



RAKVERE NOTAR TOOMAS SAAVER

2026.a.notari ametitegevuse raamatu registri nr.1632

AVALDUS KINNISTU JAGAMISEKS JA KINNISTU MÜÜGILEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Rakvere notar Toomas Saaver, notaribüroo aadress Rakveres Turu plats 3, kahekümne seitsmendal (27) oktoobril (10) kahe tuhande kahekümne kuuendal (2026) aastal ning selles notariaalaktis *osalejad* on

Osaühing LEMAR-LM, registrikood 10258917, aadress Lääne-Viru maakond, Tapa vald, Jootme küla, Suurfarmi, 73603, e-post: lemarlm@hotmail.ee, edaspidi nimetatud *müüja*, esindajana juhatuse liige Mart Lees, kelle isikusamasus on tuvastatud Eesti Vabariigi PPA andmebaasi alusel, kes osaleb lepingu sõlmimisel viibides toimingute tegemise ajal notaribüroos kohapeal ja allkirjastab käesoleva lepingu paber kandjal, edaspidi nimetatud *müüja esindaja*.

Notar kinnitab, et vastavalt kahekümne seitsmendal (27) oktoobril (10) kahe tuhande kahekümne kuuendal (2026) aastal Tartu maakohu registriosakonna keskandmebaasi andmetele on **Osaühing LEMAR-LM**, registreeritud 18.10.2005.a. Tartu Maakohu registriosakonnas registrikoodi nr. 10258917 all, asukohaga Lääne-Viru maakond, Tapa vald, Jootme küla, Suurfarmi, 73603, juhatuse liige Mart Lees, isikukood 35709284918, ja

Eesti Vabariigi nimel riigivara valitseja Kaitseministeerium, riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri registrikood 70004502, aadress Sakala 1, Tallinn, e-post: info@kaitseministeerium.ee, edaspidi nimetatud *ostja*, esindaja **Kaupo Kaasik**, isikukood 37711235217, kelle isikusamasus on tuvastatud Eesti Vabariigi PPA andmebaasi alusel, kes osaleb lepingu sõlmimisel kaugtõestuse teel viibides toimingute tegemise ajal Eesti Vabariigis, Tallinnas ja allkirjastab käesoleva lepingu digitaalselt, notariaalaktile lisatud Tallinna notar Ragne Tehveri asendaja Kersti Paeveer poolt 30.09.2024.a. notari ametitegevuse raamatu registri nr. 3208 all tõestatud volikirja alusel, edaspidi nimetatud *ostja esindaja*.

Osalejad koos edaspidi ühiselt *pooled* ja kes avaldavad soovi sõlmida alljärgneva avalduse kinnistu jagamiseks, kinnistu müügileping ja asjaõigusleping, edaspidi nimetatud *leping*, alljärgnevas.

I KINNISTU ANDMED

1.1. KINNISTU KOOSSEIS

1.1.1.Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatusse ning selle kohta on avatud kinnistusregistriosa nr 4881131 maaüksus, mille esimesse (I) jakku on kantud

-katastriüksus katastritunnusega 40002:002:0295, asukohaga Lääne-Viru maakond, Tapa vald, Jootme küla, Suurfarmi, majanduslik otstarve maatulundusmaa, pindala 307174 m²,

-katastriüksus katastritunnusega 79201:001:1012, asukohaga Lääne-Viru maakond, Tapa vald, Jootme küla, Haavanurga, majanduslik otstarve maatulundusmaa, pindala 12812,0 m²,

-katastriüksus katastritunnusega 79201:001:1071, asukohaga Lääne-Viru maakond, Tapa vald, Jootme küla, Suurfarmi, majanduslik otstarve maatulundusmaa, pindala 146973 m²,

1.1.2.Kinnistu kohta avatud kinnistusregistriosa nr 4881131 teise (II) jakku on omanikuna kantud Osaühing LEMAR-LM (registrikood 10258917).

1.1.3.Kinnistu kohta avatud kinnistusregistriosa nr 4881131 kolmandas (III), koormatiste ja kitsenduste kohta tehtavate kannete jaoks ettenähtud jakku on kantud: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks osaühing Jaotusvõrk (registrikood 11050857) kasuks. Kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks viitega kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks olevale plaanile. 11.03.2009 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.03.2009.

Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamine vastavalt 28.04.2020.a. lepingu punktile kaks (2) ning lepingu lisaks olevale plaanile nr 3. 28.04.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.05.2020.

1.1.4.Kinnistu kohta avatud kinnistusregistriosa nr 4881131 neljandas (IV), hüpoteekide kohta tehtavate kannete jaoks ettenähtud jaos, kanded puuduvad.

1.1.5.*Lepingu* punktides 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3. ja 1.1.4 toodud andmed kinnistu omaniku, koosseisu, koormatiste ja kitsenduste ning hüpoteekide kohta on *lepingu* tõestanud notari poolt kontrollitud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistriosa nr 4881131 andmete põhjal ja nende kehtivust *lepingu* sõlmimise hetke seisuga kinnitab *müüja esindaja* oma allkirjaga *lepingul*.

1.2.KINNISTU KITSENDUSED

Katastriüksuse

79201:001:1012

kitsendused:

Eesvoolu

kaitsevöönd

ulatus: 1384,51 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Kuru 1);

seisund: kehtiv;

ulatus: 8,37 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Soodla jõgi);

seisund: kehtiv.

Kaitsmata põhjaveega ala
 ulatus: 12811,66 m²; nähtus: Kaitsmata põhjaveega ala; seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala
 ulatus: 9200,95 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv.

Nitraaditundlik ala
 ulatus: 12811,66 m²; nähtus: Nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa
 nitraaditundlik ala); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd
 ulatus: 2131,23 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Soodla jõgi);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 2151,99 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud
 (Soodla jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd
 ulatus: 6189,55 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Soodla jõgi);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 6215,83 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud
 (Soodla jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd
 ulatus: 114,37 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Kuru 1);
 seisund: kehtiv.

Riigikaitselise ehitise piiranguvöönd
 ulatus: 12811,66 m²; nähtus: Riigikaitseline ehitis (Tapa linnakute pv); seisund:
 kehtiv;
 ulatus: 12811,66 m²; nähtus: Riigikaitseline ehitis (Tapa lähiharjutusala pv); seisund:
 kehtiv.

II KINNISTU JAGAMINE

2.1.MÜÜJA AVALDUSED

2.1.1.*Müüja esindaja* avaldab, et müüja on otsustanud lähtudes kinnistusraamatu andmetest ja tuginedes asjaõigusseaduse §-le 54 lg.1 jagada punktis 1.1. nimetatud kinnistu reaalosadeks moodustades kaks (2) eraldi kinnistut järgnevalt:

2.1.1.1. jagamise tulemusena jäävad kinnistusregistriosa nr 4881131 koosseisu järgmised katastriüksused:

-katastriüksus katastritunnusega 40002:002:0295, asukohaga Lääne-Viru maakond, Tapa vald, Jootme küla, Suurfarmi, majanduslik otstarve maatulundusmaa, pindala 307174 m²,

-katastriüksus katastritunnusega 79201:001:1071, asukohaga Lääne-Viru maakond, Tapa vald, Jootme küla, Suurfarmi, majanduslik otstarve maatulundusmaa, pindala 146973 m²,

2.1.1.2.uus avatav kinnistusregistriosa, mis koosneb:

-katastriüksus katastritunnusega 79201:001:1012, asukohaga Lääne-Viru maakond, Tapa vald, Jootme küla, Haavanurga, majanduslik otstarve maatulundusmaa, pindala 12812,0 m².

2.1.2.Kinnistu jagamise tulemusena moodustuvat *lepingu* punktis 2.1.1.2. toodud maaüksust nimetatakse *lepingus* edaspidi *müüdav kinnistu*.

III KINNISTU MÜÜK

3.1.MÜÜJA AVALDUSED

3.1.1.*Müüja esindaja* avaldab ja kinnitab, et:

3.1.1.1. müüja on *müüdava kinnistu* omanik ja tema poolt ei ole kinnistusraamatusse lisaks nähtuvatele kannetele muude kannete tegemist taotletud ning ta ei ole sõlminud kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada *ostja* kandmist kinnistusraamatusse *müüdava kinnistu* omanikuna;

3.1.1.2.kuni *lepingu* sõlmimiseni pole *müüdavat kinnistut* kellelegi võõrandatud ning seda pole koormatud mitte ühegi käesolevas *lepingus* nimetamata kolmanda isiku õigusega (ka kinnistusraamatusse mittesissekandekohustusliku kolmanda isiku õigusega) ja selle suhtes pole kellelgi muid asja- ja võlaõiguslikke õigusi ega nõudeid, sealhulgas õigust valdamiseks, kasutamiseks või käsutamiseks ega seadusest, muust õigusaktist või kokkuleppest (s.h. kokkuleppest hoonestusõiguse seadmiseks) tulenevat õigust selliste õiguste taotlemiseks;

3.1.1.3.*müüdavat kinnistut* ei ole keelustatud ega arestitud ning selle suhtes pole vaidlusi;

3.1.1.4. müüjale teadaolevalt ei kehti *lepingu* eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes käesolevas *lepingus* nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.

3.1.1.5. *müüdav kinnistu* on hoonestamata;

3.1.1.6. temale käesoleva tehingu tegemiseks antud volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud.

3.1.1.7.*müüdaval kinnistul* ei ole mingeid *müüjale* teadaolevaid varjatud puudusi, millest *müüja* ei ole *ostjale* teatanud või mida *ostja* ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel.

3.1.1.8. puudutatud isiku Elektrilevi OÜ poolt on antud digiallkirjastatud nõusolek kinnistu jagamiseks, mis kuulub esitamisele koos käesoleva lepinguga Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale.

3.2.OSTJA AVALDUSED

3.2.1. *Ostja esindaja* avaldab, et:

3.2.1.1. *lepingu* punktis 2.1.1.2. on *müüdavat kinnistut* ammendavalt ja talle arusaadavalt kirjeldatud;

3.2.1.2. ostja on üle vaadanud *müüdava kinnistu* koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud talle *müüja* poolt esitatud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest;

3.2.1.3. ostja välistab *müüja* vastutuse *müüjale* mitte teada olevate *müüdava kinnistu* varjatud puuduste eest;

3.2.1.4. ostja on teadlik *müüdava kinnistu* majanduslikust otstarbest ja antud piirkonnas kehtivast üld- ja detailplaneeringust ning kinnisasja suhtes kehtivatest kinnisomandi seadusjärgsetest kitsendustest;

3.2.1.5. temale käesoleva tehingu tegemiseks antud volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud (Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse käskkiri 17.10.2026 nr 1-1/26/99).

3.3.MÜÜDAVA KINNISTU MÜÜK JA MÜÜGIHINNA TASUMINE

3.3.1. *Müüja* müüb ja *ostja* ostab *lepingu* punktis 2.1.1.2. nimetatud *müüdava kinnistu* (katastriüksuses katastritunnusega **79201:001:1012, asukohaga Lääne-Viru maakond, Tapa vald, Jootme küla, Haavanurga, majanduslik otstarve maatulundusmaa, pindala 12812,0 m²**) koos selle oluliste osadega.

3.3.2. *Müüdav kinnistu* müüakse *ostjale* hinnaga üheksa tuhat üheksakümmend (9090) eurot (*millist*:

a) 7400 eurot on kinnisasja väärtus vastavalt KAHOS § 11 lõikes 2 sätestatule;

b) 1480 eurot on täiendav hüvitis kinnisasja omandamise kokkuleppe saavutamise eest vastavalt KAHOS § 15 lõikes 3 sätestatule;

c) 210 eurot on täiendav hüvitis kinnisasja menetluses osalemisega kaasnevate asjaajamise kulude eest vastavalt KAHOS § 17 lõikes 1 sätestatule), milline summa on *ostja* poolt *müüjale* käesoleva *lepingu* sõlmimise hetkeks tasumata.

3.3.3. Ostja kohustub tasuma müüja Osühing LEMAR-LM kontole nr. **EE801010702005970009** müügisumma üheksa tuhat üheksakümmend (9090) eurot hiljemalt kümne (10) pangapäeva jooksul arvates käesoleva lepingu kinnistusosakonnale esitamisest ning tingimusel, et lepingu kinnistusosakonnale esitamise päeva seisuga ei ole lepingu eseme registriosas kandeid, mida ei ole kajastatud käesolevas lepingus ning enne käesoleva lepingu kinnistusosakonnale esitamist ei ole esitatud käesolevas lepingus nimetatata kinnistamisavaldusi selliste kannete tegemiseks.

3.3.4. *Müüja esindaja* ja *ostja esindaja* avaldavad ühel meelel, et nad ei soovi asjaõiguslepingu sõlmimist edasi lükata kuni müügitingimuste täieliku täitmiseni vastavalt käesoleva lepingu punktile 3.3.2. ning ei soovi omandi üleminekut tagava märke kandmist *ostja* kasuks kinnistusraamatusse ega kinnistut koormata

reaalkoormatisega müüja kasuks ega lepingust tulenevat nõuet tagada hüpoteegiga müüja kasuks. Eelnimetatust tulenevad tagajärjed ja riskid võtavad pooled enda kanda, mida kinnitavad lepingule allakirjutamisega.

3.4.MÜÜDAVA KINNISTU VALDUS

3.4.1. *Müüja ja ostja* avaldavad, et nad on *müüdava kinnistu* valduse üleminekus kokku leppinud ning et *müüdava kinnistu* valdus loetakse müüja poolt ostjale üleantuks käesoleva lepingu loetakse *ostjale* üleantuks käesoleva *lepingu* sõlmimisega kahekümne seitsmendal (27) oktoobril (10) kahe tuhande kahekümne kuuendal (2026) aastal.

3.4.2. Õigus *müüdavast kinnistust* saadavale kasule (*müüdava kinnistu* viljad ja selle kasutamisest saadavad eelised), kulude tasumiskohustus ning *müüdava kinnistu* juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läksid *ostjale* üle lepingule allakirjutamisega.

IV ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

4.1. Juhindudes asjaõigusseadusest palub *müüja* teha Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistriosas nr 4881131 vastavad muudatused kinnistu jagamise osas ja avada Osaühing LEMAR-LM (registrikood 10258917) nimele uus kinnistusregistriosa, võttes aluseks *lepingu* punktis 2.1. nimetatud andmed alljärgnevalt:

4.1.1. jagamise tulemusena jäävad kinnistusregistri registriosa nr 4881131 maaüksuse koosseisu järgmised katastriüksused:

-katastriüksus katastritunnusega 40002:002:0295, asukohaga Lääne-Viru maakond, Tapa vald, Jootme küla, Suurfarmi, majanduslik otstarve maatulundusmaa, pindala 307174 m²,

-katastriüksus katastritunnusega 79201:001:1071, asukohaga Lääne-Viru maakond, Tapa vald, Jootme küla, Suurfarmi, majanduslik otstarve maatulundusmaa, pindala 146973 m²,

registriosa kolmandasse jakku jäävad kehtima kanded:

Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks osaühing Jaotusvõrk (registrikood 11050857) kasuks. Kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks viitega kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks olevale plaanile. 11.03.2009 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.03.2009.

Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamine vastavalt 28.04.2020.a. lepingu punktile kaks (2) ning lepingu lisaks olevale plaanile nr 3. 28.04.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.05.2020.

4.1.2. müüja palub avada uue kinnistusregistriosa kinnistule, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega **79201:001:1012**, asukohaga **Lääne-Viru maakond, Tapa vald, Jootme küla, Haavanurga, majanduslik otstarve maatulundusmaa, pindala 12812,0 m²**.

Teise jakku kanda: Osaühing LEMAR-LM (registrikood 10258917).

Kuna lepingu punktis 1.2.3. nimetatud isiklikud kasutusõigused Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks ei jää asjaõigusena koormama käesolevas punktis avatavat registriosa, siis ei kanta neid õigusi avatava registriosa kolmandasse jakku üle.

4.2. *Müüja* ja *ostja* on asjaõiguslepingu punktis 4.1.2. nimetatud avatavasse kinnistusregistri registriosas kantava kinnistu kinnisomandi üleandmises kokku leppinud. *Müüja* lubab ja *ostja* avaldab soovi selle õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

4.3. *Pooled* käsitlevad eeltoodud deklaratsiooni asjaõiguslepinguna ja paluvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonna asjaõiguslepingu punktis 4.1.2. nimetatud kinnistu, mille koosseisus on **katastriüksus 79201:001:1012** teise (II) jakku sissekantud kinnistu omaniku: Osaühing LEMAR-LM (registrikood 10258917) kinnistusraamatust kustutamist ja uue omanikuna kinnistusraamatu kinnistusregistri registriosa teise (II) jakku sisse kanda Eesti Vabariik.

4.4. *Pooled* paluvad, et kinnistusraamatusse tehtaks kanded nende poolt käesolevas lepingus esitatud järjekorras ning et ühte kannet ei tehtaks teist kannet tegemata.

V NOTARI SELGITUSED

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

5.2. *Müüjale* on ohtlik asjaõiguslepingu sõlmimine enne müügihinna täielikku tasumist ning *ostjale* on ohtlik ostuhinna tasumine *müüjale* enne, kui *ostja* on *kinnistu* omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud.

5.3. Notarikontot on võimalik kasutada selliselt, et enne *lepingu* sõlmimist hoiustatakse ostuhind notarikontole ning notar väljastab selle *müüjale* alles siis, kui *ostja* on omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud. Vaatamata sellele soovivad *müüja* ja *ostja* sõlmida käesoleva *lepingu* selles toodud tingimustel.

5.4. Käesolevasse *lepingusse* tuleb märkida kõik *kinnistu* müügiga seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühi, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.

5.5. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab *müüja* *ostjale* *kinnistu* otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka *kinnistu*

päraldisteks olevad dokumendid (kinnistu omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid) ja kinnistu valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid). Kui *müüjal* on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta ostjale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.

5.6. Võlaõigusseaduse § 159 lg 2 kohaselt kaotab kahjustatud pool õiguse nõuda leppetrahvi, kui ta viivitamatult pärast kohustuse rikkumise avastamist teisele lepingupoolele ei teata, et ta leppetrahvi nõuab.

5.7. Võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab *müüja* asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Müüja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut *ostjale*, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis müüja kohustuste rikkumisest tulenevalt.

5.8. Võlaõigusseaduse § 218 lg 4 kohaselt ei vastuta müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui *ostja* lepingu sõlmimisel asja lepingutingimustele mittevastavusest teadis või pidi teadma.

5.9. Võlaõigusseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab *ostja* asja lepingutingimustele mittevastavusest *müüjale* teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama.

5.10. Võlaõigusseaduse § 220 lg 3 kohaselt juhul, kui *ostja* ei teata müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt, ei või ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda. Kui teatamata jätmine on vabandatav, võib *ostja* siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et *müüja* hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu.

5.11. Võlaõigusseaduse § 221 kohaselt võib *ostja* lepingutingimustele mittevastavusele tugineda sõltumata sellest, kas ta mittevastavusest õigeaegselt on teatanud siis, kui mittevastavus on tekkinud müüja tahtluse või raske hooletuse tõttu või müüja asja mittevastavusest või sellega seotud asjaoludest teadis või pidi teadma, kuid ei avaldanud seda ostjale.

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

5.13. Krundi ehitusõigus (krundi sihtotstarve, lubatud ehitiste arv krundil jne) määratakse detailplaneeringuga ning kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitiste projekteerimisele tiheasustuses ja detailplaneerimise kohustusega aladel hajaasustuses.

5.14. Maamaksukohustus tekib jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt

kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja. Kinnistusraamatus mittekajastuvalle käesoleva seaduse §-s 10 sätestatud kasutusõigusele kohaldatakse käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud, arvestades kasutusõiguse kokkuleppe kehtivust maksustamisaasta 1. jaanuari seisuga.

VI LÕPPSÄTTED

6.1.*Pooled* avaldavad, et:

6.1.1. *lepingu* sõlmimisega seotud notaritasu

notari tasu seaduse § 3, 4, 8, 22, 23 alusel (tehinguväärtus 9090 eurot) summas 51,4 eurot + k/m (24%) 12,34 eurot +

notari tasu seaduse §-de 3, 4, 22, 23 alusel (tehinguväärtus 9090 eurot) summas 25,7 eurot + k/m (24%) 6,17 eurot +

ärakirja valmistamise tasu notari tasu seaduse § 35 kohaselt 0,19 eurot + k/m (24%) 0,04 eurot iga A4 formaadis lehe eest +

notari tasu seaduse § 2 lg 2' alusel summas 20 eurot + k/m (24%) 4,8 eurot tasub Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus;

6.1.2.vastavalt riigilõivuseaduse § 25 lg 1 p 4 on riigile ülemineku ja jagamise kohta kande tegemine riigilõivuvaba.

6.1.3.*lepingus* nende poolt esitatud andmed on tõesed ja selles on kajastatud kõik käesoleva tehinguga seotud nendevahelised kokkulepped ja tähtsust omavad asjaolud ning nad kinnitavad, et saavad aru *lepingu* sisust ja *lepingust* tulenevatest õiguslikest tagajärgedest.

6.2.*Pooled* avaldavad, et nad on teadlikud notariaadiseaduse 30 lg 4 sätestatud normist, mille kohaselt on notari õigus koostada ja edastada tõestatud tehinguga seotud teateid ja taotlusi, mis õiguskäibes sellise tehinguga tavapäraselt kaasnevad.

Vastavalt notariaadimäärustiku §-le 23¹ on tehinguosalisel pärast notariaalakti tõestamist ja sellest kinnitatud digitaalse ärakirja valmistamist X-tee teenusena riigiportaali www.eesti.ee kaudu juurdepääsuõigus endaga seotud notariaalselt tõestatud dokumendile.

Notari juures viibinud osalejale on notariaalakt tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejale läbivaatamiseks, seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ning notariaalakti paberkandjal eksemplar on notari juures olnud isiku poolt omakäeliselt allkirjastatud.

Videosilla vahendusel osalenud osalejale on notariaalakt tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja videosilla vahendusel osalev isik on notariaalakti digitaalse eksemplari digitaalselt allkirjastanud.

Kaupo Kaasik / digitaalselt allkirjastatud /

notar Toomas Saaver/ digitaalselt allkirjastatud /

Mart Lees ees- ja perekonnanimi

allkiri