



## TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBERG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

2570

**Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg enda notaribüroos Tallinnas Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, viiendal novembril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (05.11.2025.a) ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Aktsiaselts Harku Karjäär**, registrikood 10478760, asukoht ja postiaadress Vae tn 2, Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, e-posti aadress [info@killustik.ee](mailto:info@killustik.ee), *(eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 04.11.2025 kell 15:12 tehtud päringute alusel)*, edaspidi nimetatud **Müüja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Siim Luks**, isikukood 34207210332, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

**Siim Luks viibib tõestamise ajal notaribüroos ja allkirjastab notariaalakti paberkandjal eksemplari,**  
ja

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Ostja**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus Transpordiamet, registrikood 70001490, asukoht ja postiaadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress [Tauno.Seeper@transpordiamet.ee](mailto:Tauno.Seeper@transpordiamet.ee) *(eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 04.11.2025 kell 15:15.a. tehtud päringute alusel)*, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Tauno Seepeter, isikukood 36405282789, kes on tõestajale tuntud isik,

**Tauno Seepeter osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel, allkirjastab notariaalakti digitaalse eksemplari ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Tallinn,**

**kes sõlmivad lepingu järgnevas:**

**KINNISTU JAGAMISE KINNISTAMISAVALDUS,**  
**JAGAMISE TEEL TEKKIVA KINNISTU MÜÜGILEPING JA**  
**ASJAÕIGUSLEPING**

**1. Registrite seis ja lepingu ese**

**1.1. Selles notariaalaktis sisalduva:**

- 1.1.1. kinnisasja jagamise avalduse esemeks on lepingu punktis 1.2 nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Kinnistu**);
- 1.1.2. **müügilepingu esemeks on lepingu punktis 8.1.2 nimetatud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk katastritunnusega 72501:001:1481, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga Juuliku-Tabasalu tee L85, Vatsla küla, Saue vald, Harju maakond, pindalaga 400,0 m<sup>2</sup>, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud lepingu ese).**
- 1.2. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 1971202** on sisse kantud kinnistu nimetusega Põlma-2, mille koosseisu kuulub maaüksus katastritunnusega 72501:001:1482 ja 72501:001:1481, maa sihtotstarbega maatulundusmaa (100%) ja transpordimaa (100%), asukohaga Harju maakond, Saue vald, Vatsla küla, Põlma ja Harju maakond, Saue vald, Vatsla küla, Juuliku-Tabasalu tee L85, pindalaga 79750 m<sup>2</sup> ja 400 m<sup>2</sup>.  
Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Aksiaselts Harku Karjäär (registrikood 10478760)**.  
Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: **Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus tehnoarajatisele elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 01.10.2004.a. lepingu kolmandale (III) osale. 28.04.2005 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.06.2005.**  
Sisse kantud 15.10.2004. 30.12.2013 kinnistamisavalduse alusel muudetud 6.02.2014.  
Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.3. Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et katastriüksuse 72501:001:1481 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:
- 1.3.1. Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd
- ulatus: 340,22 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.
- 1.3.2. Maardla
- ulatus: 398,95 m<sup>2</sup>; nähtus: Maardla (Harku); seisund: kehtiv.
- 1.3.3. Uuringu ala
- ulatus: 399,82 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv.
- 1.4. Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (mälestiste otsing katastritunnuse/aadressi järgi) nähtub, et lepingu esemel ei paikne mälestisi ega muinsuskaitsealasid, see maaüksus ei asu kinnismälestiste või muinsuskaitsealade kaitsevööndis ega arheoloogilises leiukohas.
- 1.5. Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (isikute päring aadressi järgi) nähtub, et lepingu ese:
- 1.5.1. ei ole rahvastikuregistris registreeritud ühegi isiku alalise elukohana;
- 1.5.2. ei ole äriregistris registreeritud ühegi isiku asukohana.
- 1.6. Lepingu eseme kohta maakatastrist tehtud kiirpäringust (<https://ky.kataster.ee/>) katastripidaja märgete kohta nähtub, et katastriüksuse 72501:001:1481 kohta katastripidaja märged puuduvad.
- 1.7. Lepingu eseme kohta ehitisregistrist (<http://www.ehr.ee>) tehtud päringust (ehitise otsing katastritunnuse järgi) nähtub, et katastritunnusega 72501:001:1481 on seotud:
- 1.7.1. rajatis **tänavavalgustus**, ehitisregistri koodiga 220313551, esmane kasutus 2007.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.
- 1.7.2. rajatis **RIA sidekanalisatsioon**, ehitisregistri koodiga 221451886, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus püstitamisel.
- 1.7.3. rajatis **Telia sidekanalisatsioon**, ehitisregistri koodiga 221463522, esmane kasutus

määramata, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus püstitamisel.

Notariaalakti tõestaja on selgitanud, et:

- Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse (asjaõigusseadus § 56). Ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus, v.a taotlused, projekteerimistingimused, teatised, ehitus- ja kasutusload ning ettekirjutused, millel on õiguslik tähendus (EhS § 61). Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ja kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste selgitamiseks tellib kitsendusi põhjustava objekti omanik vajadusel katastrimõõdistamise (maakatastriseaduse § 12 ja 19<sup>1</sup>).

## **2. Osalejate avaldused ja kinnitused**

### **2.1. Müüja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

- 2.1.1.** Lepingu punktis 1.2 toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetlemata või lahendamata kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2.** Kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole Müüjale kuuluvat Kinnistut koormatud selles lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh ka mitte kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), seda ei ole kellelegi võõrandatud, selle käsutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.
- 2.1.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Müüjale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid selles lepingus nimetamata piiranguid (sh tehingutest tulenevaid piiranguid ega kitsendusi).
- 2.1.4.** Lepingu ese on hoonestamata.
- 2.1.5.** Lepingu esemel ei ole mingeid eritunnuseid ega puudusi, sh varjatud puudusi, millest Müüja ei ole Ostjale teatanud või mida Ostja ei saanud märgata ülevaatusel.
- 2.1.6.** Müüjale teadaolevalt puuduvad lepingu esemel Müüjale või kolmandatele isikutele kuuluvad selles lepingus nimetamata mis tahes teed, liinid, tehnovõrgud ja -rajatised (nii maapõues asuvad kui maapealsed).
- 2.1.7.** Müüjale teadaolevalt ei ole lepingu esemel keskkonnareostust, Müüjale teadaolevalt ei ole ühelgi isikul või asutusel alust algatada lepingu eseme suhtes keskkonnareostust puudutavat menetlust ning Müüjale ei ole lepingu sõlmimise hetke seisuga esitatud keskkonnareostust puudutavaid ettekirjutusi.
- 2.1.8.** Müüja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed, mille tasumise tähtaeg on saabunud ning lepingu esemega seoses ei ole Müüjal tasumisele kuuluvaid mistahes tasumise tähtaega ületanud võlgnevusi.
- 2.1.9.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Müüja õigust sõlmida ja täita seda lepingut.
- 2.1.10.** Müüjat ei ole sundlõpetatud, Müüja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Müüja võlausaldajate huve ega Müüja majanduslikku seisundit.
- 2.1.11.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.

- 2.1.12.** Müüja esindaja volitus Müüja esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.1.13.** Lepingus toodud Müüja ja Müüja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.
- 2.2. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**
- 2.2.1.** Ostja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest.
- 2.2.2.** Ostja ostab lepingu eseme eesmärgiga kasutada lepingu eset transpordimaana (teena).
- 2.2.3.** Ostja ostab lepingu eseme sellisena nagu see on vastavalt sellele lepingule ning Ostja poolt teostatud lepingu eseme ülevaatusele ning võttes muuhulgas arvesse Müüja poolt selles lepingus esitatud andmeid.
- 2.2.4.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Ostja õigust sõlmida ja täita seda lepingut.
- 2.2.5.** Temale antud volikiri Ostjat esindada on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning ta omab kõiki õigusi selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel vastavalt Transpordiameti 17.10.2025.a korraldusele nr 1.1-3/25/643 *Riigitee avalikuks kasutamiseks vajaliku kinnisasja osa omandamine*, millega Ostja esindajal on õigus omandada Harju maakonnas Saue vallas Vatsla külas riigitee 8 Tallinn–Paldiski km 11,0-14,0 asuva Tähetorni–Harku lõigu ja Harku eritasandilise ristmiku lõigu ehitamiseks ja teenindamiseks vajalik maaüksus ning vastavalt Tallinna notar Ragne Tehver'i asendaja Kersti Paeveer'i poolt 30.03.2022.a notari ametitegevuse raamatu registri nr 1059 all tõestatud volikirjale. *Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et Transpordiameti 17.10.2025.a korraldust nr 1.1-3/25/643 saab 30 päeva jooksul arvates selle teatavaks tegemisest vaidlustada ning sellest tulenevaid ohtusid, kuid osalejad nõuavad notariaalakti tõestajalt selle lepingu tõestamist ja võtavad enda kanda kõik nimetatud asjaoludest tulenevad riisiko ja võimalikud kahjud.*
- 2.2.6.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik Ostja sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.2.7.** Lepingus toodud Ostja ja Ostja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.
- 2.3. Osalejad kinnitavad, et nad on tutvunud selle lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ega täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.**
- 2.4. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud järgmised asjaolud:**
- *Lepingu punktis 1.2 toodud kinnistusraamatu seis on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusraamatu päringu alusel.*
  - *Müüja esindaja volitused volikirja alusel.*
  - *Ostja esindaja volitused volikirja alusel.*

### 3. Kinnistu jagamine

- 3.1. Müüja on otsustanud jagada Kinnistu kaheks iseseisvaks kinnistuks ja moodustada ühe uue kinnistu. Olemasoleva kinnistu registriossa ja moodustatava kinnistu registriossa palub Müüja kanda andmed vastavalt Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 1971202 kantud andmetele, Elering AS esindaja digitaalselt allkirjastatud nõusolekule ja selle lepingu punktis 8.1 toodud kinnistamisavaldusele.
- 3.2. Müüja avaldab lepingu eseme väärtuseks on **900 eurot**.

### 4. Lepingu eseme müük ja selle eest makstav tasu

- 4.1. Müüja müüb lepingu eseme Ostjale tasuga **900 eurot**, mille Ostja kohustub tasuma hiljemalt **20 kalendripäeva** jooksul arvates selle lepingu sõlmimisest Müüja Aktsiaselts Harku Karjäär (registrikood 10478760) kontole nr EE492200221001127473, märkides maksekorralduse selgitusse: „Juuliku-Tabasalu tee L85, Vatsla küla, ost Eesti Vabariigi poolt“.
- 4.2. Tasumisega viivitamisel on Müüjal õigus nõuda Ostjalt viivist seaduses sätestatud määras iga viivitatud päeva eest.

### 5. Lepingu sõlmimisega seotud motivatsioonitasu

- 5.1. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Ostja tasub Müüjale seoses lepingu eseme võõrandamisega motivatsioonitasu selle lepingu sõlmimise eest summas **1 632 eurot**, mille Ostja kohustub tasuma hiljemalt **20 kalendripäeva** jooksul arvates selle lepingu sõlmimisest Müüja Aktsiaselts Harku Karjäär (registrikood 10478760) kontole nr EE492200221001127473, märkides maksekorralduse selgitusse: „Juuliku-Tabasalu tee L85, Vatsla küla, ost Eesti Vabariigi poolt“.
- 5.2. Tasumisega viivitamisel on Müüjal õigus nõuda Ostjalt viivist seaduses sätestatud määras iga viivitatud päeva eest.

### 6. Lepingu sõlmimisega seotud hüvitis

- 6.1. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Ostja tasub Müüjale täiendava hüvitise lepingu eseme võõrandamisega seotud asjaajamisega kaasnevate kulude eest summas **197 eurot**, mille Ostja kohustub tasuma hiljemalt **20 kalendripäeva** jooksul arvates selle lepingu sõlmimisest Müüja Aktsiaselts Harku Karjäär (registrikood 10478760) kontole nr EE492200221001127473, märkides maksekorralduse selgitusse: „Juuliku-Tabasalu tee L85, Vatsla küla, ost Eesti Vabariigi poolt“.
- 6.2. Tasumisega viivitamisel on Müüjal õigus nõuda Ostjalt viivist seaduses sätestatud määras iga viivitatud päeva eest.

*Notariaalakti tõestaja on selgitanud, et Euroopa maksete puhul kontrollib krediidasutus küll kontonumbri ja -omaniku vastavust ning hoiatab makse tegijat erinevustest, kuid makse tegemine ei ole takistatud. Muude maksete puhul ei saa notariaalakti tõestaja ega krediidasutus kontrollida kontonumbri ja -omaniku vastavust. Eeltoodust tulenevalt tuleks osalistel olla tähelepanelik summa saaja kontonumbri märkimisel, sest vale pangakonto numbri märkimisel võidakse ülekanne teostada valele kontole. Müüja*

*esindaja kinnitab, et ta on selles lepingus toodud kontonumbri üle vaadanud ning see on korrektne.*

## **7. Lepingu eseme valduse üleandmine**

- 7.1.** Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et lepingu eseme otsene valdus loetakse Müüja poolt Ostjale üle antuks selle lepingu sõlmimisega.
- 7.2.** Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Ostjale üle otsese valduse üleandmisel.

## **8. Kinnistamisavaldus ja asjaõiguslepingud**

**8.1.** Müüja on otsustanud jagada Kinnistu ning esitab kinnistamisavalduse, millega **PALUB JAGADA** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number **1971202** sisse kantud kinnistu Elering AS nõusolekul **kaheks iseseisvaks kinnistuks** järgmiselt:

**8.1.1.** **jätta olemasolevasse registriosa nr 1971202 maaüksus katastritunnusega 72501:001:1482, maa sihtotstarbega maatulundusmaa (100%), asukohaga Põlma, Vatsla küla, Saue vald, Harju maakond, pindalaga 79750,0 m<sup>2</sup>;**

**8.1.1.1.** teise jakku omanikuna **jätta: Aktsiaselts Harku Karjäär (registrikood 10478760).**

**8.1.1.2.** kolmandas jakku **jätta alles kande nr 2 alla kantud Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus tehnorajatisele elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 01.10.2004.a. lepingu kolmandale (III) osale ning seda mitte üle kanda registriosa nr 1971202 jagamisel maaüksusele 72501:001:1481 avatava registriosa kolmandasse jakku.**

**8.1.1.3.** neljandasse jakku kandeid mitte teha.

**8.1.2.** **Avada uus kinnistusregistriosa maaüksusele katastritunnusega 72501:001:1481, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga Juuliku-Tabasalu tee L85, Vatsla küla, Saue vald, Harju maakond, pindalaga 400,0 m<sup>2</sup>;**

**8.1.2.1.** teise jakku omanikuna kanda **Aktsiaselts Harku Karjäär (registrikood 10478760).**

**8.1.2.2.** kolmandasse jakku kandeid mitte teha.

**8.1.2.3.** neljandasse jakku kandeid mitte teha.

**8.2.** Müüja ja Ostja on lepingu eseme **omandi üleandmises** kokku leppinud. Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number **1971202** kantud kinnistu jagamisel maaüksusele katastritunnusega 72501:001:1481, avatava registriosa teises jaos senine kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

**8.3.** Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 42 lg-le 2 osalejad soovivad, et ühte kannet ei tehtaks teisi kandeid tegemata ning et kanded tehtaks eelpooltoodud järjestuses.

## **9. Notariaalakti tõestaja osalejatele antud selgitused**

**9.1.** Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse.

**9.2.** Ostja saab lepingu eseme omanikuks kinnistusraamatus vastava kande tegemisega.

*Kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.*

- 9.3.** *Müüjale on ohtlik asjaõiguslepingu sõlmimine enne müügihinna täielikku tasumist ning Ostjale on ohtlik müügihinna tasumine Müüjale enne, kui Ostja on kinnistu omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud.*
- 9.4.** *Sellesse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme müügiga seotud kokkulepped.*  
*Vastavalt võlaõigusseaduse (VÕS) § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas, notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse (TsÜS) § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.*
- 9.5.** *Müüja ei vastuta asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui ostja lepingu sõlmimisel asja lepingutingimustele mittevastavust teadis või pidi teadma.*
- 9.6.** *Kui ostja on müügilepingu sõlminud oma majandus- või kutsetegevuses, peab ta VÕS § 219 lg 1 kohaselt ostetud asja viivitamata üle vaatama või üle vaadata laskma. Oma majandus- või kutsetegevuses müügilepingu sõlminud ostja peab lepingule mittevastavust sellest teatamisel piisavalt täpselt kirjeldama.*
- 9.7.** *Notari tasu seaduse § 4 kohaselt on tehinguväärtuse määramisel kinnisasja või ehitise minimaalväärtuseks 6391 eurot.*
- 9.8.** *Võlaõigusseaduse § 113 lg 1 kohaselt loetakse viivise määraks võlaõigusseaduse §-s 94 sätestatud intressimäär, millele lisandub kaheksa protsenti aastas. § 94 kohaselt on intressimääraks poolaasta kaupa Euroopa Keskpanga põhirefinantseerimisoperatsioonidele kohaldatav viimane intressimäär enne iga aasta 1. jaanuari ja 1. juulit, kui seaduses või lepinguga ei ole ette nähtud teisiti. Intressimäära õigeaegse avaldamise korraldab Eesti Pank väljaandes Ametlikud Teadaanded.*

## **10. Notariaalakti eksemplarid ja ärakirjade väljastamine**

- 10.1.** Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud **ühes originaaleksemplaris**, mis säilib notari büroos (notariaalakti paber kandjal eksemplar säilitatakse notari paberarhiivis ja digitaalne eksemplar säilitatakse digitaalses notariaalarhiivis).
- 10.2.** Vastavalt notariaadimäärustiku § 23<sup>1</sup> lg 1 märgib notariaalakti tõestaja pärast notariaalakti tõestamist ja sellest kinnitatud digitaalse ärakirja valmistamist e-notaris tehinguosalised, kes saavad notarite iseteenindusportaali ([www.notar.ee](http://www.notar.ee)) ja riigiportaali ([www.eesti.ee](http://www.eesti.ee)) kaudu tasuta juurdepääsuõiguse nimetatud ärakirjale. Kui tehinguosaline väljendab selleks soovi, väljastab tehingu tõestanud notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ärakirja ka paber kandjal või digitaalselt.
- 10.3.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale.

## **11. Lepingu sõlmimisega seotud kulud**

- 11.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõivu) tasub Ostja.
- 11.2.** Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et osalejate kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel osalejalt.
- 11.3.** **Siinkohal juhivad notariaalakti tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu**

**tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta selles notariaalaktis sisalduv kinnistamisavaldus läbi vaatamata.**

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest on 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2<sup>1</sup>).  
Notari tasu kinnistu jagamisel on 24,90 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 8, 22 ja 23 p 1).  
Notari tasu müügitehingu tõestamisel on 49,80 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 22 ja 23 p 2).

Tasu kokku 94,70 eurot.  
Käibemaks 22,73 eurot.  
Koos käibemaksuga 117,43 eurot.

Riigilõiv kinnistute jagamisel on 1,50 eurot (tehinguväärtus 900,00 eurot: RLS § 80 lg 1, 349).

*Riigilõivu sidumiseks tehinguga palub Ostja kasutada MTA riigilõivu ettemaksukontol olevaid vahendeid, Transpordiamet viitenumber 26859837.*

*Uue omaniku kanded on riigilõivuvaba vastavalt riigilõivuseaduse § 25 lg 1 p 4.*

Notariaalakti ära kirjade maksumus vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p-d 1 ja 2 ning § 31 p-d 14 ja 15 (sisaldavad käibemaksu 24%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
digitaalärakiri portaalis <a href="http://notar.ee">notar.ee</a> ja <a href="http://eesti.ee">eesti.ee</a>	tasuta	tasuta
paberkandjal ära kiri osalejale	0,24 eurot/lk	0,38 eurot/lk
digitaalärakiri osalejale e-postiga	0,24 eurot/lk	0,38 eurot/lk
digitaalärakiri ametiasutusele	15,81 eurot + 0,24 eurot/lk	15,81 eurot + 0,38 eurot/lk

Notariaalakti on notariaalakti tõestaja osalejatele notaribüroos ja videosilla vahendusel ette lugenud. Notariaalakt on esitatud notaribüroos viibivale osalejale tutvumiseks paberkandjal ja videosilla vahendusel osalevale osalejale ekraanil. Notariaalakti on osalejad läbi vaadanud ja heaks kiitnud. Notariaalakti tõestaja juures olev osaleja on allkirjastanud notariaalakti paberkandjal eksemplari. Videosilla vahendusel osalev osaleja on notariaalakti digitaalse eksemplari allkirjastanud videosilla vahendusel digitaalselt. Osalejad loobusid notariaalaktis nimetatud dokumentide ja teiste notariaalaktide ettelugemisest, tutvumiseks ja läbivaatamiseks esitamisest ja notariaalaktile lisamisest, nende sisust on nad teadlikud. Notariaalakti tõestaja on allkirjastanud notariaalakti mõlemad eksemplari pärast kõigi osalejate allkirjade andmist.

---

ees- ja perekonnanimi

allkiri

Tauno Seepter

/digitaalallkiri notariaalakti digitaalsel eksemplaril/

Tallinna notar Sirje Velsberg

/digitaalallkiri notariaalakti digitaalsel eksemplaril/