



## TALLINNA NOTAR TRIIN LEKK

Notariaalakto notari ametitegevuse raamatus nr 3120.

Käesoleva notariaalakto on koostanud ja tõestanud 28.11.2025.a Tallinna notar Triin Leck, kelle notaribüroo asub Tallinnas Rävala 2/Kivisilla 8, kelle poole pöördusid:

**Osaühing Ardinan**, registrikood 10259118, aadress Uus-Sadama tn 25-13, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond 10120, e-post: [info@norfos.ee](mailto:info@norfos.ee), edaspidi nimetatud **Müüja**, esindaja - juhatuse liige **Sergei Olivson**, isikukood 36601040284, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel. 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 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](mailto:kalev.repp@transpordiamet.ee),

edaspidi koos nimetatud **Lepinguosalised**.

Müüja esindaja sõlmib ja allkirjastab käesoleva lepingu notaribüroos paberdokumendina.

Ostja esindaja osaleb käesoleva lepingu sõlmimisel kaugtõestamise teel digitaalallkirja andes. Ostja esindaja asub enda ütluste kohaselt kaugtõestamise ajal Pärnus.

Müüja esindaja avaldab, et ta ei valda piisavalt eesti keelt. Notariaalakto tõestaja on talle selgitanud, et vastavalt tõestamisest seaduse §-le 17 on tal õigus nõuda käesoleva notariaalakto kirjalikku tõlget. Eelnimetatud isik kinnitab, et ta ei nõua läbivaatamiseks kirjalikku tõlget ja loobub sellest. Müüja esindaja ei soovi tõlgi kaasamist ja taotleb notariaalakto tõestaja poolset suulist tõlget eesti keelest vene keelde. Ostja esindaja kinnitab, et ta valdab vene keelt ja ei soovi lepingu ette lugemist eesti keeles.

Lepinguosalised avaldasid, et nende sooviks on sõlmida alljärgnev leping:

### **KINNISTU VÕLAÕIGUSLIK MÜÜGILEPING** **JA EELMÄRKE KINNISTAMISAVALDUS**

#### **1. LEPINGU ALUS JA LEPINGU ESEME ANDMED**

1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhenduvad Lepinguosalised võlaõigusseadusest, asjaõigusseadusest, kinnisasja avalikes huvides omandamise seadus (KAHOS) ja kõikidest teistest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, samuti Transpordiameti korraldusest nr 1.1-3/25/713, 24. novembrist 2025.a.

1.2. Notariaalakto tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosas nr **3489306** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu**):

1.2.1. esimesse jakku "Kinnistu koosseis":

1.2.1.1. kande nr 1 all: katastritunnus 73001:001:0619, sihtotstarve ärimaa 100%, asukoht **Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, Posti**, pindala 6094,0 m<sup>2</sup>;

1.2.1.2. Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 3212006. Tähtajatu ja tasuta teeservituut vastavalt 07.12.2005 ning 17.02.2006 lepingule. 29.11.2006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 21.12.2006.

1.2.2. teise jakku "Omanik": **Osaühing Ardinan (registrikood 10259118, Tallinna linn)**

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

1.2.3.1. kande nr 1 all: Reaalservituut kinnistute nr 2919106, 4001206, 4001306, 4001406, 4001506, 4001606, 4001706, 4001806, 4001906 igakordsete omanike kasuks. Tähtajatu ja tasuta teeservituut seatakse vastavalt 07.12.2005 lepingule. Kinnistu nr 2919106 jagamisel muudetud. Kaaskoormatud kinnistu nr 3212106. Sisse kantud 21.12.2006. 3.11.2008 kinnistamisavalduse alusel muudetud 12.11.2008;

1.2.3.2. kande nr 2 all: Reaalservituut kinnistu nr 3212206 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta teeservituut vastavalt 17.02.2006 lepingule. Kaaskoormatud kinnistu nr 3212106. 29.11.2006 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.12.2006;

1.2.3.3. kande nr 3 all: Reaalservituut kinnistu nr 3212106 igakordse omaniku kasuks. Teeservituut vastavalt 29.11.2006.a. lepingu punktile 4 ja lepingu lisaks olevale plaanile. 29.11.2006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 22.12.2006;

1.2.3.4. kande nr 5 all: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus tulumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 22.10.2020.a. lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2 ning lisaks olevale plaanile. 22.10.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.10.2020.

1.2.4. neljandas jaos „Hüpoteegid“ kandeid ei ole.

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

1.4. Kinnistu kohta e-notari infosüsteemist tehtud ehitiste otsingu päringute kohaselt seostab ehitisregister Kinnistu katastritunnusega järgmise rajatise:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Hoone/Rajatist	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Staatus
220860549	Ühisveevarustus torustik	rajatis			16,5	kavandatav

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

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 445,18 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 17,54 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;

ulatus: 19,82 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;

ulatus: 100,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 6093,61 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

1.6. Käesoleva lepingu esemeks on Kinnistu jagamisel eraldatav ja kinnistusraamatusse iseseisva kinnistuna kantav **transpordimaa sihtotstarbega kinnisasi, ligikaudse pindalaga kakskümmend neli ruutmeetrit (24 m<sup>2</sup>)**, mis on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud roosa viirutatud alana, koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Lepingu ese**).

## **2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED NING KINNITUSED**

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

2.1.1. Kinnistu on Müüja omandis ja kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Müüja Kinnistut ega Lepingut eset kellelegi võõrandanud, Kinnistu suhtes ei ole vaidlusi, sellel ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud.

2.1.2. Kinnistu suhtes ei ole Müüja poolt kinnistusosakonnale esitatud käesolevas lepingus nimetatud kinnistamisavaldusi, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

2.1.3. Kinnistut ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega (sh üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega), mis takistaks käesoleva lepingu sõlmimist ning millest ei oleks Omandajat teavitatud.

2.1.4. Müüjale teadaolevalt ei ole Lepingut esemel mingeid varjatud puudusi ega vigu, millest Müüja ei ole Ostjale teatanud või mida Ostja esindaja ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel.

2.1.5. Müüjale teadaolevalt ei kehti Lepingut eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes käesolevas lepingus nimetatud muinsuskaitsealaseid, muid looduskaitsealaseid ega muid piiranguid ega kitsendusi.

2.1.6. Müüjale teadaolevalt ei ole Kinnistul keskkonnareostust ja Müüjale ei ole esitatud sellesisulisi ettekirjutusi.

2.1.7. Kuni käesoleva lepingu sõlmimise päevani on tasutud kõik Kinnistu eest tasumisele kuuluvad maksud ja avalik-õiguslikud koormatised, mille maksetähtpäev on saabunud.

2.1.8. Lepingut ese on hoonestamata.

2.1.9. 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.

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

2.1.11. 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.

### **2.2. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

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

2.2.2. Ostja on üle vaadanud Lepingut eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud Müüja poolt esitatud Kinnistu plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik Lepingut eseme paiknemisest, suurusest ja piiridest.

2.2.3. Ostja on teadlik Lepingut eseme sihtotstarbest.

2.2.4. Käesoleva lepingu punktis 1.1. nimetatud korraldus kehtib, seda ei ole vaidlustatud ega muudetud.

2.2.5. Ostja ostab Lepingut eseme seoses riigitee 4 Tallinn–Pärnu–Ikla km 109,5- 120,6 Are Nurme lõigu ehitamiseks ja teenindamiseks.

2.2.6. Ostja on teadlik, et Lepingut ese ei ole veel iseseisva kinnistuna kinnistusraamatusse kantud.

2.2.7. Tema volitused kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ja ta omab kõiki

vajalikke nõusolekuid ja kooskõlastusi ning kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

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

2.3.2. Nad on tutvunud lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaaniga ning selle sisu on neile teada.

### 3. LEPINGU ESEME MÜÜK, OSTUHIND JA SELLE TASUMISE KORD

3.1. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Müüja müüb ja Ostja ostab Kinnistu jagamise tulemusel tekkiva iseseisva kinnistu, ligikaudse **pindalaga kakskümmend neli ruutmeetrit (24 m<sup>2</sup>)**, mis on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud roosa viirutatud alana, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

3.2. Lepinguosalised on kokku leppinud, et Müüja müüb Lepingu eseme Ostjale ostuhinnaga kokku **kaks tuhat kakssada nelikümmend kaks (2242) eurot**, millest:

3.2.1. 610 eurot on Lepingu eseme omandamise tasu kiirmenetluses (KAHOS § 23 lg 2 kohaselt on Lepingu eseme omandamise tasu kiirmenetluses võrdne 0,3 kordse Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmise brutokuupalgaga)

3.2.2. 1632 eurot on motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 0,8 kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk.

3.3. Lepinguosalised on kokku leppinud, et ostuhinna osa summas 1121 eurot kohustub Ostja tasuma Müüja kontole nr EE842200221010233785 hiljemalt kahekümne (20) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest.

3.4. Lepinguosalised on kokku leppinud, et ülejäänud ostuhinna osa summas 1121 eurot kohustub Ostja tasuma Müüja kontole nr EE842200221010233785 hiljemalt kahekümne (20) päeva jooksul arvates Asjaõiguslepingu sõlmimisest.

### 4. LEPINGU ESEME VALDUSE ÜLEANDMINE JA TÄIENDAVAD KOKKULEPPED

4.1. Lepinguosalised on Lepingu eseme valduse üleandmises kokku leppinud ja Müüja kinnitab, et ta ei tee Ostjale takistusi Lepingu eseme valdamiseks ja Lepinguosalised lepivad kokku, et Lepingu eseme valduse üleandmise päevaks on käesoleva lepingu sõlmimise päev (28.11.2025.a).

4.2. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Ostjale üle Lepingu eseme otsese valduse üleandmisel.

4.3. Lepinguosalised on kokku leppinud, et Lepingu eseme otsese valduse saamise hetkest on Ostjal õigus Lepingu esemel teha muuhulgas majandus- ja taristuministri 03.08.2015 määruse nr 102 „Tee ehitamise ja korrashoiu terminid“ §-s 2 nimetatud tegevusi, sh tee ehitamine, metsa raadamine.

4.4. Lepinguosalised on kokku leppinud, et Ostja kohustub punktis 4.3. nimetatud tegevuste käigus lähtuma kinnitatud projektist ning vältima kahju tekkimist Omanikule.

4.5. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et: Ostja kohustub korraldama Kinnistu jagamise nii, et tekib Lepingu ese, vajadusel sellega seotud detailplaneeringu algatamisega ja kehtestamisega seotud asjaajamise ning kandma detailplaneeringu algatamise ja kehtestamisega, Kinnistu jagamisega ja Lepingu eseme eraldi katastriüksuseks moodustamisega seotud toimingutega kaasnevad kulutused.

## 5. LEPINGU ESEME OMANDI ÜLEANDMINE

5.1. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Lepingu eseme omandi üleandmiseks sõlmitava asjaõiguslepingu (käesolevas lepingus nimetatud **Asjaõigusleping**) kohustuvad nad sõlmima hiljemalt ühe (1) kuu jooksul arvates Lepingu eseme maakatastris registreerimisest eeldusel, et käesoleva lepingu punktis 4.5. nimetatud tööd on valminud.

5.2. Lepinguosalisel on kokku leppinud, et notari tasu ja riigilõivu seoses maaüksuse jagamisega nii, et eraldatakse Lepingu ese, Asjaõiguslepingu sõlmimisega ja riigilõivu uue omaniku kande eest tasub Ostja.

5.3. Müüja kohustub kuni Asjaõiguslepingu sõlmimiseni ja Ostja uue omanikuna kinnistusraamatusse kandmiseni käesoleva lepingu kehtivusajal Ostja nõusolekuta mitte sõlmima tehinguid Lepingu eseme võõrandamiseks ega omandi üleandmiseks kolmandatele isikutele.

5.4. Müüja ja Ostja on kokku leppinud kanda käesoleva lepingu punktis 1.2. nimetatud Kinnistu kohta avatud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 3489306 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale jagamisel tekkiva Lepingu eseme omandiõiguse üleandmise nõuet tagava eelmärke Ostja kasuks. Eelmärke tagab Ostja õigust nõuda käesoleva lepingu täitmisel kolmandate isikute õigustest vaba Lepingu eseme omandi üleandmist.

## 6. KINNISTAMISAVALDUS

**Lepinguosalisel on eelmärke seadmisel kokku leppinud ja paluvad kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 3489306 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale jagamisel tekkiva kinnistu, ligikaudse suurusega 24 m<sup>2</sup>, omandiõiguse üleandmise nõuet tagava eelmärke Eesti Vabariigi kasuks.**

## 7. LEPINGUST TAGANEMINE

7.1. Lepinguosalisel on kokku leppinud, et Ostjal on õigus käesolevast lepingust taganeda juhul, kui:

7.1.1. Müüja annab käesoleva lepingu kehtivusajal kolmandale isikule üle Lepingu eseme omandi, võõrandab selle või koormab Lepingu eset asjaõigusega kolmanda isiku kasuks Ostja nõusolekuta.

7.1.2. Müüja ei ilmu vähemalt kahel (2) korral kokkulepitud ajaks Asjaõiguslepingu sõlmimisele (Müüja hoidub kõrvale Asjaõiguslepingu sõlmimisest) ja Asjaõigusleping jääb sõlmimata.

7.2. Lepinguosalisel on kokku leppinud, et Müüjal on õigus käesolevast lepingust taganeda juhul, kui:

7.2.1. Ostja ei ilmu vähemalt kahel (2) korral kokkulepitud ajaks Asjaõiguslepingu sõlmimisele (Ostja hoidub kõrvale Asjaõiguslepingu sõlmimisest) ja Asjaõigusleping jääb sõlmimata.

7.3. Juhul kui Ostja või Müüja taganevad käesolevast lepingust, siis on Lepinguosalisel kohustatud vastastikku viivitamatult tagastama teineteisele käesoleva lepingu alusel saadu.

## 8. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

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

8.1. Asja müügilepinguga kohustub müüja andma ostjale üle olemasoleva, valmistatava või müüja poolt tulevikus omandatava asja ning tegema võimalikuks omandi ülemineku ostjale, ostja aga kohustub müüjale tasuma asja ostuhinna rahas ja võtma asja vastu

(võlaõigusseaduse § 208 lg 1).

8.2. Lisaks käesoleva lepingule on Lepinguosalistel pärast kokkulepitud tingimuste saabumist vajalik sõlmida notariaalselt tõestatud asjaõigusleping kinnisomandi üleandmiseks Müüjalt Ostjale ning Ostja saab kinnisasja omanikuks vastava kande tegemisega kinnistusraamatusse.

8.3. Käesolev leping annab Ostjale õiguse lepingu täitmisel nõuda kinnistusraamatusse kande tegemist ning senise omaniku keeldumise korral õiguse esitada omaniku vastu kinnistusraamatusse kande tegemist ja kinnisomandi tunnustamist taotleb hagi.

8.4. Asjaõigusseaduse § 63 lg 3 kohaselt asjaõiguse käsutamine pärast eelmärke kandmist kinnistusraamatusse on tühine osas, milles see eelmärkega tagatud nõuet kahjustab või piirab. See ei takista kannete tegemist kinnistusraamatusse.

8.5. Asjaõiguslepingu sõlmimine enne ostuhinna täielikku tasumist Müüjale on Müüja jaoks seotud riskidega. Ostja jaoks on ohtlik ostuhinna tasumine Müüjale enne, kui Ostja on kinnistu omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud.

8.6. 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.

8.7. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik Lepingu eseme 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 tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.

8.8. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 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 endale, peab ta Ostjale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.

8.9. 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. Võlaõigusseaduse § 218 lg 4 kohaselt ei vastuta Müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui Ostja lepingu sõlmimisel asja lepingutingimustele mittevastavusest teadis või pidi teadma.

8.10. 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. 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 vabandata, võib Ostja siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et Müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu.

8.11. 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.

8.12. 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).

8.13. Vastavalt riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 3 on riigilõivu tasumisest vabastatud riigiasutus riigivara valitseja või riigi kasuks seatud piiratud asjaõiguse, keelu- või eelmärke või vastuväite kohta kande tegemisel, muutmisel ja kustutamisel.

## **9. LEPINGU EKSEMPLARID JA VOLITUSED NOTARILE**

9.1. Notariaalakti paberkandjal eksemplari säilitatakse notari paberarhiivis. Notariaalakti digitaalset eksemplari säilitatakse digitaalses notariaalarhiivis.

9.2. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee).

9.3. Notariaalakti tõestaja edastab lepingu kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale.

9.4. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat vajadusel esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu asjaõiguslepingus täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud Lepinguosaliste taotlustega.

9.5. Vastavalt maakatastriseaduse § 20<sup>1</sup> esitab notar kümne päeva jooksul pärast kinnistu või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist katastripidajale tehingu õiendi.

## **10. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

10.1. Tehinguväärtus vastavalt notari tasu seaduse §-dele 3 ja 4 on 6391 eurot.

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

10.2.1. Lepingu tõestamise eest §-de 22, 23 kohaselt 49,80 eurot, millele lisandub käibemaks (24%) 11,95 eurot, kokku 61,75 eurot.

10.2.2. Kaugtõestuse eest § 2 lg 2<sup>1</sup> kohaselt 20 eurot, millele lisandub käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

10.3. Käesoleva lepingu sõlmimisega seotud notari tasu tasub Ostja.

10.4. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või 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.

Käesolevas dokumendis on 8 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

Notari juures viibinud osalejale on notariaalakti tõestaja poolt notariaalakt suuliselt tõlgitud eesti keelest vene keelde, antud enne heakskiitmist osalejale läbivaatamiseks, seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ning notariaalakti paberkandjal eksemplar on notari juures olnud isiku poolt omakäeliselt allkirjastatud.

Videosilla vahendusel osalejale on notariaalakti 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.

---

ees- ja perekonnanimi

allkiri

*Digitaalselt allkirjastatud videosilla vahendusel osaleja ja notari poolt.*