätete järgi ja õigused vastavate õiguste üleandmise sätete järgi, lepingud aga lepingute ülevõtmise sätete järgi. Ettevõtte üleandja on kohustatud andma omandajale üle asjade valduse, registreerimisele kuuluva vara puhul tagama ka vastavate kannete tegemise registrites. (2) Ettevõttesse kuuluvate asjade ja õiguste üleminekuga lähevad omandajale üle kõik üleandja ettevõttega seotud kohustused, muu hulgas töölepingutest tulenevad kohustused ettevõtte töötajate suhtes, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Võlausaldaja või teise lepingupooli nõusolekut ei ole kohustuse või lepingu üleminekuks vaja, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. (3) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatust kõrvalekalduv kokkulepe ei kehti kolmandate isikute suhtes. Kokkulepe kehtib võlausaldaja suhtes, kes on sellise kokkuleppega kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis nõustunud. (4) Ettevõtte omandaja peab võlausaldajatele viivitamata teatama kohustuste omandamisest, ettevõtte üleandja aga teatama võlgnikele nõuete loovutamist omandajale.
- 10.16.** Omandaja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnisomandi ülekandmise sisse kandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluv riigilõiv.

## **11. LEPINGU EKSEMPLARID JA VOLITUSED NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE**

- 11.1.** Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.
- 11.2.** Käesoleva akti koostamise päeval ei taotle lepinguosalistes notariaalaktist ärakirjade väljastamist, välja arvatud Pärja 1, kes taotleb ärakirja väljastamist paberkandjal.
- 11.3.** Käesoleva akti koostamise päeval antakse lepinguosalistele infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee) kaudu juurdepääsuõigus lepingu digitaalsele ärakirjale. Lepingu digitaalne ära kiri on lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalides [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee).
- 11.4.** Lepinguosalistes paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab ärakirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.
- 11.5.** Lepinguosalistes volitavad notariaalakti tõestajat esitama vajaduse korral kinnistusosakonnale avaldusi täpsustusteks ja parandusteks, mis on seotud Lepinguosalistes taotlustega käesoleva lepinguga seatud eesmärkide saavutamiseks. Ühtlasi annavad lepinguosalistes notariaalakti tõestajale nõusoleku viia käesolev leping kooskõlla kohtunikuabi ettekirjutusega ja volitavad notariaalakti tõestajat tegema lepingus parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda lepinguosalistes vahelisi kokkuleppeid ning ei too kaasa lepinguosalistes tahte vastaseid tagajärgi.

## **12. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

- 12.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Pärja 2.
- 12.2.** Lepinguosalistes tasuvad notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kahe (2) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notariaalakti tõestaja arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 12.3.** Lepinguosalistes tasuvad riigilõivu kahe (2) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitavad riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notari asendajale.

Käesolevas dokumendis on 19 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

Ühisomandi lõpetamine, pärandvara esemelise jagamise leping (503 800 eurot), isikliku kasutusõiguse seadmise leping (108 000 eurot), füüsilisest isikust ettevõtte osa tasuta võõrandamise leping (3800 eurot), kinnistute tasuta võõrandamise leping (350 000 eurot) ja asjaõiguslepingud 2 831,44 eurot (tehinguväärtus 965 600,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 5, 12, 22, 23).

Notari tasu 2 831,44 eurot.

Käibemaks 622,92 eurot.

Kokku 3 454,36 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.  
Ära kirjade maksumus on järgmine (summad sisaldavad käibemaksu):

Paberkandjal ära kiri osalejale 0.23 EUR / lk  
 Digitaalära kiri osalejale e-postiga 0.23 EUR / lk  
 Digitaalära kiri kinnistusosakonnale 15.30 EUR + 0.23 EUR / lk  
 Digitaalära kiri eesti.ee portaalis tasuta (vt kodanikule > taotlused ja avaldused > õigusabi > notariaalsed dokumendid)  
 Digitaalära kiri notar.ee portaalis tasuta (vt kodanikule > taotlused ja avaldused > õigusabi > notariaalsed dokumendid)

Omaniku kandmine kinnistusraamatusse 87,50 eurot (tehinguväärtus 150 000,00 eurot: riigilõivuseadus § 76, § 347).  
 Isikliku kasutusõiguse seadmine 52,50 eurot (tehinguväärtus 90 000,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 2, 347, 356).  
 Omaniku kandmine kinnistusraamatusse 175,00 eurot (tehinguväärtus 300 000,00 eurot: riigilõivuseadus § 76, § 347).  
 Omaniku kandmine kinnistusraamatusse 26,50 eurot (tehinguväärtus 50 000,00 eurot: riigilõivuseadus § 76, § 347).  
 Omaniku kandmine kinnistusraamatusse 350,00 eurot (tehinguväärtus 300 000,00 eurot: riigilõivuseadus § 76, § 347).  
 Omaniku kandmine kinnistusraamatusse 53,00 eurot (tehinguväärtus 50 000,00 eurot: riigilõivuseadus § 76, § 347).

Riigilõiv tuleb kanda Rahandusministeeriumi arvele Swedbank AS-is EE062200221059223099, AS-is SEB Pank EE571010220229377229, Luminor Bank AS-is EE221700017003510302 või AS-is LHV Pank EE567700771003819792 (viitenumber 77760008594328) selgitusega Tartu Maakohtu kinnistusosakond registriosade nr 1120434, nr 2315434 ja nr 528034 kanded.

Käesolev notariaalakt on lepinguosalistele akti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist lepinguosalistele läbivaatamiseks ning seejärel lepinguosaliste poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

---

ees- ja perekonnanimi

---

allkiri

---

ees- ja perekonnanimi

---

allkiri