



PÄRNU NOTAR KRISTI KIVIMÄGI

Notari ametitegevuse raamatu registri nr 710

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud 19.05.2025 (üheksateistkümnendal mail kahe tuhande kahekümne viiendal aastal) Pärnu notar Kristi Kivimägi, kelle büroo asub Ringi 1 Pärnu linnas ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariigi nimel Kliimaministeeriumi poolt volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-post rmk@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Üleandja**, mida esindab volikirja alusel **Ere Kaaristu**, isikukood 47207260330, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal.

Eesti Apostlik-Õigeusu Kirik, registrikood 80208476, aadress Wismari tn 32, Tallinn, e-posti aadress eoc@eoc.ee, edaspidi nimetatud **Vastuvõtja**, mille seaduslike esindajatena tegutsevad **Aleksander Hopjorski**, isikukood 36408236517, kes on tõestajale tuntud isik ja **Indrek Rand**, isikukood 37606294247, kes on tõestajale tuntud isik.

Võõrandaja esindaja osaleb lepingu sõlmimisel kaugtõestamise teel ning allkirjastab notariaalakti digitaalselt.

Võõrandaja esindaja kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise ajal on Tallinn, Harju maakond, Eesti Vabariik.

Vastuvõtja esindajad osalevad lepingu sõlmimisel notaribüroos kohapeal ja allkirjastavad notariaalakti paber kandjal.

edaspidi mõlemad koos nimetatud **Pooled**,
kes avaldavad, et nende tahe on sõlmida alljärgnevatel tingimustel

**KINNISTU TASUTA ÜLEANDMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPING
NING
KINNISTAMISAVALDUS
/edaspidi nimetatud Leping/**

1. KINNISTUSRAAMATU JA EHITISREGISTRI SEIS, KINNISASJA KITSENDUSED JA LEPINGU ESE

1.1. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatusse ja selle kohta on avatud kinnistusregistriosa **nr. 22824050**, mis koosneb maaüksusest katastritunnus 20501:001:1783, pindala 242,0 m², aadress Malvaste kabel, Malvaste küla, Hiiumaa vald, Hiiu maakond, maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa (100%), edaspidi nimetatud **Kinnistu**.

Kinnistu kohta avatud kinnistusregistri Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

Kinnistu kohta avatud kinnistusregistri Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Kinnistu kohta avatud kinnistusregistri Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Vastavalt ehitisregistri päringule on Kinnistu seotud alljärgnevate ehitistega:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/Rajatis	Esmase kasutus	Korruste arv	Ehitisealune pind m ²	Staatuse	Liik
120806174		Hiiu maakond, Hiiumaa vald, Tahkuna küla, Kärkla metskond 2	hoone				lammutatud	
120245313	kabel	Hiiu maakond, Hiiumaa vald, Malvaste küla, Malvaste kabel	hoone	1898	2	43,0	olemas	kinnisasi
221357161	Kauste PON	Hiiu maakond, Hiiumaa vald, Kauste küla, Elmari // Kahepesa // Kaspari // Mihkli // Pesa // Pikapõllu // Pisi-Andruse // Pisi-Petri // Sipuka // Tiidu // Uue-Hallikivi // Tahkuna küla, 12113	rajatis	2022		70,0	olemas	kinnisasi

		Tahkuna majaka tee // Kärdla metskond 2						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Ehitisregistri andmetel on kabelile väljastatud 28.05.2022 andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100531833.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus, välja arvatud taotlustel, projekteerimistingimustel, teatistel, ehitus- ja kasutusloal ning ettekirjutustel on õiguslik tähendus.

1.3. Vastavalt E-notari kitsenduste päringule kehtivad Kinnistul järgnevad Katastriüksuse 20501:001:1783 kitsendused:

Muinsuskaitseala või kinnismälestise ala
ulatus: 241,90 m²; nähtus: Kinnismälestis (Malvaste kabeliaed); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd määratlemata
nähtus: Kinnismälestis (Malvaste õigeusu kabel); seisund: kehtiv.

Notar on osalejatele selgitanud, et nimetatud kitsenduste suhtes kehtivad kinnisasja kasutamisel seadusest tulenevad piirangud.

Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste kaardil kajastuvad andmed, mille on katastripidaja maakatastriseaduse § 12 alusel kandnud kitsenduste kaardile vastavalt maakatastriseaduse § 19¹ lõikele 2.

Mälestiste detailandmete päringu alusel asub kinnistul aadressil Malvaste kabel, Malvaste küla, Hiiumaa vald, Hiiu maakond ehitismälestis Malvaste õigeusu kabel, registrinumbriga 23451 ja ajaloomälestis Malvaste kabeliaed, registrinumbriga 22281.

1.4. Kinnistu tasuta üleandmise lepingu esemeks on Lepingu p.1.1. nimetatud Kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.

2. POOLTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Üleandja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- Kinnistul asuvad Lepingu p.1.2. nimetatud ehitised;
- Kinnistu on Üleandja omand ning ühelgi Lepingus nimetamata kolmandal isikul ei ole õigust selle valdamiseks, kasutamiseks ega käsutamiseks ega seadusest või kokkulepetest tulenevat õigust selliste õiguste taotlemiseks; samuti seda, et Üleandja ei ole sõlminud ega sõlmi lepinguid ega muid kokkuleppeid Lepingu ptk 1 nimetatud Kinnistu koormamiseks ega võõrandamiseks;
- Kinnistu ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi;
- kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Kinnistu suhtes ei ole Üleandja poolt kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;
- Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti (ja ei ole algatatud menetlust, mille alusel tekiks) muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid Lepingus nimetamata piiranguid, millest Üleandja oleks teadlik, v.a Lepingu p.1.3. nimetatud kitsendused;

- Kinnistul ei ole mingeid Üleandjale teadaolevaid varjatud puudusi, vigasid ega keskkonnareostust, millest Üleandja oleks teadlik ning millest Üleandja ei ole Vastuvõtjale teatanud või mida Vastuvõtja esindaja ei saanud märgata ülevaatusel;
- Üleandja poolt on tasutud kõik Kinnistuga seotud maksed ja avalik-õiguslikud koormatised ning Kinnistu suhtes ei esine mingisuguseid võlgnevusi;
- Kinnistule ei ole ligipääsu läbi avalikult kasutatava tee ning naaberkinnistute omanikega ei ole sõlmitud realservituudi seadmise lepinguid ligipääsu tagamiseks;
- Kinnistu sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa;
- Kinnistu on registreeritud riigi kinnisvararegistris koodiga KV111393;
- Malvaste kabeli hoone on ehtisregisris registreeritud Eesti Apostlik Õigeusu Kiriku vallasomandina. Kabelit kasutab oma tegevuseks Eesti Apostlik-Õigeusu Kiriku Puski Kristuse Sündimise kogudus. Üleandja ei ole teadlik ega vastuta kabeli seisukorra eest;
- Üleandja ei esita Kinnistu ja sellel asuva hoone kohta dokumentatsiooni (üleandjal puuduvad need dokumendid);
- Kinnistu ei ole registreeritud ühegi isiku elukohana ega ühegi juriidilise isiku aadressina;
- Kinnistu tasuta üleandmise leping sõlmitakse energietika- ja keskkonnaministri 15.04.2025 nr 1-2/25/173 käskkirjaga "Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine (Malvaste kabel)";
- tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad asjaolud, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida Lepingut.

2.2. Vastuvõtja esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

- Vastuvõtja on teadlik, et Kinnistu on hoonestatud ning seotud Lepingu p.1.2. nimetatud ehitistega;
- Vastuvõtja esindaja on Kinnistu üle vaadanud ning on teadlik selle suurusest ja piiridest ega oma selles osas Üleandjale mingeid pretensioone ja Vastuvõtja võtab selle vastu seisundis, millises see tänasel, Lepingu sõlmimise päeval on;
- Vastuvõtja on üle vaadanud Kinnistul asuva hoone ning on eelnimetatud andmete alusel teadlik hoone seisukorrast;
- Vastuvõtja esindaja on eelnimetatud ülevaatused teostanud ilma vastaval alal eriteadmisi omava isiku abi kasutamata ning Vastuvõtja omandab Kinnistu tuginedes teostatud ülevaatusetele ning Üleandja poolt Lepingus esitatud andmetele;
- Vastuvõtja on teadlik Kinnistu suhtes kehtivatest Lepingu p.1.3. nimetatud kitsendustest, sealhulgas muinsuskaitsekitsetest;
- Vastuvõtja on teadlik, et Kinnistule ei ole ligipääsu läbi avalikult kasutatava tee ning naaberkinnistute omanikega ei ole sõlmitud realservituudi seadmise lepinguid ligipääsu tagamiseks;

Notariaalakti tõestaja on Vastuvõtja esindajatele selgitanud, et lepingu esemele ligipääsuks võib olla vajalik naaberkinnistu(te)le ligipääsuservituudi seadmine ja servituudi mitteseadmise seotud riskid. Vastuvõtja esindajad kinnitavad, et eelnimetatud selgitus on neile arusaadav, kuid nad soovivad käesoleva lepingu kohest tõestamist lepingus toodud tingimustel.

- Vastuvõtja on teadlik, et Kinnistu sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa;
- Leping sõlmitakse vastavalt Eesti Apostlik-Õigeusu Kiriku Kirikuvalitsuse 06. mai 2025.a protokollile nr 281.;
- nende poolt esindatava ühingu suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust ega esitatud pankrotihoiatust, samuti ei ole algatatud ühingu likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust;
- nende volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad asjaolud, mis piiraksid või välistaksid nende õigust sõlmida Lepingut ja et neil on lähtuvalt ühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava ühingu sisesed otsused ja

kooskõlastused Lepingu sõlmimiseks ning et nad omavad kõiki õigusi Lepingu sõlmimiseks ühingu nimel.

2.3. Notariaalakti tõestaja poolt on eeltoodud asjaoludest kontrollitud alljärgnevad:

- Kinnistu kuulumine Üleandjale ning asjaolu, et Kinnistul ei ole kinnistusraamatusse kantavaid Lepingus nimetamata kolmandate isikute õigusi, keelde ja areste, 19.05.2025 Tartu Maakohtu kinnistusregistri registriosa nr. 22824050 päringu alusel;
- asjaolu, et Lepingu ptk 1 nimetatud kinnisasi on seotud Lepingus nimetatud ehitistega, vastavalt ehitisregistri päringule;
- asjaolu, et Kinnistu suhtes kehtivad Lepingus nimetatud kitsendused vastavalt e-notari andmebaasi päringule katastriüksuse kitsenduse kohta katastritunnuse järgi;
- asjaolu, et Kinnistu ei ole registreeritud ühegi juriidilise isiku aadressina, vastavalt e-notari äriühingute päringule aadressi järgi;
- asjaolu, et Kinnistu tasuta üleandmise leping sõlmitakse kooskõlas energaetika- ja keskkonnaministri 15.04.2025 nr 1-2/25/173 käskkirjaga "Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine (Malvaste kabel)";
- Riigimetsa Majandamise Keskuse õigusvõime vastavalt registriandmetele, millega notariaalakti tõestaja tutvus 19.05.2025;
- Riigimetsa Majandamise Keskus on registreeritud registrikood 70004459 all, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond;
- Üleandja esindaja volitused vastavalt notariaalakti tõestajale esitatud kaugtõestatud volikirjale, milline on tõestatud Tallinna notar Lee Möttus poolt 06.11.2024.a., notari ametitegevuse raamatu registri nr 3435;
- Vastuvõtja õigusvõime ja esindajate volitused vastavalt registriandmetele, millega notar tutvus 19.05.2025;
- asjaolu, et Leping sõlmitakse vastavalt Eesti Apostlik-Õigeusu Kiriku Kirikuvalitsuse 06. mai 2025.a protokollile nr 281.

2.4. Pooled kinnitavad, et nad ei soovi eelpool nimetatud asjaolude põhjalikumat kontrollimist ega muude Lepingus märgitud asjaolude kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

3. KINNISTU TASUTA ÜLEANDMINE NING MUUD KOKKULEPPED

3.1. Üleandja annab tasuta üle ja Vastuvõtja võtab vastu Lepingu p.1.1. nimetatud Kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.

3.1.1. Kinnistu väärtuseks on 24.- (kakskümmend neli) eurot.

3.1.2. Pooled välistavad Üleandja vastutuse võimalike Kinnistu puuduste eest, mis ei ole varjatud puudused ning ka nende varjatud puuduste eest, millest on Vastuvõtjat eelnevalt teavitatud, samuti nende puuduste eest, millest Üleandja ei olnud Lepingus sõlmimisel teadlik ja millest ta ei pidanud olema teadlik.

3.1.3. Pooled lepivad kokku, et käesolevale Lepingule kohaldatakse võlaõigusseaduses müügilepingu kohta sätestatud, välja arvatud kohustust tasuda ostuhind.

3.1.4. Pooled lepivad kokku, et Vastuvõtja on kohustatud kinnisasja kasutama sihtotstarbeliselt usuliste talituste läbiviimiseks (jumalateenistused, matusetalitused, hingepalvused).

3.1.5. Pooled lepivad kokku, et Vastuvõtjal on kohustus teatada koheselt Üleandjale Kinnistu

võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest.

3.1.6. Lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve.

3.1.7. Üleandja avaldab, et ei soovi kehtestada Lepingus Vastuvõtjale kohustust tasuda hüvitust ja leppetrahvi omandatud Kinnistu edasivõõrandamise või hoonestusõigusega koormamise ja mittesihtotstarbelise kasutamise eest.

3.1.8. Pooled lepivad kokku, et Lepingu avalikustamise korraldajaks on Riigimetsa Majandamise Keskus.

3.2. KINNISTU VALDUSE ÜLEANDMINE

3.2.1. Üleandja ja Vastuvõtja on kokku leppinud, et Kinnistu otsene valdus loetakse üleantuks Lepingu sõlmimisega.

3.2.2. Õigus Kinnistult saadavale kasule ning Kinnistu juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko lähevad Vastuvõtjale üle otsese valduse üleandmisel.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

4.1. Käesolevaga on Pooled kinnisomandi üleandmises kokku leppinud. Pooled käsitlevad ülaltoodud kokkulepet asjaõiguslepinguna asjaõigusseaduse tähenduses ja avaldavad soovi nimetatud õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

4.1.1. Üleandja annab nõusoleku ja Vastuvõtja palub kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatu kinnistu registriosa nr. 22824050 teisest jaost senine kanne omaniku kohta ning uue omanikuna sisse kanda Eesti Apostlik-Õigeusu Kirik, registrikood 80208476.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

5.1. Notariaalakti tõestaja on Pooltele selgitanud, et:

- käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme võõrandamisega seotud kokkulepped.
- notariaalakti tõestaja ei pea selgitama tehingu maksuõiguslikke tagajärgi.
- vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ on kinnisomandi üleandmiseks ja kinnisasja koormamiseks asjaõigusega, samuti kinnisasja koormava asjaõiguse üleandmiseks, koormamiseks või selle sisu muutmiseks nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse, kui seadus ei sätesta teisiti.
- vastavalt maamaksuseaduse § 7 lg 1 kohaselt kuni 100-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt tasutakse 31. märtsiks. Maamaksust, mis ületab 100 eurot, tasutakse 31. märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 100 eurot. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks.
- vastavalt Maamaksuseaduse § 8 lg 1 tekib maamaksukohustus jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja.
- vastavalt TsÜs § 53 lg 1 on asja oluline osa selle koostisosa, mida ei saa asjast eraldada, ilma et asi või sellest eraldatav osa häviks või oluliselt muutuks. TsÜs § 53 lg 2 asi ja selle olulised osad ei saa olla eri isikute omandis. Asja ja selle olulisi osasid ei saa koormata erinevate asjaõigustega, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- vastavalt TsÜs § 54 lg 1 on kinnisasja olulised osad on sellega püsivalt ühendatud asjad, nagu

ehitised, kasvav mets, muud taimed ja koristamata vili. TsÜs § 54 lg 4 on kinnisasjaga seotud asjaõigused kinnisasja olulised osad, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

- vastavalt TsÜs § 58 on asja omandamise ja valdamise, samuti kinnisasjale ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid asja päraldised.

- vastavalt TsÜs § 57 lg 1 on päraldis vallasasi, mis, olemata peasja osa, teenib peasja ning on sellega seotud ühise majandusliku eesmärgi ja sellele vastava ruumilise seose kaudu. TsÜs § 57 lg 3 peasjaga seotud õigused ja kohustused laienevad ka päraldisele, kui seaduse või tehinguga ei ole ette nähtud teisiti. Eeldatakse, et asja võõrandamise või koormamise kohustus hõlmab ka asja päraldise.

- vastavalt TsÜs § 62 lg 1 esemest saadav kasu on eseme viljad ja eseme kasutamisest saadavad eelised (kasutuseelised). TsÜs § 62 lg 2 asja vili on asjast loodusjõul või inimese kaasabil tulenevad saadused, samuti tulu, mida asi annab õigussuhte tõttu. TsÜs § 62 lg 3 Õigusvili on tulu, mida õigustatud isik saab õigusest vastavalt selle eesmärgile, samuti tulu, mida õigus annab õigussuhte tõttu.

- vastavalt Võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. TsÜs § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.

- vastavalt Võlaõigusseaduse § 208 lg 1 asja müügilepinguga kohustub müüja andma ostjale üle olemasoleva, valmistatava või müüja poolt tulevikus omandatava asja ning tegema võimalikuks omandi ülemineku ostjale, ostja aga kohustub müüjale tasuma asja ostuhinna rahas ja võtma asja vastu.

- vastavalt TsÜs § 58 ja Võlaõigusseaduse § 211 lg 1 peab müüja ostjale asja vastuvõtmiseks ning valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid) lepingus ettenähtud vormis üle andma asja üleandmise kohas asja üleandmise ajal. Kui müüjal on õigustatud huvi jätta asja kohta käiva dokumendi originaal endale, peab ta ostjale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.

- vastavalt Võlaõigusseaduse § 217 lg 1 peab ostjale üleantav asi vastama lepingutingimustele. Lepingutingimustele peavad vastama ka asja juurde kuuluvad dokumendid. § 217 lg 2 ei vasta asi muu hulgas lepingutingimustele, kui: asjal ei ole kokkulepitud omadusi; asja kasutamist takistavad õigusakti sätted, mida müüja lepingu sõlmimisel teadis või pidi teadma; kolmandal isikul on asja suhtes nõue või muu õigus, mida ta võib esitada; asja koormavaks kolmanda isiku õiguseks loetakse kinnisasja puhul ka kinnistusraamatusse või muusse avalikku registrisse kantud õigust, mis ei kehti.

- vastavalt Võlaõigusseaduse § 218 lg 1 vastutab müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. § 218 lg 3 vastutab müüja ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut ostjale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis müüja kohustuste rikkumisest tulenevalt. § 218 lg 4 müüja ei vastuta asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui ostja lepingu sõlmimisel asja lepingutingimustele mittevastavust teadis või pidi teadma. § 218 lg 6 ei vastuta kinnisasja müüja asjal avalike maksude ja muude avalike koormiste olemasolu eest.

- vastavalt Võlaõigusseaduse § 220 lg 1 peab ostja teatama asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saada. § 220 lg 3 kui ostja ei teata müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt või ei kirjelda oma majandus- või kutsetegevuses sõlmitud lepingu puhul asja lepingutingimustele mittevastavust piisavalt täpselt, ei või ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda. Kui teatamata jätmine on mõistlikult vabandatav, võib ostja siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu.

- vastavalt Võlaõigusseaduse § 221 lg 1 võib ostja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda sõltumata sellest, et ta asja üle ei vaadanud või selle lepingutingimustele mittevastavusest

õigeaegselt ei teatanud, kui: asja lepingutingimustele mittevastavus on tekkinud müüja tahtluse või raske hooletuse tõttu ja/või müüja teadis või pidi teadma asja lepingutingimustele mittevastavusest või sellega seotud asjaoludest ja ei avaldanud seda ostjale.

- asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Ostja nõuda lepingu täitmisenä asja parandamist (Võlaõigusseadus § 108 ja § 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (Võlaõigusseadus § 110), nõuda kahju hüvitamist (Võlaõigusseadus § 115) või alandada ostuhinda (Võlaõigusseadus § 112 ja § 224). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib ostja lepingust taganeda (Võlaõigusseadus § 116 kuni § 118 ja § 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (Võlaõigusseadus § 112 lg 2 ja § 188 lg 1).

- Vastavalt muinsuskaitseaduse § 24 lg 2 on muinsuskaitseameti kirjaliku loata kinnismälestisel lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule keelatud: 1) mullatööd ja maaharimine; 2) siseruumis avatud arhitektuursete ja konstruktiivsete elementide ja detailide eemaldamine ja rikkumine ning konstruktsioonide algsest asukohast eemaldamine, katmine või nende muul viisil rikkumine; 3) teede, trasside ja võrkude rajamine.

- Vastavalt muinsuskaitseaduse § 19 peab mälestise ja muinsuskaitsealal paikneva kinnisasja või ehitise võõrandamise leping sisaldama sätet, et tegemist on mälestise või muinsuskaitsealal paikneva kinnisasja või ehitisega.

- RVS § 33 lõigetest 3-5 tulenevalt peab riigivara valitseja võõrandamislepingus sätestama hüvitise ja leppetrahvi omandatud kinnisasja edasivõõrandamise või hoonestusõigusega koormamise ja mittesihotstarbelise kasutamise eest.

- RVS § 8 lõike 4 kohaselt peab riigivara valitseja juhinduma põhimõttest, et tehes riigivaraga mis tahes toiminguid või tehinguid tuleb suurendada kasu ja vältida kahju, mis riik võib nendest toimingutest või tehingutest saada.

- RVS § 33 lõike 5 alusel on riigil õigus nõuda vara omandajalt kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist.

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA VOLITAMINE

6.1. Pooled volitavad Lepingu tõestanud notariaalakti tõestajat tegema Lepingus täiendusi ja parandusi ning esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda Poolte kokkuleppeid Lepingus ega too kaasa Poolte tahte vastaseid tagajärgi.

6.2. Pooled volitavad Lepingu tõestanud notariaalakti tõestajat nende esindajana koostama ja esitama kinnistusosakonnale määruskaebusi Lepingus sisalduvate kinnistamisavalduste alusel tehtavate määruste peale.

7. MUUD SÄTTED

7.1. Kinnistu tasuta üleandmise kokkuleppe tehinguväärtus vastavalt NotTS § 4 on 6 391.- eurot.

Vastavalt notari tasu seaduse §-le 2 lg 2¹ on kaugtõestamise tasu 20.- eurot.

Notari tasu on 49.80 + 20.- = 69.80 eurot, millele lisandub käibemaks 15.36 eurot, kokku **85.16 eurot** (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹, 3, 4, 22, 23 p 2).

Vastavalt notari tasu seaduse § 40 lg 1 tekib notaril õigus nõuda sisse notari tasu notariaaltoimingu lõpuleviimise päeval ning tehniliste teenuste osutamise tasu ja muude kulude hüvitamist kohe pärast teenuse osutamist või kulu tekkimist. Notaril on alates notari tasu sissenõutavaks muutumisest kuni kohase täitmiseni õigus nõuda tasumata summalt viivist

võlaõigusseaduse § 94 lõike 1 ja § 113 lõike 1 alusel.

7.2. Kinnistusregistrisse uue omaniku sissekandmise eest on riigilõivuseaduse § 76 lg 1 ja 347 kohaselt ette nähtud riigilõiv summas **3.- eurot** (tehinguväärtus 24.- eurot).

Eelnimetatud tasudele lisandub ärakirja valmistamise tasu notari tasu seaduse § 35 kohaselt iga lehekülje (A4) eest 0,19 eurot ja iga lehekülje (A3) eest 0,31 eurot. Notari tasu seaduse § 31 p 15, § 35 kohaselt digitaalse ärakirja väljastamisel, sõltumata andmemahust 12,75 eurot + iga lehekülje (A4) eest 0,19 eurot ja iga lehekülje (A3) eest 0,31 eurot (nimetatud summad ei sisalda käibemaksu).

7.3. Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja kinnistamisel makstava riigilõivu tasub Vastuvõtja.

7.4. Käesolev notariaalakt on notaribüroos viibivatele osalejatele notari poolt ette loetud, antud läbivaatamiseks, seejärel nende poolt heaks kiidetud ja notari juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Videosilla vahendusel notariaalaktis osalejale on käesolev notariaalakt notari poolt ette loetud, esitatud ekraanil läbivaatamiseks, seejärel tema poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud.

7.5. Leping on osalejatele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee või notar.ee iseteenindusportaalis.

Notariaalaktis osalejate soovil väljastab notar neile notariaadimäärustiku § 22 lg 1 kohaselt notariaalakti kinnitatud ärakirja paberkandjal või digitaalselt nende poolt soovitud e-posti aadressile. Käesoleva notariaalakti paberkandjal eksemplari säilitab notar paberarhiivis ning digitaalset originaaldokumenti säilitatakse digitaalses notariaalarhiivis.

Digitaalärakiri Lepingust esitatakse notariaalakti tõestaja poolt Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.

Ere Kaaristu: */allkirjastatud digitaalselt/*

Pärnu notar Kristi Kivimägi: */allkirjastatud digitaalselt/*

Aleksander Hopjorski:

/ees-ja perekonnanimi/ */allkiri/*

Indrek Rand:

/ees-ja perekonnanimi/ */allkiri/*

Notariaalakti tõestaja

allkiri

pitser