



KURESSAARE NOTAR MARIKA LEIS

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
NUMBER

2382

ÜHISHÜPOTEEGI OSALISE VABASTAMISE KOKKULEPE

KINNISTU MÜÜGILEPING

JA

ASJAÕIGUSLEPING

Notariaalakti koostas ja tõestas Kuressaare notar Marika Leis kahekümne seitsmendal novembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (27.11.2023) oma notaribüroos Kuressaares Tallinna tänav 16 ja notariaalaktis osalejad on

OÜ Meite Saar, registrikood 10699892, aadress Kapteni tn 6, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, e-posti aadress meitesaar@gmail.com, edaspidi nimetatud **Müüja**, mida esindab juhatuse liige Teet Solom, isikukood 36502272737, kes on tõestajale tuntud isik, kes osaleb käesoleva lepingu sõlmimisel kaugtõestamise teel digitaalallkirja andes ja kelle viibimiskoht käesoleva lepingu sõlmimise ajal on tema sõnade kohaselt Tartu linn,

Eesti Vabariik, tegutsedes Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, kaudu, edaspidi nimetatud **Ostja**, mida esindab Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma, tegutsedes notari ülesannetes, poolt 26.04.2021 tõestatud ja notari ametitegevuse raamatus number 1685 all registreeritud volikirja alusel Jaan Prants, isikukood 36308130036, kes on tõestajale tuntud isik, kes sõlmib ja allkirjastab käesoleva lepingu notaribüroos paberdokumendina,

Solom Invest OÜ, registrikood 10630446, aadress Kapteni tn 6, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, e-posti aadress teet.solom@gmail.com, edaspidi nimetatud **Omanik**, mida esindab juhatuse liige Teet Solom, isikukood 36502272737, kes on tõestajale tuntud isik, kes osaleb käesoleva lepingu sõlmimisel kaugtõestamise teel digitaalallkirja andes ja kelle viibimiskoht käesoleva lepingu sõlmimise ajal on tema sõnade kohaselt Tartu linn,

Swedbank AS, registrikood 10060701, aadress Liivalaia tn 8, Tallinn, e-posti aadress otsusera@swedbank.ee, edaspidi nimetatud **Hüpoteegipidaja**, mida esindab Tallinna notar Rainis Int poolt 13.09.2023 tõestatud ja notari ametitegevuse raamatus number 3014 all registreeritud volikirja alusel Maaja Rohulaid, isikukood 45704190047, kes on tõestajale tuntud isik,

kes osaleb käesoleva lepingu sõlmimisel kaugtõestamise teel digitaalallkirja andes ja kelle viibimiskoht käesoleva lepingu sõlmimise ajal on tema sõnade kohaselt Kuressaare linn.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE JA OSALEJATE KINNITUSED

1.1. Lepingu esemeks on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas number 3105734

kantud **kinnistu** nimega **SIIMUMETSA**, mille esimesse jakku on kantud katastritunnus 30101:001:0591, pindala 20,06 ha, aadress Siimumetsa, Vaigu-Rannaküla, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

Teise jakku on omanikuna sisse kantud OÜ Meite Saar (registrikood 10699892, Tartu linn).

Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Kinnistu on koormatud looduskaitseaduse § 16 lõikes 5 sätestatud ostueesõigusega Eesti Vabariigi kasuks. 28.04.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.05.2014. Kohtunikuabi Anu Kuus.

Neljandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine hüpoteegi kanne: Hüpoteek summas 9 750 000,00 krooni Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 153834; 318834; 381234; 651734; 764134; 925434; 1024234; 1160134; 1364034; 1372434; 1450934; 1503034; 1584234; 1668134; 1763934; 1946534; 1946934; 1969834; 2015934; 2035934; 2055934; 2083434; 2088734; 2163334; 2222234; 2536734; 2567034; 2618434; 2665834; 2755534; 2817834; 2848434; 3028534; 3177534; 3221234; 3231834; 3272534; 3282234; 3282334; 3294134; 3295234; 3314834; 3324134; 3368734; 3398934; 3450034; 3511634; 3511734. Kaaskoormatud kinnistu nr 366438. Sisse kantud 15.04.2010. 9.03.2023 kinnistamisavalduse alusel muudetud 13.03.2023. Kohtunikuabi Hele Olli.

1.1.1. Vastavalt päringule e-notari infosüsteemist kehtib lepingu eseme koosseisu kuuluva katastriüksuse 30101:001:0591 suhtes kitsendus: Piiranguvöönd: hoiuala; ulatus: 200554,75 m²; nähtus: Hoiuala (Tagamõisa hoiuala); seisund: kehtiv.

Tagamõisa hoiuala on moodustatud Vabariigi Valitsuse 18. mai 2007. a määrusega nr 156 „Vabariigi Valitsuse 27. juuli 2006. a. määruse nr 176 «Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas» muutmise”. Hoiuala valitsejaks on Keskkonnaamet.

1.1.2. Vastavalt päringule maa-ametist e-notari teabesüsteemi kaudu ei ole lepingu eseme koosseisu kuuluval katastriüksusel 30101:001:0591 projekteeritavaid looduskaitseobjekte.

1.1.3. Vastavalt päringule e-notari infosüsteemist on lepingu eseme koosseisu kuuluva katastriüksuse 30101:001:0591 kõlvikuline koosseis järgmine: metsamaa 14,86 ha, rohumaa 0,11 ha, muu maa 5,09 ha.

1.1.4. Vastavalt päringule ehitisregistrist e-notari infosüsteemi kaudu ei ole lepingu eseme koosseisus oleva katastriüksuse katastritunnusega 30101:001:0591 ega aadressiga ehitisi seotud.

1.1.5. Vastavalt päringule maa-ametist e-notari teabesüsteemi kaudu (transpordiameti kaardirakendus) ei ole lepingu eseme koosseisu kuuluvale katastriüksusele 30101:001:0591 juurdepääsu avalikult teelt.

1.2. Müüja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

1.2.1. Lepingu ese on Müüja omandis ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

1.2.2. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Müüjale teadaolevaid lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.

1.2.3. Lepingu eseme koosseisu kuuluv katastriüksus 30101:001:0591 paikneb tervikuna Tagamõisa hoiuala territooriumil. Katastriüksusel 30101:001:0591 paikneb 19959,59 m² ulatuses III kategooria kaitsealuse liigi ja kivistise Myrica gale (harilik porss) kasvukoht; 9943,29 m² ulatuses III kategooria kaitsealuse liigi ja kivistise Dactylorhiza fuchsii (vööthuul-sõrmkäpp) kasvukoht; 9943,29 m² ulatuses III kategooria kaitsealuse liigi ja kivistise Myrica gale (harilik porss) kasvukoht; 4198,42 m² ulatuses III kategooria kaitsealuse liigi ja kivistise Myrica gale (harilik porss) kasvukoht; 8116,88 m² ulatuses III kategooria kaitsealuse liigi ja kivistise Cladium mariscus (lääne-mõõkrohi) kasvukoht; 8273,69 m² ulatuses III kategooria kaitsealuse liigi ja kivistise Myrica gale (harilik porss) kasvukoht; 4198,42 m² ulatuses III kategooria kaitsealuse liigi ja kivistise Cladium mariscus (lääne-mõõkrohi) kasvukoht; 8273,69 m² ulatuses III kategooria kaitsealuse liigi ja kivistise Cladium mariscus (lääne-mõõkrohi) kasvukoht; 19959,59 m² ulatuses III kategooria kaitsealuse liigi ja kivistise Grus grus (sookurg) elupaik; 8116,88 m² ulatuses III kategooria kaitsealuse liigi ja kivistise Myrica gale (harilik porss) kasvukoht; 9943,29 m² ulatuses III kategooria kaitsealuse liigi ja kivistise Dactylorhiza incarnata (kahkjaspunane sõrmkäpp) kasvukoht; 19959,59 m² ulatuses III kategooria kaitsealuse liigi ja kivistise Cladium mariscus (lääne-mõõkrohi) kasvukoht; 9943,29 m² ulatuses III kategooria kaitsealuse liigi ja kivistise Epipactis palustris (soo-neiuvaip) kasvukoht. Tegevuse kavandamisel lähtuda looduskaitseadusest.

1.2.4. Lepingu esemel ei ole mingeid Müüjale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Müüja ei ole Ostjale teatanud või mida Ostja ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel.

1.2.5. Müüjale ei ole väljastatud kehtivat metsateatist, lepingu esemel ei ole teostatud raiet ja/või raieõigust ei ole võõrandatud ja ühelgi kolmandal isikul ei ole mingisuguseid õigusi nõuda lepingu eseme või sellel kasvava metsa võõrandamist, üleandmist või teostada selle suhtes kasutus- või hooldusõigust.

1.2.6. Müüjale teadaolevalt ei ole lepingu esemega seotud keskkonnakahjusid ning Müüjale ei ole esitatud ühtegi keskkonnavalast lepingu esemega seotud ettekirjutust.

1.2.7. Lepingu ese on hoonestamata.

1.2.8. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.2.9. Müüja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed, mille maksetähtajad on saabunud.

1.2.10. Lepingu eseme koosseisu kuuluvale katastriüksusele puudub otsejuurdepääs avalikult teelt. Juurdepääsu tagamiseks ei ole sõlmitud realservituudi (teeservituudi) seadmise lepingut.

1.2.11. Lepingu ese ei ole ühendatud ega liitunud tehnovõrkudega.

1.2.12. Lepingu eseme koosseisu kuulaval katastriüksusel ei paikne kolmandatele isikutele

kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega rajatisi.

1.2.13. Müüja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, samuti ei ole määratud ajutist pankrotihaldurit ega algatatud Müüja saneerimis- ega likvideerimismenetlust.

1.2.14. Lepingu sõlmimine ei kahjusta Müüja majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve.

1.2.15. Müüja sisesuhetes kehtestatud korra järgi on tal kõik õigused lepingut sõlmida ja talle ei ole teda asjaolusid, mis lepingu sõlmimist piiraksid või takistaksid

1.2.16. Ta on Müüja ainuosanik ja juhatuse liige, tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud, tema ametiaeg ei ole möödunud ja tal on kõik õigused sõlmida käesolev leping.

1.3. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

1.3.1. Ostja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva katastriüksuse, tutvunud maakatastris registreeritud katastriüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik katastriüksuse suurusest ja piiridest.

1.3.2. Ostja on eelnimetatud ülevaatused teostanud ning ostab lepingu eseme tuginedes Ostja poolt teostatud ülevaatusete ning Müüja poolt käesolevas lepingus esitatud andmetele.

1.3.3. Ostja on teadlik lepingu punktides 1.1.1 ja 1.2.3 nimetatud kitsendustest, ei pea neid lepingu eseme puudusteks ja kohustub lepingu eseme omanikuna lepingu punktides 1.1.1 ja 1.2.3 nimetatud asjaoludest tulenevaid kitsendusi järgima.

1.3.4. Ostja on teadlik, et lepingu ese on koormatud ühishüpoteegiga Swedbank AS kasuks ja käesolev leping sisaldab avaldust lepingu eseme vabastamiseks hüpoteegi alt.

1.3.5. Ostja on teadlik, et lepingu ese on koormatud looduskaitseaduse § 16 lõikes 5 sätestatud ostueesõigusega Eesti Vabariigi kasuks. Ostja ei nõua nimetatud kande kustutamist kinnistusraamatust.

1.3.6. Ostja peab Müüja poolt antud selgitusi lepingu eseme seisundi kohta piisavateks ning ei soovi lepingu eseme seisundi täpsemat kirjeldamist käesolevas lepingus.

1.3.7. Ostja esindajal on kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks Kliimaministeeriumi 15.11.2023 käskkirja nr 1-2/23/474 alusel. Käskkiri on jõus, seda ei ole muudetud, vaidlustatud, tühistatud, esitatud vastuväiteid või kaebusi. Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.

1.3.8. 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 tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

1.4. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et

1.4.1. Omaniku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, samuti ei ole määratud ajutist pankrotihaldurit ega algatatud Omaniku saneerimis- ega likvideerimismenetlust.

1.4.2. Lepingu sõlmimine ei kahjusta Omaniku majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve.

1.4.3. Omaniku sisesuhetes kehtestatud korra järgi on tal kõik õigused lepingut sõlmida ja talle ei ole teda asjaolusid, mis lepingu sõlmimist piiraksid või takistaksid

1.4.4. Ta on Omaniku ainuosanik ja juhatuse liige, tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud, tema ametiaeg ei ole möödunud ja tal on kõik õigused sõlmida käesolev leping.

1.5. Hüpoteegipidaja esindaja avaldab ja kinnitab, et tema volitused on kehtivad, neid ei ole esindatava poolt tagasi võetud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või

väljastaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2. MÜÜJA, OMANIKU JA HÜPOTEEGIPIDAJA KOKKULEPE

- 2.1.** Müüja, Omanik ja Hüpoteegipidaja lepivad kokku lepingu eseme (registriosa nr 3105734) vabastamises ühishüpoteegi alt selliselt, et hüpoteegi eest jäävad täies ulatuses vastutama kaaskoormatud kinnistud (registriosad nr 153834; 318834; 381234; 651734; 764134; 925434; 1024234; 1160134; 1364034; 1372434; 1450934; 1503034; 1584234; 1668134; 1763934; 1946534; 1946934; 1969834; 2015934; 2035934; 2055934; 2083434; 2088734; 2163334; 2222234; 2536734; 2567034; 2618434; 2665834; 2755534; 2817834; 2848434; 3028534; 3177534; 3221234; 3231834; 3272534; 3282234; 3282334; 3294134; 3295234; 3314834; 3324134; 3368734; 3398934; 3450034; 3511634; 3511734; 366438).
- 2.2.** Müüja, Omanik ja Hüpoteegipidaja avaldavad ja kinnitavad, et seoses lepingu eseme vabastamises ühishüpoteegi alt ja hüpoteegikande kustutamisega lepingu eseme neljandast jaost, ei ole neil üksteise vastu pretensioone ega nõudeid.
- 2.3.** Müüja esindaja ja Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et Müüja ja Omanik on lepingu punktis 1.1 nimetatud hüpoteegiga kaaskoormatud kinnistute (registriosad nr 153834; 318834; 381234; 651734; 764134; 925434; 1024234; 1160134; 1364034; 1372434; 1450934; 1503034; 1584234; 1668134; 1763934; 1946534; 1946934; 1969834; 2015934; 2035934; 2055934; 2083434; 2088734; 2163334; 2222234; 2536734; 2567034; 2618434; 2665834; 2755534; 2817834; 2848434; 3028534; 3177534; 3221234; 3231834; 3272534; 3282234; 3282334; 3294134; 3295234; 3314834; 3324134; 3368734; 3398934; 3450034; 3511634; 3511734; 366438) omanikud.

3. LEPINGU ESEME MÜÜK JA OSTUHIND

- 3.1.** Müüja müüb lepingu eseme Ostjale hinnaga **ükssada viiskümmend neli tuhat kaheksakümmend seitse eurot ja 26 senti (154 087,26).**
- 3.2.** Ostuhind summa suurusega ükssada viiskümmend neli tuhat kaheksakümmend seitse eurot ja 26 senti (154 087,26) on Ostja poolt enne käesoleva lepingu sõlmimist hoiustatud Kuressaare notar Marika Leisi notarikontole ning Müüja ja Ostja lepivad kokku, et notar edastab hoiustatud summa Müüja (OÜ Meite Saar) arvelduskontole nr EE762200221015747894 Swedbankis ühe (1) pangapäeva jooksul pärast seda kui käesolev leping on kinnistusosakonnale esitatud ja on kontrollitud, et teisi kinnistamisavaldusi esitatud ei ole.

4. LEPINGU ESEME VALDUSE ÜLEANDMINE

- 4.1.** Müüja ja Ostja lepivad kokku, et lepingu eseme otsene valdus antakse Müüja poolt Ostjale üle lepingu sõlmimise päeval (27.11.2023).

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 4.1.** Müüja, Omanik ja Hüpoteegipidaja on lepingu eseme vabastamises ühishüpoteegi alt kokku leppinud. Müüja ja Omanik annavad nõusoleku ja Swedbank AS avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 3105734 neljandasse

jakku esimesele järjekohale kantud hüpoteek Swedbank AS kasuks. Müüja, Omanik ja Hüpoteegipidaja paluvad teha vastav muudatus kõigi kaaskoormatud kinnistute neljandasse jakku.

- 4.2. Müüja ja Ostja on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Müüja annab nõusoleku ja Ostja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 3105734 teisest jaost senine kanne Müüja kohta ning kinnistu ainuomanikuna kanda kinnistusraamatusse Eesti Vabariik.**

Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 42 lõikele 2 osalejad soovivad, et ühte kannet ei tehtaks teisi kandeid tegemata ning et kanded tehtaks eelpooltoodud järjestuses.

5. NOTARI SELGITUSED

Notar on muuhulgas osalejatele selgitanud:

- 5.1.** Ostja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Hüpoteek lõpeb kande kustutamisega kinnistusraamatust.
- 5.2.** Müüjale on riskantne omandi üleandmise asjaõiguslepingu sõlmimine enne ostuhinna täielikku tasumist ning lepingu esemele oleks võimalik ostuhinna tasumata osa tasumise tagamiseks seada hüpoteek Müüja kasuks.
- 5.3.** Ostjale on riskantne ostuhinna tasumine Müüjale enne, kui Ostja on lepingu eseme omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud ja/või lepingu eseme otsene valdus on Ostjale üle antud.
- 5.4.** Notari deposiitkontot oleks võimalik kasutada selliselt, et enne lepingu sõlmimist hoiustatakse ostuhind notarikontole ning notar väljastab selle Müüjale siis, kui käesolev leping on kinnistusosakonnale esitatud ja on kontrollitud, et teisi kinnistamisavaldusi esitatud ei ole või alles pärast Ostja omanikuna kinnistamist.
- 5.5.** Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse. 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 (asjaõigusseadus § 56, maakatastriseaduse § 12 ja 19¹).
- 5.6.** Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme müügiga seotud kokkulepped (sealhulgas ka võimalikud kõrvalkohustused, mille Müüja või Ostja on endale võtnud). Lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis tuleb sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta (võlaõigusseadus § 11 lg 3).
- 5.7.** Lepingu eseme juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko Ostjale ülemineku toimub koos lepingu eseme otsese valduse üleandmisega. Riisiko läheb Ostjale üle ka siis, kui Ostja satub viivitusse ja ei võta lepingu eset vastu. Kui lepingu ese hävib või kahjustub enne Ostjale otsese valduse üleandmist, siis vastutab lepingu eseme lepingule mittevastavuse (nt parandamise, taastamise või kahjude hüvitamise) eest Müüja (võlaõigusseadus § 214).
- 5.8.** Müüja peab lepingu eseme otsese valduse Ostjale üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid ning lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (tsiviilseadustiku üldosa seadus § 58 ja võlaõigusseadus § 211).
- 5.9.** Müüja vastutab asja lepingutingimustele mittevastavuse (edaspidi nimetatud defektid) eest, kui defektid on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku (otsese valduse üleandmise) ajal Ostjale ning Ostja nendest defektidest lepingu sõlmimisel ei teadnud ega

pidanud teadma. Seejuures ei välista Müüja vastutust see, kui Müüja ise lepingu eseme defektidest ei teadnud. Ostja nõuded lepingu eseme lepingutingimustele mittevastavuse osas aeguvad kolme aasta jooksul arvates lepingu eseme otsese valduse üleandmisest ning uue ehitise puhul viie aasta möödumisel ehitise valmimisest (tsiviilseadustiku üldosa seadus § 146, võlaõigusseadus § 218 ja § 227).

- 5.10.** Ostja peab avastatud defektidest Müüjale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja defektist teada sai või pidi teada saama. Asja defektide ilmnemise korral võib Ostja nõuda asja parandamist, kahju hüvitamist, alandada ostuhinda või ostuhinna tasumisest keelduda. Kui asja defekt on oluline lepingurikkumine, võib Ostja lepingust taganeda (võlaõigusseadus § 101 jj).
- 5.11.** Vastavalt Looduskaitseaduse peatükile 5 moodustatakse hoiuala loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku soodsa seisundi tagamiseks, kui see ei ole tagatud muul Looduskaitseadusega sätestatud viisil. Looduskaitseaduse § 32 kohaselt on hoiualal keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi. Hoiualal on metsaraie keelatud, kui see võib rikkuda kaitstava elupaiga struktuuri ja funktsioone ning ohustada elupaigale tüüpiliste liikide säilimist. Looduskaitseaduse § 32 lg 4 kohaselt võib hoiuala valitseja kohustada omanikku tegema kavandatavat metsaraiet kindlaks määratud ajal ning kasutama kavandatava raie korral kindlaks määratud tehnoloogiat.
- 5.12.** Maamaksukohustus tekib jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja või pärimisregistri andmete kohaselt kinnisasja pärija. Kuni 64-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt tasutakse 31. märtsiks. Maamaksust, mis ületab 64 eurot, tasutakse 31. märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 64 eurot. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks. Maamaksu ei määrata ja maksuteadet ei väljastata, kui maksusumma on alla 5 euro.

6. NOTARI POOLT ON KONTROLLITUD

- 6.1.** Müüja, Omaniku, Ostja esindaja ning Hüpoteegipidaja õigusvõime ja Müüja ning Omaniku esindaja esindusõigus e-notari teabesüsteemi kaudu Tartu Maakohtu registriosakonnast 27.11.2023.
- 6.2.** Ostja esindaja esindusõigus Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma, tegutsedes notari ülesannetes, poolt 26.04.2021 tõestatud ja notari ametitegevuse raamatus number 1685 all registreeritud volikirja alusel.
- 6.3.** Kliimaministeeriumi 15.11.2023 käskkiri nr 1-2/23/474 „Kaitstavat loodusobjekti sisaldava Siimumetsa kinnistu riigile omandamine“.
- 6.4.** Hüpoteegipidaja esindaja esindusõigus vastavalt volikirjale, mis on tõestatud Tallinna notar Rainis Int poolt 13.09.2023 ja registreeritud notari ametitegevuse raamatus number 3014 all.
- 6.5.** Lepingu eseme kuulumine Müüjale ja selle omandamise õiguspärasus e-notari teabesüsteemi kaudu kinnistusregistrist 27.11.2023.

7. LEPINGU ORIGINAAL JA ÄRAKIRJAD

- 7.1.** Lepingu paberkandjal eksemplar ja digitaalse eksemplari paberkandjal kinnitatud ära kiri köidetakse kokku ning need säilitatakse notari paberarhiivis koos.

- 7.2.** Digitaalne ärakiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ja e-notar iseteenindusportaalis www.notar.ee.
- 7.3.** Osalejad ei soovi lepingu ärakirjade väljastamist.
- 7.4.** Notar esitab lepingu ärakirja kinnistusosakonnale hiljemalt järgmisel tööpäeval pärast lepingu tõestamist.
- 7.5.** Vastavalt maakatastriseaduse § 20¹ esitab notar Maa-ametile õiendi lepingu andmetega.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 8.1.** Notari tasu müügilepingu tõestamise, ostuhinna hoiustamise, kaugtõestamise ning ärakirjade valmistamise ja väljastamise eest tasub Riigimetsa Majandamise Keskus.
- 8.2.** Notari tasu ühishüpoteegi alt vabastamise kokkuleppe tõestamise eest ning riigilõivu hüpoteegi kustutamise eest tasub Müüja.
- 8.3.** Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas, maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole.
- 8.4.** Riigilõiv tasutakse kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest notarile kohustusega see Rahandusministeeriumile üle kanda.

Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et lepingus nende poolt esitatud andmed on tõesed, selles on kajastatud kõik lepinguga seotud nendevahelised kokkulepped ja tähtsust omavad asjaolud, nad on teadlikud lepingu sõlmimise õiguslikest tagajärgedest.

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

Videosilla vahendusel osalejatele on leping notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja videosilla vahendusel osalevad isikud on lepingu digitaalse eksemplari digitaalselt allkirjastanud.

Notari tasu ühishüpoteegi osalise vabastamise kokkuleppe tõestamise eest 42,15 eurot (Notari tasu seaduse § 31 p 21).

Notari tasu kinnistu müügilepingu ja asjaõiguslepingu tõestamise eest 493,30 eurot (tehinguväärtus 154 087,26 eurot: notari tasu seadus § 3, 22, 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamise eest 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).

Notari tasu hoiustamise eest 61,66 eurot (tehinguväärtus 154 087,26 eurot: notari tasu seaduse § 3, 22, 29 lg 3 p 1).

Notari tasu 617,11 eurot.

Käibemaks 123,42 eurot.

Kokku 740,53 eurot.

Riigilõiv hüpoteegi kustutamise eest (nr 3105734) 7,00 eurot (riigilõivuseadus § 77 lg 6).

Uue omaniku kanne on riigilõivuvaba vastavalt riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 2.

Lisandub ära kirja valmistamise tasu A4 formaadis lehe eest 0.19 eurot (notari tasu seaduse § 35), millele lisandub käibemaks 0.04 eurot.

ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega

allkiri

Notari allkiri ja pitser paberdokumendil.

Kaugtõestamise teel osalejate digitaalallkirjad.

Notari digitaalallkiri kaugtõestamise dokumendil.