



## TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBERG

Notaribüroo Tallinn Rävala pst 2 // Kivisilla tn 8

[www.ravalanotar.ee](http://www.ravalanotar.ee)

Telefon +372 5345 8882

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

1123

**Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg neljateistkümnendal mail kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (14.05.2026.a) Eesti Vabariigis e-notari kaudu videosilla vahendusel ning selles notariaalakti osalejad on**

**AS A&P Mets**, registrikood 10321314, asukoht ja postiaadress Näituse tn 25, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, e-posti aadress [apmets@apmets.ee](mailto:apmets@apmets.ee) (eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Tartu Maakohtu registriosakonnast 13.05.2026 kell 12:49 tehtud päringute alusel), edaspidi nimetatud **Müüja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Sandra Mark**, isikukood 49204085219, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal,

**Sandra Mark osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Saku vald,**  
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 13.05.2026 kell 12:58.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 ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Tallinn,**

ja

**OP Corporate Bank plc**, registreeritud Soome Patendi- ja Registriameti Äriregistris registreerimisnumbri 0199920-7 all, asukoht Gebhardinaukio 1, 00510 Helsinki, Soome Vabariik, edaspidi nimetatud **Hüpoteegipidaja**, mille esindajana tegutseb OP Corporate Bank plc Eesti filiaal, registreeritud Tartu Maakohtu registriosakonnas registrikoodi 11534064 all, postiaadress ja asukoht Maakri tn 19/1, Tallinn, e-posti aadress

[info@opbank.ee](mailto:info@opbank.ee) (eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Tartu Maakohtu registriosakonnast 13.05.2026 kell 12:41 tehtud päringute alusel) ja notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Epp Eller, isikukood 48412080308, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal,

**Epp Eller osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel 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 50201:001:1156, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, Päärdu küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, pindalaga 1178,0 m<sup>2</sup>, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese**).**

**1.2.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number **16802050** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maaüksus katastritunnusega 50201:001:1157 ja 50201:001:1156, maa sihtotstarbega maatulundusmaa (100%) ja transpordimaa (100%), asukohaga Rapla maakond, Märjamaa vald, Päärdu küla, Noorekle ja Rapla maakond, Märjamaa vald, Päärdu küla, 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, pindalaga 98664 m<sup>2</sup> ja 1178 m<sup>2</sup>.

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **AS A&P Mets (registrikood 10321314)**.

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine hüpoteegi kanne: **Hüpoteek summas 5 850 000,00 eurot OP Corporate Bank plc (registrikood 0199920-7) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 115741; 130437; 130838; 151804; 169806; 371150; 530406; 575432; 852402; 915106; 1080039; 1087950; 1328537; 1339902; 1523534; 1526537; 1571906; 1580741; 1610840; 1694931; 1951832; 2172235; 2335637; 2548431; 2676706; 2699506; 2737337; 2753906; 3027132; 3129641; 3139741; 3272550; 3424037; 3460339; 4080050; 4413404; 4425406; 9138650; 9861150; 13022002; 13932702; 14268202; 14498450; 15567850; 16345550; 16812950; 18137350; 18395250; 18556350; 26545950; 26546050.**

Sisse kantud 09.02.2021. 29.10.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 31.10.2025.

**1.3.** Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et katastriüksuse 50201:001:1156 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

**1.3.1.** Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

- ulatus: 1178,24 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.

### 1.3.2. Uuringu ala

- ulatus: 1178,24 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan 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 50201:001:1156 kohta katastripidaja märged puuduvad.

1.7. Lepingu eseme kohta ehitisregistrist (<http://www.ehr.ee>) tehtud päringust nähtub, et katastritunnusega 50201:001:1156 ja aadressiga 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, Päärdu küla, Märjamaa vald, Rapla maakond ei ole seotud hooneid ega rajatisi.

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>).*
- *Ta ei ole saanud kontrollida, kas lepingu esemeks oleval kinnistul paikneb ehitisi ning kas ehitised kui vallasasjad ei ole koormatud pandiõiguse või muu kolmanda isiku õigusega. Osalejad kinnitavad, et soovivad sellele vaatamata selle lepingu sõlmimist.*

## 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 punktis 1.2 nimetatud ühishüpoteegiga kaaskoormatud kinnisasjad kuuluvad Müüjale ning nende kinnisasjade suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi, neid kinnisasju ei ole kellelegi võõrandatud, nende käsutamist ei ole keelustatud ning nende suhtes pole vaidlusi.

2.1.4. 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).

- 2.1.5.** Lepingu ese on hoonestamata.
- 2.1.6.** Lepingu esemel ei ole mingeid eritunnuseid ega puudusi, sh varjatud puudusi, millest Müüja ei ole Ostjale teatanud või mida Ostja ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel.
- 2.1.7.** 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).
- 2.1.8.** Lepingu esemeks oleval kinnistul kasvab mets ja Müüja pole võõrandanud kasvava metsa raieõigust, Müüjale ei ole välja antud metsateatist ning lepingu esemel pole tehtud metsaraiet.
- 2.1.9.** 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.
- 2.1.10.** Müüja on tasunud kõik Kinnistu kasutamisega seotud maksed, mille tasumise tähtaeg on saabunud ning Kinnistuga seoses ei ole Müüjal tasumisele kuuluvaid mistahes tasumise tähtaega ületanud võlgnevusi.
- 2.1.11.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Müüja õigust sõlmida ja täita seda lepingut.
- 2.1.12.** 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.
- 2.1.13.** Selle lepingu sõlmimine on tema esindatava igapäevane majandustegevus ning selle lepingu sõlmimiseks ei pea Müüja nõukogu andma omapoolset nõusolekut. 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.
- 2.1.14.** 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.
- 2.1.15.** 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 29.04.2026.a korraldusele nr 1.1-3/26/284 *Riigitee avalikuks kasutamiseks vajaliku kinnisasja osa omandamine*, millega Ostja esindajal on õigus omandada Rapla maakonnas Märjamaa vallas Päärdu külas riigitee 4 Tallinn – Pärnu – Ikla km 78,8-99,0 asuva Konuvere – Pärnu-Jaagupi 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 29.04.2026.a korraldust nr 1.1-3/26/284 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. Hüpoteegipidaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

**2.3.1.** Hüpoteegipidajale kuulub selle lepingu punktis 1.2 nimetatud ühishüpoteek ning kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole Hüpoteegipidaja seda ühishüpoteeki käsutanud (sealhulgas üleandnud ega pantinud).

**2.3.2.** Tema volitus Hüpoteegipidaja 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 et ta omab kõiki õigusi selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

**2.4. 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.

**2.5. 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.*
- *Hüpoteegipidaja esindaja volitused volikirja alusel.*

### **3. Kinnistu jagamine**

**3.1. Müüja ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud jagada Kinnistu kaheks (2) iseseisvaks kinnistuks ja moodustada ühe (1) uue kinnistu. Olemasoleva kinnistu registriosas ja moodustatava kinnistu registriosas paluvad Müüja ja Hüpoteegipidaja kanda andmed vastavalt registriosas number 16802050 kantud andmetele ja selle lepingu punktis 8.1 toodud kinnistamisavaldusele.**

**3.2.** Müüja ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud, et Hüpoteegipidaja kasuks seatud selle lepingu punktis 1.2 toodud kinnistusraamatu neljandasse jakku kande nr 1 alla kantud ühishüpoteek jääb edaspidi koormama lepingu punktis 1.2 nimetatud kinnistu jagamisel allesjäävat lepingu punktis 8.1.1 toodud kinnistut ja kaaskoormatud kinnisasju ning ei hakka koormama lepingu punktis 1.2 nimetatud kinnistu jagamisel tekkivat selle lepingu

punktis 8.1.2 toodud kinnisasja.

**3.3. Müüja avaldab lepingu eseme väärtuseks on 2 620 eurot.**

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

**4.1.** Müüja müüb lepingu eseme Ostjale tasuga **2 620 eurot** (tasust 370 eurot moodustab tasu kinnisasja osa eest ja 2 020 eurot moodustab tasu kasvava metsa eest ning 230 eurot moodustab saamata tulu äralõike teostamisel), mille Ostja kohustub tasuma hiljemalt **20 kalendripäeva** jooksul arvates selle lepingu sõlmimisest Müüja AS A&P Mets (registrikood 10321314) kontole nr EE682200001120207931, märkides maksekorralduse selgitusse: „4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, Päärdu 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 **1 673 eurot**, mille Ostja kohustub tasuma hiljemalt **20 kalendripäeva** jooksul arvates selle lepingu sõlmimisest Müüja AS A&P Mets (registrikood 10321314) kontole nr EE682200001120207931, märkides maksekorralduse selgitusse: „4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, Päärdu 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 **203 eurot**, mille Ostja kohustub tasuma hiljemalt **20 kalendripäeva** jooksul arvates selle lepingu sõlmimisest Müüja AS A&P Mets (registrikood 10321314) kontole nr EE682200001120207931, märkides maksekorralduse selgitusse: „4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, Päärdu 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 krediitdiasutus küll kontonumbri ja -omaniku vastavust ning hoiatab makse tegijat erinevustest, kuid makse tegemine ei ole takistatud. Muude maksete puhul ei saa notariaalakti tõestaja ega krediitdiasutus 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 asjaõigusleping**

**8.1. Müüja ja Hüpoteegipidaja on Kinnistu jagamises kokku leppinud ning esitavad kinnistamisavalduse, millega nad PALUVAD JAGADA registriosas number 16802050 sisse kantud kinnistu kaheks iseseisvaks kinnistuks järgmiselt:**

**8.1.1. jätta olemasolevasse registriosas nr 16802050 maaüksus katastritunnusega 50201:001:1157, maa sihtotstarbega maatulundusmaa (100%), asukohaga Noorekle, Päärdu küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, pindalaga 98664,0 m<sup>2</sup>;**

**8.1.1.1. teise jakku omanikuna jätta: AS A&P Mets (registrikood 10321314);**

**8.1.1.2. kolmandasse jakku kandeid mitte teha;**

**8.1.1.3. neljandasse jakku jätta kande number all 1 kantud: Hüpoteek summas 5 850 000,00 eurot OP Corporate Bank plc (registrikood 0199920-7) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 115741; 130437; 130838; 151804; 169806; 371150; 530406; 575432; 852402; 915106; 1080039; 1087950; 1328537; 1339902; 1523534; 1526537; 1571906; 1580741; 1610840; 1694931; 1951832; 2172235; 2335637; 2548431; 2676706; 2699506; 2737337; 2753906; 3027132; 3129641; 3139741; 3272550; 3424037; 3460339; 4080050; 4413404; 4425406; 9138650; 9861150; 13022002; 13932702; 14268202; 14498450; 15567850; 16345550; 16812950; 18137350; 18395250; 18556350; 26545950; 26546050.**

**8.1.2. Avada uus kinnistusregistriosas maaüksusele katastritunnusega 50201:001:1156, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, Päärdu küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, pindalaga 1178,0 m<sup>2</sup>;**

**8.1.2.1. teise jakku omanikuna kanda: AS A&P Mets (registrikood 10321314);**

**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 registriosas number 16802050 kantud kinnistu jagamisel maaüksusele katastritunnusega 50201:001:1156, avatava registriosas 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. Kinnistu jagamisel moodustatud uus kinnistu tekib kinnistusraamatu kandega, mitte selle lepingu sõlmimisega.**

**9.3. Ostja saab lepingu eseme omanikuks kinnistusraamatus vastava kande tegemisega. Kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.**

- 9.4. 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.
- 9.5. 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.
- 9.6. Müüja ei vastuta asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui ostja lepingu sõlmimisel asja lepingutingimustele mittevastavust teadis või pidi teadma.
- 9.7. 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.
- 9.8. Vastavalt notari tasu seaduse § 4 on tehinguväärtuse määramisel on kinnisasja või ehitise minimaalväärtuseks 6391 eurot.
- 9.9. 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. Digitaalne originaal ja ärakirjade väljastamine

- 10.1. Notariaalakt on koostatud ja **digitaalselt allkirjastatud ühes digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel õigussuhetes ning osalejale tasuta kättesaadav notarite iseteenindusportaalil [www.notar.ee](http://www.notar.ee) ja ka riigiportaalil [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee). Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberikandjal ärakirja digitaalsest originaalist väljastab notariaalakti tõestaja avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks.
- 10.2. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada digitaalselt allkirjastatud originaaleksemplari 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 milliselt osalejalt.
- 11.3. Siinkohal juhib notariaalakti tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta selles notariaalaktis sisalduv kinnistamisavaldus läbi vaatamata.



Tehinguväärtused notaritasu arvutamisel on:

- tehinguväärtus kinnistu jagamisel 6 391 eurot;
- tehinguväärtus lepingu eseme võõrandamisel 6 391 eurot;
- tehinguväärtused kokku 12 782 eurot.

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest on 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2<sup>1</sup>).

Notari tasu kinnistu jagamise ja müügitehingu tõestamisel on 52,40 eurot (tehinguväärtus 12 782,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4, 5, 8, 22 ja 23 p 2).

Tasu kokku 72,40 eurot.

Käibemaks 17,38 eurot.

Koos käibemaksuga 89,78 eurot.

Riigilõiv kinnistute jagamisel on 1,75 eurot (tehinguväärtus 2 620,00 eurot: RLS § 80 lg 1, 349).

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

*Uue omaniku kanne 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>
Digitaalne originaal 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
digitaalära kiri ametiasutusele	15,81 eurot + 0,24 eurot/lk	15,81 eurot + 0,38 eurot/lk

Notariaalakkt on osalejatele notariaalakkt tõestaja poolt videosilla vahendusel videokõne ajal ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud. Osalejad loobusid notariaalakktis nimetatud dokumentide ettelugemisest, ekraanil tutvumiseks ja läbivaatamiseks esitamisest ning notariaalakktile lisamisest, nende sisust on nad teadlikud. Notariaalakkt on videosilla vahendusel videokõne ajal osalejate ja notariaalakkt tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Sandra Mark  
Tauno Seepter  
Epp Eller

/allkirjastatud digitaalselt/  
/allkirjastatud digitaalselt/  
/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Sirje Velsberg

/allkirjastatud digitaalselt/