



## JÕHVI NOTAR ÜLLE MESI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU  
2024. AASTA REGISTRI NUMBER

676

### KORTERIOMANDI MÜÜGILEPING ASJAÕIGUSLEPING, KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Jõhvi notar Ülle Mesi, kelle büroo asub aadressil Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Jõhvi linn, Keskväljak 7, büroos viiendal aprillil kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (05.04.2024) ning selles notariaalaktis osalejad on:

**Dmitrii Nalivaiko**, isikukood 37303070188, elukoht ja aadress Venemaa Föderatsioon, Moskva linn, Valdaiski 4-68, e-posti aadress ndp73@mail.ru (edaspidi lepingus **Müüja 1**), ja **Svetlana Nalivaiko**, isikukood 47310190067, elukoht ja aadress Venemaa Föderatsioon, Moskva linn, Valdaiski 4-68, e-posti aadress nalivaiko\_73@mail.ru (edaspidi lepingus **Müüja 2**), Müüja 1 ja Müüja 2 edaspidi lepingus ühiselt nimetatud **Müüjad**, keda esindab tehingujärgse esindajana volikirjade alusel **Jelena Lapina**, isikukood 47812202225 (edaspidi lepingus **Müüjate esindaja**), kes on notarile tuntud isik,

**Nikolay Vinogradov**, isikukood 36008042229, elukoht ja aadress Kohtla-Järve linn, Olevi tn 2a-3, e-posti aadress vnikolai784@gmail.com (edaspidi lepingus **Ostja**), kelle isikusamasus on tuvastatud elamisloakaardi PD0091531 alusel,

Müüjad ja Ostja edaspidi koos lepingus nimetatud Lepingupooled, kes avaldasid soovi tõestada käesolev leping (edaspidi Leping) alljärgnevas:

#### 1. Kinnistusraamatu seis, lepingu ese

- 1.1. Lepingu esemeks on korteriomand **asukohaga Kohtla-Järve linn, Järve linnaosa, Olevi tn 2a, korter nr 3**, mis on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **524607** (edaspidi **Korteriomand**) koos oluliste osade ja päraldistega. Korteriomandi kohta on kinnistusraamatusse tehtud järgnevad kanded: esimesse jakku on kinnistu koosseisuna kantud katastritunnus 32214:003:0060, pindala 3236,0 m<sup>2</sup>, aadress Olevi tn 2a, Järve linnaosa, Kohtla-Järve linn, maa sihtotstarve elamumaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel). Esimesse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud 477/3857 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 3, mille üldpind on 47,70 m<sup>2</sup> ja mille tähistus plaanil on 3.

Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 524407, 524507, 524707, 524807, 524907, 525007, 525107. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 13.07.2000 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

Teise jakku on kantud järgmised omanikud:  
Dmitrii Nalivaiko (isikukood 37303070188) 1/2 kaasomandist  
Svetlana Nalivaiko (isikukood 47310190067) 1/2 kaasomandist.

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Elamu majandamiseks on moodustatud **korteriühistu** registrikoodiga 80061990.

**Ehitisregistri elektroonilise** andmebaasi andmetel paikneb katastritunnusega 32214:003:0060 kinnisasjal hoone elamu 8krt, ehitisregistri koodiga 102010747, esmane kasutus 1980.a, korruste arv 2, ehitusalune pind 287,0 m<sup>2</sup>, ehitise staatus olemas ja kaalutud energiakasutuse klass määramata; reaalosaks oleva ehitise osa nr 3 (korter) üldandmetest nähtub: sissepääsu korrus 2, toalisuse liik 2-toaline, eluruumi pind 47,7 m<sup>2</sup>.

**Maa-ameti** elektroonilise maakitsenduste registri (<http://xgismaamet.ee>) andmetel puuduvad katastritunnusega 32214:003:0060 kinnisasjal looduskaitseadusest tulenevad kitsendused; Katastriüksuse 32214:003:0060 kitsendused:

- elektripaigaldise (elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50)) kaitsevöönd 83,54 m<sup>2</sup> ulatuses;
- gaasipaigaldise (A ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Kohtla-Järve A20)) kaitsevöönd 33,23 m<sup>2</sup> ulatuses;
- gaasipaigaldise (A ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Kohtla-Järve A20)) kaitsevöönd 3,27 m<sup>2</sup> ulatuses;
- gaasipaigaldise (A ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Kohtla-Järve A20)) kaitsevöönd 4,58 m<sup>2</sup> ulatuses;
- gaasipaigaldise (A ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Kohtla-Järve A20)) kaitsevöönd 5,44 m<sup>2</sup> ulatuses;
- elektripaigaldise (elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50)) kaitsevöönd 6,32 m<sup>2</sup> ulatuses;
- surveseadme (kaugküttevõrgu juurde kuuluvad ehitised) kaitsevöönd 32,17 m<sup>2</sup> ulatuses;
- surveseadme (maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem) kaitsevöönd 93,64 m<sup>2</sup> ulatuses;
- sideehitise (sideehitis maismaal) kaitsevöönd 45,56 m<sup>2</sup> ulatuses;
- gaasipaigaldise (A ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Kohtla-Järve A20)) kaitsevöönd 78,38 m<sup>2</sup> ulatuses;
- surveseadme (maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem) kaitsevöönd 33,43 m<sup>2</sup> ulatuses;
- gaasipaigaldise (A ja B kategooria gaasitorustik) kaitsevöönd 111,99 m<sup>2</sup> ulatuses;
- sideehitise (sideehitis maismaal) kaitsevöönd 20,26 m<sup>2</sup> ulatuses;
- elektripaigaldise (elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50)) kaitsevöönd 48,58 m<sup>2</sup> ulatuses;
- surveseadme (maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem) kaitsevöönd 93,64 m<sup>2</sup> ulatuses;
- surveseadme (maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem) kaitsevöönd 33,43 m<sup>2</sup> ulatuses;
- surveseadme (kaugküttevõrgu juurde kuuluvad ehitised) kaitsevöönd 32,17 m<sup>2</sup> ulatuses.

**Muinsuskaitseameti** kodulehel oleva kultuurimälestiste registri ([www.muinas.ee](http://www.muinas.ee)) andmete alusel puuduvad katastritunnusega 32214:003:0060 kinnisasjal muinsuskaitseadusest tulenevad kitsendused.

Elektroonilise korteriühistute registri andmebaasi andmetel on elamu majandamiseks moodustatud Kohtla-Järve linn, Olevi tn 2a korteriühistu **kontaktandmeteks** telefon +372 58580541, +372 3352047, e-posti aadress [galina@soter.us](mailto:galina@soter.us).

Rahvastikuregistri andmebaasi andmetel puuduvad aadressil Olevi tn 2a-3, Järve linnaosa, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru maakond oma elukoha registreerinud isikud.

## **2. Notari poolt tehingu tõestamiseks tuvastatud asjaolud ja kontrollitud andmed**

- 2.1. Lepingu tõestanud notari poolt on 05. aprillil 2024.a. e-notari infosüsteemi kaudu kontrollitud alljärgnevad andmed:
  - 2.1.1. kinnistusraamatu seis kinnistusraamatu õigusliku tähendust omava elektroonilise kinnistusregistriosa alusel, registriosa ei sisalda märkusi kinnistusosakonnale laekunud avalduste kohta;
  - 2.1.2. Lepingu eseme kuulumine Müüja omandisse Müüjate esindaja avalduse ja kinnistusraamatu andmete alusel;
  - 2.1.3. Ostja abielu ja registreeritud kooselu puudumine Ostja avalduse ja rahvastikuregistri andmebaasi andmete alusel;
  - 2.1.4. Müüjate suhtes pankrotimenetluse puudumine esindaja avalduse alusel;
  - 2.1.5. Lepingu esemega seotud hoonel tavapäraste kommunikatsioonide (liitumine vee- ja kanalisatsioonivõrku, gaasivõrku, kaugküttesüsteemi, elektrivõrku,) olemasolu ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete alusel;
  - 2.1.6. Ostja kodakondsust puudutavad andmed ning notariaalaktis osalejate isikut tõendavate dokumentide kehtivus Politsei- ja Piirivalveameti elektroonilise andmebaasi andmete alusel;
  - 2.1.7. Müüjate tehingujärgse esindaja volituste olemasolu ja kehtivust esindaja avalduse, esindaja poolt esitatud volikirjade (tõestatud 03.10.2022.a. Rakvere notar Elvira Kirtjanova poolt ja registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri nr 617 all, 30.01.2024.a. Türgi Büyükkçekmece linna 12. notariaalkontori notar Mehmet Acar ja registreeritud registri nr 04694 all) originaalide ja ametlike tõlgete alusel.

## **3. Lepingupoolte avaldused**

### **3.1. Müüjate esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

- 3.1.1. tema tehingujärgne esindusõigus on kehtiv, tema volitused ei ole tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ning ta omab piisavalt volitusi Lepingu sõlmimiseks nii Dmitrii Nalivaiko kui ka Svetlana Nalivaiko nimel;
- 3.1.2. Müüjad on omavahel abielus, Lepingu eseme on Müüjad omandanud abielu ajal ostu teel, Müüjate varaliste suhetele ei kohaldu Eesti õigus, Lepingu ese on nende omandis, valduses ja kasutuses ning neil on õigus seda müüa ja selle suhtes omandit üle anda;
- 3.1.3. Müüjate suhtes ei ole käimas pankrotimenetlust ega täitemenetlust;
- 3.1.4. Müüjad ei ole sõlminud kokkuleppeid Lepingu eseme võõrandamiseks kolmandatele isikutele, millised Lepingu tõestamise päeva seisuga kehtiksid;

- 3.1.5. Lepingu ese ei ole koormatud hüpoteegi ega ostueesõigusega, sellel ei ole käsutamise keelde, areste, selle suhtes ei ole vaidlusi;
- 3.1.6. Lepingu ese ei ole koormatud üüri-, rendi- ega muude kasutuslepingutega;
- 3.1.7. Lepingu esemel ei ole Müüjatele teadaolevaid varjatud puuduseid, milliseid Müüjad Ostjale ei ole avaldanud või milliseid Ostja asja ülevaatamisel ise ei saanud näha;
- 3.1.8. Lepingu eseme koosseisu kuuluvast korteris ei ole teostatud õigusaktidega ettenähtud kooskõlastusteta (ebaseaduslikke) ümberehitusi;
- 3.1.9. Müüjatel puudub Lepingu eseme kohta tehniline dokumentatsioon (ehitamiseks vajalikud projektid, plaanid, tehnilised kooskõlastused jms.) ning Müüjatele ei ole seda Lepingu eseme omandamisel üle antud;
- 3.1.10. Müüjad ei oma võlgnevusi kommunaalmaksete tasumise osas ning elamu majandamiseks moodustatud korteriühistu ees sissenõutavaks muutunud täitmata kohustused puuduvad;
- 3.1.11. Müüjate ei ole Lepingu eseme kohta kinnistusosakonnale esitanud avaldusi, mille alusel kinnistamislahendid on tegemata.
- 3.2. Ostja avaldab ja kinnitab, et:**
- 3.2.1. ta ei ole abielus, ta ei ole sõlminud kooselulepingut, Lepingu eseme omandab ta ainuomandisse;
- 3.2.2. ta on üle vaadanud Lepingu eseme koosseisu kuuluva korteri ning on teadlik Lepingu eseme seisukorrast;
- 3.2.3. ta on Lepingu eseme ülevaatuse teostanud ilma vastaval alal eriteadmisi omava isiku abi kasutamata ning ostab Lepingu eseme tuginedes isiklikult teostatud ülevaatusele ning Müüjate poolt Lepingus esitatud andmetele;
- 3.2.4. tal ei ole Lepingu eseme kvaliteedi suhtes pretensioone ning ostab Lepingu eseme seisundis nagu see oli ülevaatuse teostamise päeval;
- 3.2.5. Ostja on Venemaa Föderatsiooni kodanik.
- 3.3. Lepingupooled avaldavad ja kinnitavad, et:**
- 3.3.1. nad omavad kõiki õigusi sõlmida käesolevat lepingut selles toodud tingimustel;
- 3.3.2. nad on notarile tehingu tõestamiseks avaldanud kõik nendevahelised Lepingu eseme müüki puudutavad kokkulepped;
- 3.3.3. nad on tutvunud kinnistusraamatu andmetega ning Lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, aktsepteerivad nimetatud dokumente täielikult ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktille lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

#### **4. Korteriomandi müük**

- 4.1. Müüjad müüvad ja Ostja ostab terve Lepingu eseme.

#### **5. Hind ja selle tasumine**

- 5.1. Müüjad müüvad Lepingu eseme Ostjale **hinnaga üksteist tuhat (11 000) eurot**.
- 5.2. Hinnas **üks tuhat nelisada (1 400) eurot** on Ostja tasunud Müüjale enne Lepingu tõestamise päeva, summa kätte saamist kinnitab Müüja esindaja allkirjaga Lepingul.
- 5.3. Hinnaosa summas **üheksa tuhat kuussada (9 600) eurot** tasumisel paluvad Lepingupooled võimalust kasutada lepingut tõestava notari ametikontot.
- 5.4. Ostja, Nikolay Vinogradov, on **üheksa tuhat kuussada (9 600) eurot** hoiustanud Jõhvi notar Ülles Mesi ametikontole EE642200221026081714 Swedbankis enne lepingu tõestamist, summa laekumist ametikontole kinnitab notar allkirjaga lepingul.

5.5. Lepingupooled paluvad hoiustatud hinnast:

- 5.5.1. Summa nelikümmend kuus eurot 44 senti (46,44EUR) kanda tehingut tõestava notari arveldusarvele müüja poolse tehingu notariaalse tõestamise notari tasu arve alusel tasumiseks;
- 5.5.2. **kakskümmend (20) eurot** jääb notari ametikontole välismakse pangateenuse tasumiseks;
- 5.5.3. **üheksa tuhat viissada komkümmend kolm eurot ja 56 senti (9533,56 EUR) kanda Müüja 1, NALIVAYKO DMITRY PETROVICH**, kontole 1033020209083649 Commercial Bank KYRGYZSTAN , panga aadress 720033, Kõrgõzstan, Biškeki linn, Togolok Moldo tn 54a; BIC 103030; INN 20703197350058, selgitusega: „**Olevi 2a-3, Kohtla-Järve hoiustatud hinna edastamine**“ kahe pangapäeva jooksul arvates Lepingu tõestamise päevast peale Lepingu esitamist kinnistusosakonnale ning tingimusel, et enne käesolevat lepingut ei ole kinnistusosakonnas registreeritud muid kinnistamisavaldusi.

## 6. Valduse üleandmine

- 6.1. Müüjate esindaja ja Ostja avaldavad, et Lepingu eseme valdus anti Ostjale üle Lepingu eseme koosseisus olevale korterile juurdepääsu võimaldavate võtmete üleandmise teel üheksandal detsembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (09.12.2023.a.).
- 6.2. Valduse üleandmisega läks Ostjale üle Lepingu eseme juhusliku hävimise riisiko või juhusliku halvenemise oht.

## 7. Müüja ja Ostja kohustused seoses müügiga

### 7.1. Müüjad kohustuvad:

- 7.1.1. kuni kinnistusraamatu kannete muutmiseni mitte teostama tehinguid Lepingu eseme võõrandamiseks ega koormamiseks;
- 7.1.2. andma Lepingu eseme Ostjatele üle Lepingus kokkulepitud tähtpäeval ning seisundis nagu see oli Ostjate poolt ülevaatamise teostamise päeval;
- 7.1.3. kandma kulud, mis on seotud Lepingu eseme valdamise ja kasutamisega, Lepingu eseme valduse üleandmise päeva seisuga.

### 7.2. Ostja kohustub:

- 7.2.1. Tasuma kokkulepitud korras hinna;
- 7.2.2. Lepingus toodud tähtajal Lepingu eseme valduse vastu võtma;
- 7.2.3. kandma Lepingu eseme kasutamise ja valdamisega seotud kulud alates valduse saamise päevale järgnevast päevast.

## 8. Asjaõigusleping, kinnistamisavaldus

- 8.1. Müüjad (Dmitrii Nalivaiko, isikukood 37303070188, ja Svetlana Nalivaiko, isikukood 47310190067) annavad Ostjale (Nikolay Vinogradov, isikukood 36008042229, Venemaa Föderatsioon, omab kehtivat elamisluba, perekonnaseisult lahutatud, perekonnaseis on notari poolt tuvastatud Lepingu punktis 2.1.3 nimetatud viisil) üle Lepingu esemeks oleva Korteriomandi omandi. Müüjad ja Ostja on omandi üleminekus kokku leppinud, käsitlevad kokkulepet asjaõiguslepinguna asjaõiguseaduse § 120 tähenduses.
- 8.2. Müüjad lubavad ning Ostja palub:

- 8.2.1. kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 524607 teisest jaost omanikud Dmitrii Nalivaiko (isikukood 37303070188) 1/2 kaasomandist, Svetlana Nalivaiko (isikukood 47310190067) 1/2 kaasomandist;
- 8.2.2. kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriosa nr 524607 teise jakku omanikuna Nikolay Vinogradov (isikukood 36008042229).

## **9. Notari selgitused**

Notar on Lepingupooltele selgitanud, et:

- 9.1. Lepingule kohaldub osaliselt välisriigi õigus, notar ei saa ega pea selgitama välisriigi õiguse sisu;
- 9.2. lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme müügiga seotud kokkulepped. Lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis tuleb sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta (võlaõiguseaduse (VÕS) §11 lg3). seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral on tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti (tsiviilseadustiku üldosa seaduse (TSÜS) §83 lg1);
- 9.3. Müüja peab 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 (TSÜS §58 ja VÕS §211);
- 9.4. Müüja vastutab 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 (VÕS §218);
- 9.5. Ostja peab asja lepingutingimustele mittevastavusest Müüjale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama (VÕS §220 lg 1);
- 9.6. Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Ostja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (VÕS §108, 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (VÕS §110), nõuda kahju hüvitamist (VÕS §115, 225) või alandada ostuhinda (VÕS §112, 224). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib Ostja lepingust taganeda (VÕS §116-118, 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (VÕS §112 lg2, 188 lg1);
- 9.7. kindlustatud asja võõrandamisel lähevad asja omandajale üle kõik kindlustusvõtja kindlustuslepingust tulenevad õigused ja kohustused (VÕS §494) ning asja võõrandaja või omandaja peab asja võõrandamisest kindlustusandjale viivitamata teatama (VÕS §496). Kui kindlustusandjale asja võõrandamisest õigeaegselt ei teatata, vabaneb kindlustusandja oma täitmise kohustusest, kui kindlustusjuhtum toimub hiljem kui ühe kuu möödumisel ajast, mil kindlustusandja oleks pidanud vastava teate saama. Ehitise kindlustanud kindlustusandjale peab viivitamatult teatama kinnistu hüpoteegiga koormamisest;
- 9.8. kindlustusandja võib kindlustuslepingu üles öelda ühe kuu jooksul arvates asja võõrandamisest teadasaamisest ning asja omandaja võib kindlustuslepingu üles öelda ühe kuu

- jooksul arvates asja omandamisest, sellistel juhtudel ei vastuta omandaja kindlustusmaksete tasumise eest;
- 9.9. korteriomandi võõrandamisel lähevad korteriomani õigused ja kohustused omandajale üle alates omandi ülemineku hetkest. Korteriomandi võõrandamisel, välja arvatud täite- ja pankrotimenetluses, vastutab selle omandaja korteriühistu ees käendajana võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest. Omandaja vastutus on piiratud korteriomandi väärtusega (Korteriomandi ja korteriühistuseaduse § 43);
- 9.10. Käesoleva lepingu peatükis üks (1) nimetatud elektrooniline ehitisregistri ning Maameti kodulehel olevad andmed kitsenduste kohta on informatiivse iseloomuga ega oma õiguslikku tähendust;
- 9.11. Notar töötleb nende isikuandmeid käesoleva lepingu tõestamiseks vajalike asjaolude tuvastamiseks ning lepingu koostamiseks ning tõestamiseks;
- 9.12. Kinnistusraamatu kannete muutmiseks tuleb tasuda riigilõiv riigilõivu seadusega ettenähtud suuruses, riigilõiv tasutakse Rahandusministeeriumi kontole unikaalse, tehinguga seotud viitenumbriga, riigilõivu laekumist kontrollib kinnistusosakond;
- 9.13. Notari tasu arve on täitemenetluse seadustiku § 2 lg 1 p 17 kohaselt täitedokument.

## **10. Lõppsätted**

- 10.1. Lepingupooled kohustuvad vastastikku teatama kõigist asjaoludest, mis võiksid mõjutada Lepingu täitmist.
- 10.2. Lepingu täitmisel tekkinud erimeelsused lahendatakse eelkõige läbirääkimiste teel, konsensuse mittesaavutamisel lahendab vaidluse kohus.
- 10.3. Teated Lepingupoolte vahel, millistel võib olla õiguslikke tagajärgi, peavad olema taasesitamist võimaldavas vormis ja kehtivad alates kättesaamisest. Informatiivse iseloomuga teated võivad olla suulised ning edastatud muude sidevahendite kaudu.
- 10.4. Leping on koostatud ja alla kirjutatud ühes (1) originaaleksemplaris, milline säilitatakse notar Ülle Mesi büroos. Lepingupooltele väljastatakse Lepingu tõestamise päeval Lepingu ära kiri vastavalt soovile digitaalsel kujul või paberkandjal ning Lepingupooled saavad juurdepääsuõiguse Lepingu digitaalsele ära kirjale riigiportaali (eesti.ee) ja e-notari iseteeninduse portaali (notar.ee) kaudu.
- 10.5. Lepingu kinnitatud ära kirja esitab notar digitaalsel kujul Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale kinnistusraamatu kannete muutmise eesmärgil.
- 10.6. Lepingu tõestamisega seotud kulud (notari tasu) kannab Müüjad pooles osas ja Ostja pooles osas ja kinnistamise kulud (riigilõiv) kannab Ostja.

Lepingu tõestamisega seotud kulud: alltoodud notari tasule lisandub ära kirja valmistamise tasu notari tasu seaduse § 35 alusel iga A4 formaadis leht 0.19 eurot ning kinnistusosakonnale esitatava kinnitatud ära kirja tasu § 31 p. 15 alusel 12.75 eurot, lisandub käibemaks 22%.

Notari tasu lepingu tõestamise eest tehinguväärtustelt 11 000 eurot on notari tasu seaduse § 3 lg 2, 4, 22, 23 p 2 alusel 52,00 eurot, notari tasu raha hoiustamise eest on notari tasu seaduse § 3, 22, 29 lg 3 p 1 alusel 6,43 eurot, notari tasu kokku 58,43 eurot, käibemaks 22% – 12,85 eurot, notari tasu koos käibemaksuga 71,28 eurot.

Riigilõiv kinnistusraamatus omaniku kande muutmise eest tehinguväärtuselt 11 000 eurot on riigilõivuseaduse § 76 lg 1 alusel 16,00 eurot.

Notari hinnangul ei valda Jelena Lapina ja Nikolay Vinogradov piisavalt eesti keelt, neile on selgitatud õigust nõuda notariaalakti kirjaliku tõlke koostamist, tõlgiks võib olla vandetõlk või keelt mittevaldavate notariaalaktis osalejate poolt valitud tõlk, Jelena Lapina ja Nikolay Vinogradov loobusid kirjaliku tõlke koostamisest ning pidasid lepingu tõestamisel suulist tõlget piisavaks.

Notariaalakt on notari poolt suuliselt tõlgitud eesti keelest vene keelde, antud enne heakskiitmist läbivaatamiseks, on seejärel Lepingupoolte poolt heaks kiidetud ja notari juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Jelena Lapina

allkiri

---

(Ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Nikolay Vinogradov

allkiri

---

(Ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Jõhvi notar Ülle Mesi allkiri, pitsat