



Notari ametitegevuse raamatu registri nr 1664

Käesoleva lepingu on koostanud ja kaugtõestamise teel tõestanud Tallinnas, neljandal juunil kahe tuhande kahekümne kuuendal (04.06.2026.) aastal

TALLINNA NOTAR TEA TÜRNPÜÜ,
kelle büroo asub Eesti Vabariigis Tallinnas Maakri tn 19,

käesolevas notariaaltoimingus osalejad on

Ingka Investments Estonia OÜ, registrikood 10816234, asukoht Sõbra tn 54/1, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond 50106, e-posti aadress: ingka.investments.ee@ingka.com, äriühingu registriandmed on notar kontrollinud maakohtu registriosakonna keskandmebaasi käesoleva lepingu sõlmimise päeva andmete alusel, milline on käsitletav notariaadiseaduse § 31 kohaselt registreerimise tõendina, volitatud esindajad – **Martin Veermäe**, isikukood 37209052750, kes on notarile tuntud isik ja **Tauno Kusma**, isikukood 39103276517, kes on notarile tuntud isik, esindajate esindusõiguse on notar kontrollinud notarile esitatud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **müüja** ja ka **omanik**,
ja

Eesti Vabariik, tegutsedes **Transpordiameti** kaudu (registrikood 70001490), aadress Valge tn 4/1, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond 11413, e-posti aadress: tauno.seepter@transpordiamet.ee, volitatud esindaja – **Tauno Seepter**, isikukood 36405282789, kes on notarile tuntud isik ning kelle esindusõiguse on notar kontrollinud notarile esitatud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **ostja**,

edaspidi koos nimetatud **lepinguosalisel**.

Martin Veermäe' asukoht kaugtõestamise hetkel on Tartu linnas, Tartu maakonnas.

Tauno Kusma' asukoht kaugtõestamise hetkel on Tartu linnas, Tartu maakonnas.

Tauno Seepter'i asukoht kaugtõestamise hetkel on Tallinnas, Harju maakonnas.

Lepinguosalised taotleavad alljärgneva lepingu notariaalset tõestamist:

KINNISTU JAGAMISE KINNISTAMISAVALDUS.
LEPINGU ESEME MÜÜGILEPING.
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

1. Registrate andmed ja lepingu ese

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas **nr 3208037** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu**):

Esimesse jakku on kantud:

- katastritunnus 50201:001:1152; sihtotstarve – maatulundusmaa 100%; asukoht **Rapla maakond, Märjamaa vald, Päärdu küla, Hansuääre**, pindala 226956 m²;

- katastritunnus 50201:001:1153; sihtotstarve – transpordimaa 100%; asukoht **Rapla maakond, Märjamaa vald, Päärdu küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee**, pindala 1541 m².
Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Ingka Investments Estonia OÜ** (registrikood 10816234).

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Käesoleva lepingu esemeks on käesoleva lepingu punkti 3.2.1 alusel jagamise tulemusena tekkiv kinnistu **katastritunnusega 50201:001:1153; sihtotstarbega – transpordimaa 100%; asukohaga Rapla maakond, Märjamaa vald, Päärdu küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindalaga 1541 m²** (edaspidi nimetatud **lepingu ese**).

Kinnistu registrite andmed

1.3. Vastavalt e-notari päringusüsteemi lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et:

1.3.1. kinnistu jääb järgmistesse piiranguvöönditesse:

Katastriüksuse 50201:001:1152 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 5968,55 m²; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.

Eesvoolu kaitsevöönd

ulatus: 17793,99 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Konuvere8 (TP-456)); seisund: kehtiv;

ulatus: 955,94 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Konuvere5 (TP-456)); seisund: kehtiv;

ulatus: 4488,10 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Ahjuvare1); seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 19416,19 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

ulatus: 688,12 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;

ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi (Tõmmitis); seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 983,21 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 9591,48 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Ahjuvare oja); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 20078,51 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Ahjuvare oja); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 1475,92 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Konuvere8 (TP-456)); seisund: kehtiv;

ulatus: 341,47 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Ahjuvare1); seisund: kehtiv;

ulatus: 3704,43 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Ahjuvare oja); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 226956,18 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 50201:001:1153 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 1540,91 m²; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.

Eesvoolu kaitsevöönd

ulatus: 208,55 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Konuvere8 (TP-456)); seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 321,37 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 19,59 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Konuvere8 (TP-456)); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 1540,91 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv;

1.3.2. kinnistu koosseisu kuuluva maaüksuse katastritunnusega 50201:001:1153 (lepingu eseme) kõlvikulisel koosseisus on rohumaad 324,0 m² ja muu maad 1217,0 m²;

1.3.3. lepingu ese on hoonestamata, kuid lepingu esemel paikneb järgmine rajatis:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/Rajatis	Staat
221475054	110kV õhuliin Valgu - Vigala L188	Rapla maakond, Märjamaa vald, Araste küla, Märjamaa metskond 141 // Sepa-Tõnisesauna // Kangru küla, 20165 Raikküla-Päärdu tee // Arnaki // Arnaki-Oti // Kopli // Luige // Keskküla, Kilgi-Soone // Koeru // Kustavi // Liiva // Sambla // Taku // Tõnise-Ado // Viskabra // Kiilaspere küla, 20204 Konuvere-Kilgi tee // Kopli // Märjamaa metskond 164 // Saarepõllu // Kilgi küla, Kablimaa // Kilgimetsa // Märjamaa metskond 232 // Orava // Põldtaguse // Saareveere // Uuekubja // Käriseja küla, 20176 Haimre-Sulu-Velise tee // Kuusekääbi // Kärimeetsa // Käriseja // Käriseja mets // Oja // Piiri // Veski // Oese küla, 20191 Oese-Vanamõisa tee // Kaldametsa // Koastu // Märjamaa metskond 155 // Pargi // Pilve // Pilve juurdelõige // Turtsa // Tõnise // Vigala alajaam // Viibuse // Õövahi // Päärdu küla, 4 Tallinn- Pärnu-Ikla tee // Hansuääre // Henri // Hioma // Madise // Metsaaluse talu // Miku-Uuetoa // Miku-Vanatoa // Pipravana // Rebase // Sinirebase // Uuepikani // Uuetähe // Uuspesti- Vanatoa // Velise metskond 31 // 105	rajatis	olemas

		// Verni // Tiduvere küla, Märjamaa metskond 59 // Valgu küla, Alajaama // Luige-Männiku // Valgu-Vanamõisa küla, 20165 Raikküla-Päärdu tee // Veski küla, Aasa // Aasaveeru // Allivere // Kraavi // Käriselja-Sarna tee L1 // Mäe // Mäesauna // Otimetsa // Sillaotsa talumuuseum // Tahka // Tahka-Põllumetsa // Tõnsu // Veski		
--	--	--	--	--

1.3.4. kinnistul katastripidaja märked puuduvad.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Müüja esindajad ja ka omaniku esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.1.1. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole müüja kinnistut kellelegi võõrandanud ega koormanud piiratud asjaõigustega, kinnistu suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, kinnistul ei lasu käsutamiskeelde, kinnistut ei ole arestitud ning kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

2.1.2. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole omanik kinnistut jaganud ega esitanud kinnistu jagamiseks avaldusi ning et ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku õigust kinnistut jagada ning et lepingu esemel ei lasu kolmandate isikute õigusi, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslikke kolmandate isikute õigusi;

2.1.3. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid müüja õigust sõlmida käesolevat lepingut ja et müüja poolt ei ole sõlmitud ja müüja kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel kannete tegemist kinnistusraamatusse;

2.1.4. müüjale teadaolevalt ei ole kinnistuga, sh lepingu esemega, seotud keskkonnakahjusid ning müüjale ei ole esitatud ühtegi keskkonnavalast kinnistuga seotud ettekirjutust;

2.1.5. müüjale teadaolevalt ei kehti lepingu eseme suhtes mingeid käesolevas lepingus nimetatata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid;

2.1.6. lepingu eseme suhtes ei ole algatatud kaitse alla võtmise menetlust ning müüja ei ole saanud kaitsekohustuse teatist;

2.1.7. kuni käesoleva lepingu sõlmimise päevani on tasutud kõik lepingu eseme eest tasumisele kuuluvad maksud ning kantud avalikud koormatised, mille tasumise tähtpäev on saabunud;

2.1.8. lepingu esemel ei ole mingeid müüjale teadaolevaid varjatud puudusi, millest müüja ei ole ostjat teavitanud või mida ostja ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel;

2.1.9. lepingu ese on hoonestamata ning lepingu esemel paikneb käesoleva lepingu punktis 1.3.3 nimetatud rajatis;

2.1.10. lepingu esemele on olemas juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt;

2.1.11. lepingu esemel ei paikne käesolevas lepingus nimetatata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke või rajatisi;

2.1.12. müüjale ei ole esitatud pankrotihoiatust, müüja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole algatatud müüja likvideerimis- ega saneerimismenetlust ning käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta müüja majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve;

2.1.13. nende volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid nende õigust sõlmida käesolev leping ja et neil on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et nad omavad kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. käesolev leping sõlmitakse vastavalt kehtivatele õigusaktidele ning Transpordiameti 18.05.2026.a korraldusele nr 1.1-3/26/330 „Riigitee avalikuks kasutamiseks vajaliku kinnisasja osa omandamine“, milline on digitaalselt allkirjastatud 18.05.2026. aastal;

2.2.2. ostja on teadlik lepingu eseme kohta käesolevas lepingus nimetatud avalikes registrites sisalduvatest andmetest ning müüja poolt avaldatud asjaoludest ega oma eelnimetatu osas müüja suhtes mingeid nõudmisi ega pretensioone;

2.2.3. ostja on teadlik käesoleva lepingu punktis 1.3.1 nimetatud lepingu eseme kitsendusest ja piirangutest, ostja kohustub neid oma tegevuses järgima ning ostja ei oma eelnimetatu osas müüja suhtes mingeid nõudmisi ega pretensioone;

2.2.4. ostja on tutvunud lepingu esemega, on lepingu eseme ning ostjale müüja poolt selle kohta esitatud dokumentatsiooni üle vaadanud ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik lepingu eseme seisukorrast ning et ostja ostab lepingu eseme seisundis, milline see oli ostja poolt ülevaatuse teostamise hetkel;

2.2.5. ostja ostab lepingu eseme tuginedes teostatud ülevaatusele ning müüja poolt esitatud andmetele;

2.2.6. ostja on teadlik lepingu eseme omandamisega tekkivatest õigustest ja kohustustest ja ostja soovib käesoleva lepingu sõlmimist ning lepingu eseme omandamist;

2.2.7. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. nad on tutvunud kõikide käesolevas lepingus viidatud dokumentidega, on teadlikud nende sisust ning et nad ei soovi viidatud dokumentide ettelugemist notari poolt ega lisamist käesolevale lepingule;

2.3.2. käesoleva lepingu punktis 2.2.1 nimetatud haldusakti sisu on neile teada, nad loobuvad nimetatud dokumendi ettelugemisest ning käesolevale lepingule lisamisest.

3. Kinnistu jagamise kinnistamisavaldus

3.1. Omanik avaldab soovi käesoleva lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistu jagamiseks ning soovib Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas **nr 3208037** kantud kinnistust seoses jagamisega eraldada ühe (1) iseseisva kinnistu alljärgnevate andmetega:

3.1.1. **katastritunnus 50201:001:1153; sihtotstarve – transpordimaa 100%; asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Päärdu küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 1541 m².**

3.2. Lähtudes asjaõigusseadusest, kinnistusraamatuseadusest ja vastavalt käesoleva lepingu punktis 3.1 avaldatule avaldab omanik soovi Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 3208037 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldada ühe (1) iseseisva kinnistu ja palub selle kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse iseseisva kinnistuna alljärgnevalt:

3.2.1. avada moodustatud kinnistule iseseisev kinnistusregistriosas ning kanda:
esimesse (I) jakku:

- **katastritunnus 50201:001:1153; sihtotstarve – transpordimaa 100%; asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Päärdu küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 1541 m²;**

teise (II) jakku:

- **Ingka Investments Estonia OÜ (registrikood 10816234);**

kolmandasse (III) jakku: kandeid mitte teha;

neljandasse (IV) jakku: kandeid mitte teha.

3.3. Ühtlasi palub omanik teha kaasnevad kanded jagatava kinnistu registriosa nr 3208037 esimesse (I) jakku:

kustutada käesoleva lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistu registriosa esimesest (I) jaost:

- **katastritunnus 50201:001:1153; sihtotstarve – transpordimaa 100%; asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Päärdu küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 1541 m².**

3.4. Omanik palub, et kinnistusraamatusse tehtaks kanded tema poolt käesolevas lepingus esitatud järjekorras.

4. Jagamisel eraldatud kinnistu väärtus

Omanik hindab jagamisel eraldatud uue moodustatava, käesoleva lepingu 3.2.1 nimetatud kinnistu väärtuseks lähtudes ostuhinnast 2446 eurot.

5. Lepingu eseme ost-müük, ostuhind ja tasumise kord

5.1. Müüja ja ostja on kokku leppinud, et müüja müüb ja ostja ostab müüjalt müüjale kuuluva, käesoleva lepingu punktis 1.2 nimetatud lepingu esemeks oleva kinnistu **katastritunnusega 50201:001:1153; sihtotstarbega – transpordimaa 100%; asukohaga Rapla maakond, Märjamaa vald, Päärdu küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindalaga 1541 m².**

5.2. Müüja ja ostja on kokku leppinud, et müüja müüb ja ostja ostab müüjalt lepingu eseme hinnaga **kaks tuhat nelisada nelikümmend kuus (2446) eurot** (milline summa koosneb kinnisasja tasust summas 570 eurot, motivatsioonitasust summas 1673 eurot ja täiendavast hüvitisest asjaajamisega kaasnevate kulude eest summas 203 eurot), millise rahasumma kohustub ostja üle kandma müüja (Ingka Investments Estonia OÜ, registrikood 10816234) kontole nr EE071010220203133227 AS-is SEB Pank, hiljemalt neljateistkümne (14) tööpäeva jooksul käesoleva lepingu sõlmimise päevast arvates ning juhul, kui ostja ei täida nimetatud kohustust või ei täida seda nõuetekohaselt, on müüjal õigus nõuda viivist 0,028% tasumata summalt iga kohustuse täitmisega viivitatud päeva eest.

5.3. Müüja esindajad avaldavad ja kinnitavad, et müüja käesolevas lepingus nimetatud arvelduskonto number on õige, nad on kontrollinud selle õigsust ning on teadlikud, et notar ega krediidiasutus ei saa kontrollida isiku ja arvelduskonto omaniku vastavust ning eelnimetatud andmete õigsuse eest vastutab müüja.

Notari märkused:

1. Notari poolt on lepinguosaliste esindajatele selgitatud täitmata kohustuste erinevaid tagamise võimalusi (sh notarikonto kasutamise võimalust ja hüpoteegi seadmise võimalust ostuhinna tasumise tagamiseks), kuid lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et lepinguosalistes soovivad sõlmida käesoleva lepingu selles kokku lepitud tingimustel.

2. Notari poolt on lepinguosaliste esindajatele selgitatud, et juhul, kui ostja ei täida ostuhinna tasumise kohustust nõuetekohaselt, on müüjal õigus ostuhinna tasumise nõudega pöörduda kohtusse, samuti seda, et sellise nõude aegumise tähtaeg on kolm (3) aastat nõude sissenõutavaks muutumisest arvates.

6. Valduse üleandmine ja täiendav kokkulepe

6.1. Lepinguosalised on kokku leppinud, et nad loevad lepingu eseme otsese valduse ja lepingu eseme päraldiseks olevad dokumendid müüjalt ostjale üle antuks käesoleva lepingu sõlmimisega.

6.2. Lepinguosalised on kokku leppinud, et kõik maksud, avalik-õiguslikud koormatised, lepingu esemest saadavad viljad, samuti juhusliku hävimise riisiko ja halvenemise oht läheb müüjalt ostjale üle lepingu eseme valduse üleandmisega.

7. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus

Müüja ja ostja on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Müüja lubab ja ostja avaldab soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse kandmiseks. Vastavalt asjaõiguseaduse § 64¹ ja kinnistusraamatusseaduse § 34 paluvad müüja ja ostja kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 3208037 kantud kinnistu jagamise tulemusena tekkiva kinnistu katastritunnusega 50201:001:1153; sihtotstarve – transpordimaa 100%; asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Päärdu küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 1541 m², suhtes avatud registriosas teisest (II) jaost senine kanne müüja kohta ning kanda lepingu eseme uue omanikuna:

- Eesti Vabariik.

8. Notari selgitused

Notar on lepinguosaliste esindajatele selgitanud, et:

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

8.2. vastavalt asjaõiguseaduse § 54 võib ühte kinnisasja jagada mitmeks kinnisasjaks ainult omaniku soovil. Kinnisasja jagamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima.

8.3. kinnisomand lepingu esemele läheb ostjale üle tema omanikuna kinnistusraamatusse kandmisega, mitte aga käesoleva lepingu sõlmimisega;

8.4. käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme müügiga seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõiguseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti;

8.5. tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõiguseaduse § 211 kohaselt peab müüja ostjale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid (lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid) ja lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid). Kui müüjal on huvi jätta dokumendi originaal endile, peab ta ostjale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte;

8.6. võlaõiguseaduse § 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;

8.7. võlaõiguseaduse § 218 lg 4 kohaselt ei vastuta müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui ostja lepingu sõlmimisel asja lepingutingimustele mittevastavusest teadis või pidi teadma;

8.8. võlaõiguseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab ostja teatama asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama. Tarbijalemüügi puhul peab tarbija teatama asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale kahe kuu jooksul pärast seda, kui ta sai mittevastavusest teada;

8.9. võlaõiguseaduse § 220 lg 3 kohaselt juhul, 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 vabandata, võib ostja siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu;

8.10. 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;

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

8.12. vastavalt Võlaõigusseaduse § 95 lg 1 peab võlausaldaja kohustuse täitmise vastuvõtmisel andma võlgnikule tema nõudel kohustuse täitmise vastuvõtmise kohta kirjaliku tõendi (täitmise kviitung). Võlgnik võib nõuda kviitungi andmist muus vormis, kui tal on selleks õigustatud huvi;

8.13. vastavalt maamaksuseaduse § 7 lg 1 tasutakse kuni 100-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt 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;

8.14. vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 1 on kinnisasja olulised osad sellega püsivalt ühendatud asjad, nagu ehitised, kasvav mets, muud taimed ja koristamata vili;

8.15. vastavalt täitemenetluse seadustiku § 187 lg 1 võib sissenõudja esitada hagi võlgniku ja tehingu teise poole vastu ning nõuda, et kohus tunnistaks käesolevas osas sätestatud alusel ja korras kehtetuks tehingu, mis kahjustab sissenõudjate huvisid (edaspidi *tagasivõitmine*). Tehinguks loetakse käesoleva osa tähenduses ka eseme käsutamist täitemenetluses;

8.16. vastavalt täitemenetluse seadustiku § 188 lg 1 tunnistab kohus kehtetuks tehingu, mille võlgnik on teinud kolme aasta jooksul enne sissenõudja tehingu kehtetuks tunnistamise hagi esitamist teadlikult sissenõudja huvide kahjustamiseks, kui teine pool teadis või pidi sellest teadma tehingu tegemise ajal;

8.17. vastavalt täitemenetluse seadustiku § 188 lg 2 eeldatakse, et teine pool teadis või pidi teadma, et tehinguga kahjustatakse teise võlausaldaja huvisid, kui teine pool on võlgniku lähikondne või kui tehing tehti kuus kuud enne täitemenetluse alustamist või võlgniku vara arestimist;

8.18. vastavalt täitemenetluse seadustiku § 188 lg 3 määratakse võlgniku lähikondsed pankrotiseaduse § 117 kohaselt;

8.19. vastavalt täitemenetluse seadustiku § 189 lg 1 tunnistab kohus kehtetuks võlgniku sõlmitud kinklepingu, välja arvatud juhul, kui leping on sõlmitud varem kui kaks aastat enne tehingu kehtetuks tunnistamise hagi esitamist;

8.20. vastavalt täitemenetluse seadustiku § 189 lg 2 võib kohus käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud alustel tunnistada kehtetuks ka müügi-, vahetus- või muu lepingu, kui poolte kohustuste ebavõrdsuse tõttu on ilmne, et sõlmitud lepingul oli kas või osaliselt kinke iseloom;

8.21. vastavalt täitemenetluse seadustiku § 189 lg 3 toetused ja tavapärase kingitused, mis vastasid võlgniku majanduslikule olukorrale, ei ole tagasivõidetavad;

8.22. vastavalt ehitusseadustiku § 71: (1) Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav. (2) ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee (edaspidi Euroopa teedevõrgu maantee) kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 50 meetrit. Ülejäänud maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Maantee omanik võib kaitsevööndi

laiust põhjendatud juhul vähendada. (3) Tänaava kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Kaitsevööndit võib laiendada kuni 50 meetrini, kui see on ette nähtud üld- või detailplaneeringus;

8.23. vastavalt ehitusseadustiku § 72: (1) Tee kaitsevööndis on keelatud:

- 1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- 3) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 4) teha metsa lageraiet;
- 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd.

(2) Tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise. Kinnisasja omanik peab võimaldama paigaldada tee kaitsevööndisse tee korrashoiuks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale.

(3) Ümbersõite rajada ja ehitada ning nende korrashoiuks teist kinnisasja kasutada saab ainult lepingulisel alusel. Lepingut ei pea sõlmima avarii või loodusõnnetuse korral. Kinnisasja omanikule tuleb hüvitada kinnisasja ajutise kasutamisega kaasnev kahju.

(4) Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib detailplaneeringu koostamise kohustusega hooneid ehitada tee kaitsevööndisse, kui see on lubatud detailplaneeringus või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus;

8.24. vastavalt ehitusseadustiku § 77: (1) Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.

(2) Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud:

- 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;
- 2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis;
- 3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis;
- 4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis;
- 5) töötada lõõkmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites;

8.25. vastavalt veeseaduse § 119 on veekaitsevööndis keelatud maavara ja maa-ainese kaevandamine ning maavara ja maa-ainese kaevandamist ette valmistava geoloogilise uuringu tegemine käesoleva seaduse § 118 lõike 2 punktides 1 ja 2 loetletud veekogude rannal või kaldal, välja arvatud §-s 120 sätestatud juhtudel; puu- ja põõsarinde raie käesoleva seaduse § 118 lõike 2 punktides 1 ja 2 loetletud veekogude rannal või kaldal Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud maaparandussüsteemi ehitamiseks ja hoiuks; maaharimine, väetise ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla ja -auna paigaldamine; keemilise taimekaitsevahendi kasutamine käesoleva seaduse § 196 lõikes 1 nimetatud registreeringuta; ehitamine, välja arvatud juhul, kui see on kooskõlas käesoleva seaduse § 118 lõikes 1 nimetatud eesmärgiga ning looduskaitseaduses sätestatud ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega; pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu ranna või kalda erosiooni või hajuheidet;

8.26. vastavalt veeseaduse § 118 lg 2: veekaitsevööndi ulatus veekaitsevööndi arvestamise lähtejoonest on: 1) Läänemerel, Peipsi, Lämmi- ja Pihkva järvel ning Võrtsjärvel – 20 meetrit; 2) teistel järvedel, jõgedel, ojadel, allikatel, kanalitel, peakraavidel ja maaparandussüsteemide avatud eesvooludena kasutatavatel vooluveekogudel – kümme meetrit, välja arvatud käesoleva lõike punktis 3 nimetatud juhtudel; 3) peakraavidel ja maaparandussüsteemide avatud eesvooludena kasutatavatel kraavidel valgalaga alla kümne ruutkilomeetri – üks meeter;

8.27. vastavalt tõestamisseaduse § 18 lg 5 kohaselt ei pea notar selgitama välismaa õiguse sisu ega tehingu maksuõiguslikke tagajärgi, kui õigusaktidest ei tulene teisiti.

9. Volitused notarile

9.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva lepingu ärakirja ja aluseks olevad dokumendid Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.

9.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notari vajadusel esitada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu asjaõiguslepingus ja kinnistamisavaldustes täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus sätestatud lepinguosaliste taotlustega.

9.3. Notar on juhtinud lepinguosaliste tähelepanu, et käesoleva lepingu alusel kannete sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluv riigilõiv.

10. Lõppsätted

10.1. Käesoleva lepingu tehinguväärtus kinnistu jagamisel vastavalt notari tasu seaduse §-le 4 on 6391 eurot ning lepingu eseme müügilepingu tehinguväärtus vastavalt notari tasu seaduse §-le 4 on 6391 eurot.

10.2. Notari tasu vastavalt notari tasu seaduse §-dele 3, 5, 8, 22, 23 on 24.90 eurot + 49.80 eurot = 74.70 eurot + 17.93 eurot (käibemaks 24%), **kokku 92.63 eurot.**

10.3. Vastavalt notari tasu seaduse § 2 lg 2¹, on notari tasu kaugtõestamise eest 20 eurot + 4.80 eurot (käibemaks 24%), **kokku 24.80 eurot.**

10.4. Vastavalt notari tasu seaduse § 35 on ärakirja valmistamise tasu iga A4 formaadis lehekülje eest 0.24 eurot (eelnimetatud summa sisaldab käibemaksu).

10.5. Käesoleva lepingu sõlmimisega seotud notari tasu (sh kaugtõestamisega seotud notari tasu) ning riigilõivu tasub ostja.

10.6. Notar on lepinguosalistele selgitanud, et notari tasu arve kuulub tasumisele hiljemalt kolme (3) pangapäeva jooksul arve esitamisest arvates. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 1 on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud ning vastavalt sama paragrahvi lg 2 vastutavad mitu kohustatud isikut sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt, mis tähendab, et notaril on õigus vastavalt võlaõigusseaduse § 65 lg 1 nõuda kohustuse täielikku või osalist täitmist kõigilt võlgnikelt ühiselt või igaühelt või mõnelt neist. Vastavalt täitemenetluse seadustiku § 2 lg 1 p 17 on notari tasu maksmise arve täitedokument ning notaril on õigus edastada tasumata arve täitmiseks kohtutäiturile.

10.7. Vastavalt riigilõivuseaduse §§ 80 lg 1 ja 349 tuleb kinnistu jagamisel tasuda riigilõivu summas **1.75 eurot** (tehinguväärtus 2446 eurot).

10.8. Vastavalt riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 2 on lepingu esemele uue omaniku kandmise kanne riigilõivuvaba.

10.9. Käesolev leping on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel õigussuhetes ning lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalil www.eesti.ee ning www.notar.ee lehel. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule.

10.10. Käesolevas lepingus on üksteist (11) lehte.

10.11. Notariaalakti tekst on notariaalaktis osalejatele enne osalejate poolt allakirjutamist notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud ning notariaaltoimingu osalejad kinnitavad käesolevale notariaalaktile alla kirjutades, et notariaalakt, selle tekst ja sisu vastavad notariaaltoimingu osalejate tahtele ning notariaalaktis

osalejad kinnitavad ühtlasi, et nad on andnud käesolevale lepingule digitaalallkirjad isiklikult.
ms

Martin Veermäe:

/allkirjastatud digitaalselt/

Tauno Kusma:

/allkirjastatud digitaalselt/

Tauno Seepter:

/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Tea Türnpuu:

/allkirjastatud digitaalselt/