



TALLINNA NOTAR TRIIN LEKK

Notariaalakto notari ametitegevuse raamatus nr 2554.

Käesoleva notariaalakto on koostanud ja tõestanud 06.10.2026.a Tallinna notar Triin Lekk, kelle notaribüroo asub Tallinnas Rävala 2/Kivisilla 8, videosilla vahendusel kaugtõestamise teel.

Notari poole pöördusid:

Aktsiaselts Treffex, registrikood 10836870, aadress Kurena küla, Tori vald, Pärnu maakond 87305, e-post: info@treffex.ee, edaspidi nimetatud **Müüja**, esindaja - juhatuse liige **Ronald Dmitrijev**, isikukood 38107270259, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Kurena külas, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal. Juriidilise isiku õigusvõime ja esindaja esindusõiguse on notariaalakto tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval e-notari infosüsteemist tehtud registrikaardi andmete päringu alusel,

Eesti Vabariigi, edaspidi nimetatud **Ostja**, nimel **Transpordiamet** registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi nr 70001490 all, asukohaga Valge tn 4, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, esindaja **Kalev Repp**, isikukood 38004266521, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne aja, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Pärnus ja kelle esindusõiguse on notariaalakto tõestaja kontrollinud Tallinna notar Ragne Tehveri asendaja Kersti Paeveer poolt 30.03.2022.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registri number 1059 all registreeritud volikirja alusel, e-post: kalev.repp@transpordiamet.ee,

Swedbank AS, registrikood 10060701, aadress Liivalaia 34, Tallinna linn, Harju maakond, 15040, e-post: otsusera@swedbank.ee, edaspidi nimetatud Hüpoteegipidaja, esindaja **Veera Manekina**, isikukood 48003092211, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise ajal Jõhvis, kelle esindusõiguse on notariaalakto tõestaja kontrollinud Tallinna notar Rainis Int poolt 16.06.2026.a. tõestatud ning notari ametitegevuse raamatus registri nr 2027 all registreeritud volikirja alusel. Juriidilise isiku õigusvõime on notariaalakto tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval e-notari infosüsteemist tehtud registrikaardi andmete päringu alusel,

edaspidi koos nimetatud **Lepinguosalised**.

Lepinguosalised avaldasid, et nende sooviks on sõlmida alljärgnev leping:

KINNISTU MÜÜGILEPINGU MUUTMISE KOKKULEPE

KINNISTU JAGAMISE AVALDUS

OMANDI ÜLEANDMISE ASJAÕIGUSLEPING

KINNISTAMISAVALDUSED

1. LEPINGU ALUS JA LEPINGU ESE

1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad Lepinguosalised võlaõigusseadusest, asjaõigusseadusest, kinnisasja avalikes huvides omandamise seadus (KAHOS) ja kõikidest

teistest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, samuti Transpordiameti korraldusest nr 1.1-3/24/825, 05. novembrist 2024.a.

1.2. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosas nr **2364506** sisse kantud järgmine kinnistu nimega **TORFEXI** (edaspidi nimetatud **Kinnistu**):

1.2.1. esimesse jakku "Kinnistu koosseis":

- **katastritunnus 80601:001:0276, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Tori vald, Kurena küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 18153 m²;**

- katastritunnus 80601:001:0277, sihtotstarve tootmismaa 100%, asukoht **Pärnu maakond, Tori vald, Kurena küla, Turbatööstuse**, pindala 100887 m²;

1.2.2. teise jakku "Omanik": **Aktsiaselts Treffex** (reg.kood 10836870, Paikuse vald);

1.2.3. kolmandase jakku "Koormatised ja kitsendused" on kantud:

1.2.3.1. kande nr 4 all: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 24.10.2014.a sõlmitud lepingu punktidele 3.3. ja 3.4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 24.10.2014 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 29.10.2014;

1.2.3.2. kande nr 5 all: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 21.09.2021 sõlmitud lepingu punktidele 2; 3.1; 3.2; ja 4. ning 17.12.2024 sõlmitud lepingu punktile 2.1. ja lisaks olevatele plaanidele ja maakatastrisse kantud ruumiandmetele (piiranguala ID 582496). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 582496. Sisse kantud 24.09.2021. 17.12.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 19.12.2024;

1.2.3.3. kande nr 6 all: Eelmärke jagamisel tekkiva kinnistu, ligikaudse suurusega 17 887m², omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. 07.05.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.05.2025.

1.2.4. neljandasse jakku „Hüpoteegid” on kantud:

1.2.4.1. kande nr 1 all: Hüpoteek summas 1 800 000,00 krooni kõrvalnõuetega 360 000,00 krooni ja intressimääraga 15 protsenti Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Sisse kantud 20.06.2003. äriregistri andmete alusel muudetud 31.05.2011;

1.2.4.2. kande nr 2 all: Hüpoteek summas 1 000 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 578006; 4306350; 9853102. 29.09.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.10.2017.

1.3. Käesoleva lepingu eesmärgiks on punktis 1.2. nimetatud Kinnistu jagamine, eraldades sellest ühe (1) iseseisva kinnistu ning Kinnistu jagamise tulemusel tekkiva iseseisva kinnistu, **katastritunnusega 80601:001:0276, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukohaga Pärnu maakond, Tori vald, Kurena küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindalaga 18153 m²**, koos selle oluliste osade ja päraldistega omandi üle andmine Ostjale (edaspidi eelnimetatud moodustuv kinnistu nimetatud **Lepingu ese**).

1.4. Kinnistu kohta avatud registriosal ei ole märkeid kinnistamisavalduste kohta, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

1.5. Vastavalt elektroonilise ehitisregistri andmetele Lepingu eseme koosseisus oleva katastriüksuse katastritunnusega ehitisi seotud ei ole.

1.6. Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud katastriüksuse kitsenduste ja mälestiste päringutest nähtub, et Lepingu eseme suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 17510,45 m²; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.

Eesvoolu kaitsevöönd

ulatus: 1572,79 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Räägu); seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 1,33 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;

ulatus: 33,38 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 76,60 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;

ulatus: 238,66 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 602,88 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;

ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;

ulatus: 544,55 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 4,46 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;

ulatus: 1,11 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv.

Piiratud asjaõigusega ala

ulatus: 85,63 m²; nähtus: Isiklik kasutusõigus (Turbatööstuse); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 128,86 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Räägu); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 18152,72 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Müüja esindaja ja Ostja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:

2.1.1. Nad sõlmisid 07.05.2025.a kinnistu võlaõigusliku müügilepingu ja eelmärke kinnistamisavalduse, mille tõestas Tallinna notar Triin Leikk ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus registri number 1103 all (edaspidi nimetatud **Leping**).

2.1.2. Lepinguga lepiti kokku, et Müüja müüb Lepingu eseme (transpordimaa sihtotstarbega kinnisasi, ligikaudse pindalaga 17 887 m²) Ostjale.

2.1.3. Leping on kehtiv, nad ei ole sõlminud Lepingu muutmise ega lõpetamise kokkulepet, nad ei ole Lepingust taganenud, Lepingut ei ole kolmandatele isikutele üle antud, sellest tulenevaid nõudeid ei ole loovutatud ega kohustusi üle võetud.

2.1.4. Lepingu punkti 5.1. kohaselt leppisid Müüja ja Ostja kokku, et nad kohustuvad sõlmima asjaõiguslepingu Lepingu eseme omandi üleandmiseks Ostjale hiljemalt 1 kuu jooksul arvates Lepingu eseme registreerimisest Maakatastris.

2.1.5. Asjaõiguslepingu sõlmimise eeldused on täidetud.

2.2. Müüja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole ta Lepingu eset kellelegi võõrandanud (välja arvatud Ostjale vastavalt Lepingule), selle suhtes ei ole vaidlusi, sellel ei lasu käsutamiskeelde ega areste, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigusega, sealhulgas üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega.

2.2.2. Müüja poolt ei ole kinnistusosakonnale esitanud Lepingu eseme osas kinnistamisavaldusi, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

2.2.3. Kõik Lepingus Lepingu eseme kohta esitatud andmed on tõesed ja õiged ka käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

2.2.4. Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857), kelle kasuks on seatud punktis 1.2.3.1. nimetatud isiklik kasutusõigus, on esitanud digitaalselt allkirjastatud nõusoleku käesoleva lepingu sõlmimiseks nii, et nimetatud isiklik kasutusõigus jääb koormama allesjäävat kinnistut (registriosa nr 2364506, mille koosseisu jääb katastriüksus katastritunnusega 80601:001:0277) ning tekkivat kinnistut (mille koosseisu hakkab kuuluma katastriüksus katastritunnusega 80601:001:0276). Lepinguosalised paluvad nimetatud nõusoleku koos käesoleva lepinguga esitada kinnistusosakonnale.

2.2.5. Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857), kelle kasuks on seatud punktis 1.2.3.2. nimetatud isiklik kasutusõigus, on esitanud digitaalselt allkirjastatud nõusoleku käesoleva lepingu sõlmimiseks nii, et nimetatud isiklik kasutusõigus jääb koormama allesjäävat kinnistut (registriosa nr 2364506, mille koosseisu jääb katastriüksus katastritunnusega 80601:001:0277) ning tekkivat kinnistut (mille koosseisu hakkab kuuluma katastriüksus katastritunnusega 80601:001:0276). Lepinguosalised paluvad nimetatud nõusoleku koos käesoleva lepinguga esitada kinnistusosakonnale.

2.2.6. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Müüja õigust sõlmida käesolev leping 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 või Asjaõiguslepingu alusel kannete tegemist kinnistusraamatusse.

2.2.7. Müüja suhtes ei ole algatatud likvideerimis-, saneerimis- ega pankrotimenetlust ega välja kuulutatud pankrotti.

2.2.8. Tema volitused on kehtivad ega ole lõppenud või on nõuetekohaselt pikendatud ja tal on kõik vajalikud esindatava juriidilise isiku sisesed otsused, nõusolekud ja kooskõlastused ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.3.1. Ostja on teadlik, et käesoleva lepingu alusel omandatav kinnisasi ei ole veel iseseisva kinnistuna kinnistusraamatusse kantud.

2.3.2. Käesoleva lepingu sõlmimisele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas riigivara seaduse, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse ja muude riigile vara omandamist reguleerivate õigusaktidega.

2.3.3. Lepingu ese omandatakse riigitee 4 Tallinn–Pärnu–Ikla km 92,0- 120,6 Are -Nurme lõigu ehitamiseks ja teenindamiseks.

2.3.4. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ning ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.4. Hüpoteegipidaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.4.1. Hüpoteegipidaja ei ole käesoleva lepingu punktis 1.2.4. nimetatud hüpoteeke kustutanud, võõrandanud ega koormanud kolmandate isikute õigustega ning ei ole ka esitanud kinnistusosakonnale taotlusi nimetatud toimingu tegemiseks.

2.4.2. Hüpoteegipidaja on nõus Kinnistu jagamisega selliselt, et punktis 1.2.4. nimetatud hüpoteegid ei hakka koormama kinnistu jagamisel tekkivat kinnistut ning jäävad pärast Kinnistu jagamist koormama üksnes allesjäävat kinnistut ning loeb nimetatud tagatise piisavaks.

2.4.3. Hüpoteegipidaja suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust ega esitatud pankrotihoiatust, samuti ei ole algatatud likvideerimismenetlust.

2.4.4. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ja tal on kõik vajalikud esindatava juriidilise isiku sisesed nõusolekud ja kooskõlastused ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks.

2.5. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

2.5.1. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

2.5.2. Käesolevas lepingus nimetatud teine notariaalakt on Lepinguosalistele tõestamise juures esitatud originaalina, selle sisu on Lepinguosalistele teada ning Lepinguosalised loobuvad selle ettelugemisest ja lisamisest käesolevale notariaalaktile.

3. **LEPINGU MUUTMISE KOKKULEPE JA OSTUHIINNA TASUMINE**

3.1. Lepinguosalised on kokku leppinud muuta Lepingut Lepingu eseme pindala osas nii, et Müüja müüb Lepingu eseme pindalaga 18 153 m² Ostjale ostuhinnaga kokku **57 470 eurot**, millest:

3.1.1. 47 740 eurot on tasu Kinnistu osa eest vastavalt Kinnisvaraekspert OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 2404-9928-24/TRK (2,63 eurot/m²);

3.1.2. 9548 eurot on motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 20% käesoleva lepingu punktis 3.1.1. nimetatud tasust;

3.1.3. 182 eurot on täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest KAHOS § 17 lg 1 kohaselt Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale 16 tunni eest igale omanikule.

3.2. Ostuhinnast 28 315 eurot on Ostja poolt Müüjale tasutud enne käesoleva lepingu sõlmimist ning millise summa kätte saamist kinnitab Müüja oma allkirjaga käesoleval lepingul.

3.3. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et ülejäänud ostuhinna osa summas 29 155 eurot kohustub Ostja tasuma Müüja (Aktsiaselts Treffex) kontole EE172200221021799331 kahekümne (20) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest.

4. **KINNISTU JAGAMISE KINNISTAMISAVALDUS, ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUSED**

4.1. Lähtudes asjaõigusseadusest ja kinnistusraamatuseadusest, Elektrilevi OÜ nõusolekust, Hüpoteegipidaja ja Ostja on nõus ja Müüja avaldab, et ta soovib kinnistusregistri registriosas nr 2364506 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldada ühe (1) katastriüksuse ja paluvad selle kanda kinnistusregistrisse iseseisva kinnistuna alljärgnevalt:

4.1.1. esimesse jakku:

- katastritunnus 80601:001:0276, sihtotstarve transpordimaa 100%, Pärnu maakond, Tori vald, Kurena küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 18153 m²;

4.1.2. teise jakku: Aktsiaselts Treffex (registrikood 10836870);

4.1.3. kolmandasse jakku üle kanda:

- Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil eksploateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 24.10.2014.a sõlmitud lepingu punktidele 3.3. ja 3.4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 24.10.2014 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 29.10.2014.

- Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 21.09.2021 sõlmitud lepingu punktidele 2; 3.1; 3.2; ja 4. ning 17.12.2024 sõlmitud

lepingu punktile 2.1. ja lisaks olevatele plaanidele ja maakatastrisse kantud ruumiandmetele (piiranguala ID 582496). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 582496;

4.1.4. neljandasse jakku kandeid mitte teha.

4.2. Lähtudes asjaõigusseadusest ja kinnistusraamatuseadusest, palub Omanik seoses Kinnistu jagamisega sisse viia vastavad muudatused jagatava Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 2364506 alljärgnevalt:

4.2.1. esimesse jakku alles jätta üksnes: katastritunnus 80601:001:0277, sihtotstarve tootmismaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Tori vald, Kurena küla, Turbatööstuse, pindala 100887 m²;

4.2.2. teise jakku: Aktsiaselts Treffex (registrikood 10836870);

4.2.3. kolmandast jaost kustutada:

kanne nr 6 Eelmärge jagamisel tekkiva kinnistu, ligikaudse suurusega 17 887m², omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. 07.05.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.05.2025.

4.3. Müüja ja Ostja on Lepingu eseme omandi üleandmises Ostjale kokku leppinud. Müüja ja Ostja avaldavad soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 2364506 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldatud ja käesoleva lepingu punkti 4.1. alusel kinnistusraamatusse kantava iseseisva kinnistu, katastritunnus 80601:001:0276, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Tori vald, Kurena küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 18153 m², teisest jaost Aktsiaselts Treffex (registrikood 10836870) ja kanda uue omanikuna Eesti Vabariik.

4.4. Lepinguosalistel paluvad, et kinnistusraamatusse tehtaks kanded nende poolt käesolevas lepingus esitatud järjekorras nii, et ühte kannet ei tehtaks ilma teise kandeta.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

Notariaalakti tõestaja on Lepinguosalistele selgitanud käesolevast lepingust tulenevaid õiguslikke tagajärgi, sealhulgas alljärgnevad:

5.1. Ostja saab Lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.

5.2. Kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks on nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriosas kantud õigust kanne kahjustaks (puudutatud isik), kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Kui seaduses ei ole sätestatud teisiti, on puudutatud isikuks eelkõige asjaõiguse kinnistusraamatusse kandmisel koormatava kinnisasja omanik või koormatava asjaõiguse omaja (KRS § 34 1).

6. LEPINGU EKSEMPLARID JA VOLITUSED NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

6.1. Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument. Kaugtõestamise korral teeb notar digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

6.2. Pärast notariaalakti tõestamist märgib notar e-notaris tehinguosalised, kes saavad infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee) kaudu õiguse juurdepääsuks osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud dokumendile. Käesolev notariaalakt on Lepinguosalistele kättesaadav portaalides www.notar.ee ja www.eesti.ee. Lepinguosalistel on õigus nõuda paberil ära kirja väljastamist.

6.3. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale.

6.4. Lepinguosalistel on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat vajadusel esitada kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesolevas lepingus täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on kooskõlas

Lepinguosaliste taotlustega.

6.5. Vastavalt maakatastriseaduse § 20¹ esitab notar kümne päeva jooksul pärast kinnistu või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist katastripidajale tehingu õiendi.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

7.1. Tehinguväärtus vastavalt notari tasu seaduse §-dele 3, 5, 6 lg 1, 8 on kinnistu jagamisel 57 470 eurot, lepingu muutmisel 5663 eurot.

7.2. Notari tasu seaduse kohaselt on ette nähtud notari tasu:

7.2.1. Lepingu tõestamise eest §-de 22, 23, 25 kohaselt $93,30 + 48,50 + 19,10 = 160,90$ eurot, millele lisandub käibemaks (24%) 38,62 eurot, kokku 199,52 eurot.

7.2.2. Kaugtõestuse eest § 2 lg 2¹ kohaselt 20 eurot, millele lisandub käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

7.3. Kinnistu jagamise eest on riigilõivuseaduse §-de 80, 347 ja 349 kohaselt ette nähtud riigilõiv 14,50 eurot (tehinguväärtus 57 470 eurot).

7.4. Notari tasu ja riigilõivu tasub Ostja.

7.5. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente ja notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu maksmise arved kuuluvad täitmisele täitemenetluse seadustiku alusel. Vastavalt notari tasu seaduse §-le 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu tasumisel solidaarselt.

7.6. Riigilõiv tasutakse Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumisel märgitakse maksedokumendile selle toimingu nimetus, mille eest riigilõiv tasutakse, või viide riigilõivuseaduse riigilõivumäära kehtestavale sättele, krediitdiasutuse kaudu riigilõivu tasumisel ka viitenumber. Riigilõivu tasumisel teise isiku eest märgitakse ka selle isiku nimi. Kinnistusraamatu toimingu eest riigilõivu tasumisel näidatakse maksedokumendil ära ka puudutatud kinnistu registriosa number, selle puudumisel aga katastritunnus või kinnistamisavalduse notariaalse kinnitamise või tõestamise number. Notariaalakti tõestaja on selgitanud riigilõivu tasumata jätmise tagajärgi.

Käesolev notariaalakt on Lepinguosalistele enne allkirjastamist notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel läbivaatamiseks esitatud, see on notariaalakti tõestaja poolt Lepinguosalistele ette loetud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed on selgitatud ja notariaalakt on Lepinguosaliste poolt heaks kiidetud.

Lepinguosalised ja notar allkirjastavad käesoleva notariaalakti digitaalallkirjaga.