



PAIDE NOTAR EVE PÖTTER
NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

2414

**KINNISTU JAGAMINE
KINNISTUTE TASUTA VÕÖRANDAMISE LEPING
JA
ASJAÕIGUSLEPING**

Selle notariaalakti on koostanud ja tõestanud 17.12.2024 kaugtõestamise teel Paide notar Eve Põtter, kelle notaribüroos aadress on Pärnu tn 54, Paide linn, Järva maakond, ning selles notariaalaktis osalejad on

Haljala Vald, Haljala Vallavalitsuse kaudu, registrikood 75013144, aadress Tallinna mnt 13, Haljala alevik, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress haljala@haljala.ee, edaspidi nimetatud **Võõrandaja**, mille esindajana tegutseb volitatud esindaja, **Kristi Tomingas**, isikukood 46805055215, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

kes kinnitab, et selle lepingu tõestamise ajal viibib ta Haljalas,

Eesti Vabariik, tegutsedes **Transpordiameti** kaudu, mis on registreeritud registrikood 70001490 all, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress uuno.parik@transpordiamet.ee kaudu, edaspidi nimetatud **Omandaja**, mille esindajana tegutseb esitatud volikirja alusel **Uuno Pärrik**, isikukood 35804015212, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

kes kinnitab, et selle lepingu sõlmimise ajal viibib ta Rakveres,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Kinnisasja jagamise lepingu esemeks on 17212 Aaspere tee, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond ja Oja tee, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond ja Lehise tee L3, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu**).

1.1.1. Tasuta võõrandamise lepingu esemeks 1 on kinnistu jagamisel tekkiv kinnistu, mille koosseisus on maaüksus järgmiste andmetega: katastritunnus 19001:001:0409, pindala 210 m², aadress Lehise tee L3, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel), koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatu **lepingu ese 1**).

1.1.2. Tasuta võõrandamise lepingu esemeks 2 on kinnistu jagamisel tekkiv kinnistu, mille koosseisus on maaüksus järgmiste andmetega: katastritunnus 19101:001:0286,

pindala 3619 m², aadress 17212 Aaspere tee, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%), koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatu **lepingu ese 2**).

1.2. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 6987650** all ning kinnistu koosseis ja andmed notariaalakti tõestamise päeval tehtud registriandmete väljatrüki kohaselt on järgmised:

- 1.2.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 19101:001:0286, pindala 3619,0 m², aadress 17212 Aaspere tee, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); katastritunnus 19101:001:0285, pindala 814,0 m², aadress Oja tee, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); katastritunnus 19001:001:0409, pindala 210,0 m², aadress Lehise tee L3, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).
- 1.2.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Haljala vald.
- 1.2.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.2.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Lepingu esemeks 3 on Lehise tee, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 3 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 4508250** ning lepingu eseme 3 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

- 1.3.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 19001:001:0429, pindala 1365,0 m², aadress Lehise tee, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).
- 1.3.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Haljala vald.
- 1.3.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
2) Märkus muinsuskaitseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariigi kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks asukohajärgne kohalik omavalitsus. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on kultuuriministri 13.05.1997 määrus nr 24. Sisse kantud registriosa 4359631 30.06.2014; siia üle kantud. 12.05.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.05.2016. Kohtunikuabi Aita Kastor.
3) Märkus muinsuskaitseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariigi kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks asukohajärgne kohalik omavalitsus. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on kultuuriministri 01.09.1997 a määrus nr.59. Sisse kantud registriosa 4359631 17.07.2014; siia üle kantud. 12.05.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.05.2016. Kohtunikuabi Aita Kastor.
- 1.3.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.4. Lepingu esemeks 4 on Lehise tee, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 3 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 4507150** ning lepingu eseme 4 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

- 1.4.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 19001:001:0272, pindala 3041,0 m², aadress Lehise tee, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve

transpordimaa (100%).

1.4.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Haljala vald.

1.4.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.4.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.5. Lepingu esemeks 5 on Lehise tee, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 5 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 4625850** ning lepingu eseme 5 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

1.5.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 19001:001:0433, pindala 2961,0 m², aadress Lehise tee, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.5.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Haljala vald.

1.5.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 20.10.2011 lepingu p. 2.1. ja 2.2. ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Sisse kantud 27.10.2011. Siia üle kantud. 18.05.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.05.2016. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

1.5.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.6. Lepingu esemeks 6 on Lehise tee, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 6 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 806150** ning lepingu eseme 6 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

1.6.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 19001:001:0262, pindala 4902,0 m², aadress Lehise tee, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.6.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Haljala vald.

1.6.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.6.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.7. Lepingu esemeks 7 on Lehise tee, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 7 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 4512850** ning lepingu eseme 7 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

1.7.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 19001:001:0422, pindala 7845,0 m², aadress Lehise tee, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.7.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Haljala vald.

1.7.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Elektrivõrgu majandamine viitega 08.09.2004 lepingu punktile 6 ja lepingu lisaks olevale plaanile. Kinnistu nr 60931 jagamisel siia kantud. Kaaskoormatud kinnistu nr 4396431. Kande järjekoht on III jao kandest nr 1 eespool.

Sisse kantud registriossa 4396431 4.04.2007; siia üle kantud. 12.05.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.05.2016. Kohtunikuabi Aita Kastor. 3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 25.10.2011 lepingu punktile kaks (2) ning lepingu lisas olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 4396431, 16464050. Sisse kantud 16.05.2016. 10.12.2019 kinnistamisavalduse alusel muudetud 27.12.2019. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

1.7.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.8. Kinnistusraamatus ei ole registreeritud menetlemata avaldusi.

1.9. Lepingu ese 1, lepingu ese 2, lepingu ese 3, lepingu ese 4, lepingu ese 5, lepingu ese 6 ja lepingu ese 7 edaspidi koos nimetatud **lepingu ese**.

1.10. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt ei asu lepingu esemeks olevatel kinnistutel ehitisi.

1.11. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel kehtivad lepingu eseme suhtes järgmised piirangud: Katastriüksuse 19001:001:0409 kitsendused:
Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 178,60 m²; nähtus: D kategooria gaasitorustik alates 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 125,96 m²; nähtus: D kategooria gaasitorustik alates 200mm kuni 500mm; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 210,36 m²; nähtus: Maardla (Eesti); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise ala; ulatus: 210,36 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 210,36 m²; nähtus: Kaitseala (Aaspere mõisa park); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
ulatus: 210,36 m²; nähtus: maardla (Eesti); seisund: kehtiv;
ulatus: 210,36 m²; nähtus: kinnismälestis (Aaspere mõisa park); seisund: kehtiv;
ulatus: 210,36 m²; nähtus: kaitseala (Aaspere mõisa park); seisund: kehtiv.

1.12. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel kehtivad lepingu eseme 2 suhtes järgmised piirangud: Katastriüksuse 19101:001:0286 kitsendused:
Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 3619,02 m²; nähtus: Maardla (Eesti); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 552,74 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise ala; ulatus: 3619,02 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 26,50 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXCEL.3x50+16 24kV); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 3619,02 m²; nähtus: Kaitseala (Aaspere mõisa park); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 3619,02 m²; nähtus: maardla (Eesti); seisund: kehtiv;
ulatus: 3619,02 m²; nähtus: kinnismälestis (Aaspere mõisa park); seisund: kehtiv;
ulatus: 3619,02 m²; nähtus: kaitseala (Aaspere mõisa park); seisund: kehtiv.

- 1.13.** Maa-ameti kaardirakenduse andmetel kehtivad lepingu eseme 3 suhtes järgmised piirangud: Katastriüksuse 19001:001:0429 kitsendused:
Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 134,93 m²; nähtus: D kategooria gaasitorustik alates 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 1365,23 m²; nähtus: Maardla (Eesti); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise ala; ulatus: 1365,23 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 1365,23 m²; nähtus: Kaitseala (Aaspere mõisa park); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
ulatus: 1365,23 m²; nähtus: maardla (Eesti); seisund: kehtiv;
ulatus: 1365,23 m²; nähtus: kinnismälestis (Aaspere mõisa park); seisund: kehtiv;
ulatus: 1365,23 m²; nähtus: kaitseala (Aaspere mõisa park); seisund: kehtiv.

- 1.14.** Maa-ameti kaardirakenduse andmetel kehtivad lepingu eseme 4 suhtes järgmised piirangud: Katastriüksuse 19001:001:0272 kitsendused:
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 32,45 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 33,81 m²; nähtus: D kategooria gaasitorustik alates 200mm kuni 500mm; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 3040,89 m²; nähtus: Maardla (Eesti); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise ala; ulatus: 3040,89 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 3040,89 m²; nähtus: Kaitseala (Aaspere mõisa park); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
ulatus: 3040,89 m²; nähtus: maardla (Eesti); seisund: kehtiv;
ulatus: 3040,89 m²; nähtus: kinnismälestis (Aaspere mõisa park); seisund: kehtiv;
ulatus: 3040,89 m²; nähtus: kaitseala (Aaspere mõisa park); seisund: kehtiv.

- 1.15.** Maa-ameti kaardirakenduse andmetel kehtivad lepingu eseme 5 suhtes järgmised piirangud: Katastriüksuse 19001:001:0433 kitsendused:
Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 2961,34 m²; nähtus: Maardla (Eesti); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise ala; ulatus: 2961,34 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 3,79 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 2961,34 m²; nähtus: Kaitseala (Aaspere mõisa park); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
ulatus: 2961,34 m²; nähtus: maardla (Eesti); seisund: kehtiv;

ulatus: 2961,34 m²; nähtus: kinnismälestis (Aaspere mõisa park); seisund: kehtiv;
ulatus: 3,79 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Aaspere 3); seisund: kehtiv;
ulatus: 2961,34 m²; nähtus: kaitseala (Aaspere mõisa park); seisund: kehtiv.

- 1.16.** Maa-ameti kaardirakenduse andmetel kehtivad lepingu eseme 6 suhtes järgmised piirangud: Katastriüksuse 19001:001:0262 kitsendused:
Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 4901,68 m²; nähtus: Maardla (Eesti); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise ala; ulatus: 4901,68 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 6,81 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 4901,68 m²; nähtus: Kaitseala (Aaspere mõisa park); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
ulatus: 4901,68 m²; nähtus: maardla (Eesti); seisund: kehtiv;
ulatus: 4901,68 m²; nähtus: kinnismälestis (Aaspere mõisa park); seisund: kehtiv;
ulatus: 6,81 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Aaspere 3); seisund: kehtiv;
ulatus: 4901,68 m²; nähtus: kaitseala (Aaspere mõisa park); seisund: kehtiv.

- 1.17.** Maa-ameti kaardirakenduse andmetel kehtivad lepingu eseme 7 suhtes järgmised piirangud: Katastriüksuse 19001:001:0422 kitsendused:
Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 7844,51 m²; nähtus: Maardla (Eesti); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 649,91 m²; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 515,22 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise ala; ulatus: 7841,30 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 283,02 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-25); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 28,58 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 7841,30 m²; nähtus: Kaitseala (Aaspere mõisa park); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ulatus: 3646,53 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Emberiza hortulana (põldtsiitsitaja)); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
ulatus: 3646,53 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Emberiza hortulana (põldtsiitsitaja)); seisund: kehtiv;
ulatus: 7844,51 m²; nähtus: maardla (Eesti); seisund: kehtiv;
ulatus: 7841,30 m²; nähtus: kinnismälestis (Aaspere mõisa park); seisund: kehtiv;
ulatus: 7841,30 m²; nähtus: kaitseala (Aaspere mõisa park); seisund: kehtiv.

Notar selgitas osalejatele, et nimetatud kitsendused nähtuvad Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduses ja need ei oma õigusliku tähendust. Lepingu eseme suhtes kehtestatud

ülalnimetatud kitsenduste suhtes tuleb lepingu eseme kasutamisel arvestada seadusest tulenevate piirangutega.

1.18. Kultuurimälestiste registri andmete alusel asub lepingu ese muinsuskaitsealal. "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 30.03.1998 määrus nr. 8, (RTL 1998, 147/148, 558).

1.19. Lepingu ese ei ole registreeritud ühegi isiku elu- ega asukohana.

1.20. Eespool nimetatud asjaolud Kinnistu kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilisest registriosast tehtud väljatrüki alusel.

1.21. Võõrandaja esindaja kinnitab, et:

1.21.1. Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud lepingus nimetatata kinnistamisavaldusi.

1.21.2. Kinnistu on Võõrandaja omand ning Kinnistu ei ole arestitud, lepingu eseme suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

1.21.3. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid lepingus nimetatata piiranguid.

1.21.4. Lepingu esemeks olevatel kinnistutel ei paikne ehitisi.

1.21.5. Lepingu eseme koosseisu kuuluval maal ei paikne lepingus nimetatata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatise.

1.21.6. Lepingu esemel ei ole mingeid Võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja ei saanud märgata ülevaatuseteostamisel.

1.21.7. Lepingu esemel kommunikatsioonid puuduvad ja lepingu eseme kasutamisega ei kaasne igakuiseid kulusid.

1.21.8. Lepingu esemel ei ole keskkonnareostust ja Võõrandajale ei ole esitatud sellekohaseid ettekirjutusi.

1.21.9. Võõrandaja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed.

1.21.10. Lepingu esemele pääseb avalikult kasutatavalt teelt.

1.21.11. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Võõrandaja õigust sõlmida see leping. Võõrandaja ei ole sõlminud ja Võõrandaja kohustub selle lepingu kehtivusajal mitte sõlmima Omandaja nõusolekuta ühtegi selles lepingus nimetatata lepingut, mis tooksid kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada Omandaja kandmist kinnistusraamatusse lepingu eseme omanikuna.

1.21.12. Tema volitused Võõrandaja esindajana on kehtivad, neid ei ole tühistatud ega tagasi kutsutud ning tal on kõik õigused see leping sõlmida Võõrandaja esindajana. Leping sõlmitakse kooskõlas Haljala Vallavolikogu 03.06.2024 otsusega nr 129 ning nimetatud otsus on jõustunud ja seda ei ole muudetud.

1.22. Omandaja esindaja kinnitab, et:

1.22.1. Omandaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud

maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest, samuti on Omandaja teadlik kõigist maa-ameti kitsenduste päringu vastuses kajastatud piirangutest ja kitsendustest, arvestanud, et Omandaja peab Lepingu eseme uue omanikuna neid järgima ega loe neid lepingu eseme puudusteks.

- 1.22.2.** Tema volitused Omandaja esindajana on kehtivad, neid ei ole tühistatud ega tagasi kutsutud ning tal on kõik õigused see leping sõlmida Omandaja esindajana. Lepingu ese omandatakse Tallinna notar Ragne Tehveri asendaja Kersti Paeveeri 30.03.2022 tõestatud volikirja (notari ametitoiming nr 1059) ja Transpordiameti 10.12.2024 korralduse nr 1.1-3/24/891 alusel. Nimetatud korraldus on kehtiv ja seda ei ole vaidlustatud ning lepingu ese omandatakse avalikes huvides.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et haldusakti vaidlustamise tähtaeg on 30 päeva ning see ei ole möödunud, kuid sellele vaatamata soovivad osalejad selle lepingu tõestamist selles toodud tingimustel.

1.23. Notariaalakti tõestaja kontrollis tõestamisel järgmiseid asjaolusid:

- 1.23.1.** Võõrandaja esindusõigus volikirja ja Haljala Vallavolikogu 03.06.2024 otsuse nr 129 alusel.
- 1.23.2.** Omandaja esindusõigus volikirja ja Transpordiameti 10.12.2024 korralduse nr 1.1-3/24/891 alusel.

- 1.24. Osalejad kinnitavad, et nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.**

2. KINNISTU JAGAMINE

2.1. Võõrandaja on otsustanud jagada Kinnistu kaheks iseseisvaks kinnistuks alljärgnevalt:

- 2.1.1. kinnistuks** (jagamise tulemusel **alles jääv kinnistu**), mille koosseisus on katastriüksus järgmiste andmetega: katastritunnus 19101:001:0285, pindala 814,0 m², aadress Oja tee, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%),
- 2.1.2. kinnistuks** (jagamise tulemusel **tekkiv kinnistu, ese 1**), mille koosseisus on katastriüksus järgmiste andmetega: katastritunnus 19001:001:0409, pindala 210 m², aadress Lehise tee L3, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).
- 2.1.3. kinnistuks** (jagamise tulemusel **tekkiv kinnistu, ese 2**), mille koosseisus on katastriüksus järgmiste andmetega: katastritunnus 19101:001:0286, pindala 3619 m², aadress 17212 Aaspere tee, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

3. LEPINGU ESEME TASUTA VÕÕRANDAMINE

- 3.1.** Võõrandaja võõrandab lepingu eseme Omandajale tasuta.
- 3.2.** Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et Võõrandaja ei vastuta Omandaja ees lepingu eseme võimalike puuduste, sh varjatud puuduste eest.
- 3.3.** Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et sellele lepingule ei kohaldata võlaõigusseaduses kinkelepingu kohta sätestatud ning kohaldatakse müügilepingu

regulatsiooni.

- 3.4. Võõrandaja kinnitab, et ta ei tee Omandajale takistusi lepingu eseme valdamiseks ja osalejad lepivad kokku, et lepingu eseme valduse üleandmise päevaks on selle lepingu sõlmimise päev.
- 3.5. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Omandajale üle otsese valduse üleandmisel.
- 3.6. Võõrandajal ei kaasne lepingu eseme kasutamisega igakuiseid kulusid.
- 3.7. Maamaksu maksavad osalejad vastavalt maamaksuseadusele.
- 3.8. Võõrandaja ja Omandaja avaldavad riigilõivu arvestamiseks lepingu eseme 1 väärtuseks 0,95 eurot, lepingu eseme 1 väärtuseks 20,03 eurot, lepingu eseme 3 väärtuseks 6,17 eurot, lepingu eseme 4 väärtuseks 13,68 eurot, lepingu eseme 5 väärtuseks 13,32 eurot, lepingu eseme 6 väärtuseks 22,27 eurot ja lepingu eseme 7 väärtuseks 38,25 eurot.

Notariaalakti tõestaja selgitas osalejatele, et vastavalt maakatastri andmetele (minu.kataster.ee) on 2024 aastal läbiviidud hindamise kohaselt on:

- *lepingu esemeks 1 oleva katastriüksuse maa maksustamishind 21 eurot,*
- *lepingu esemeks 2 oleva katastriüksuse maa maksustamishind 362 eurot,*
- *lepingu esemeks 3 oleva katastriüksuse maa maksustamishind 137 eurot,*
- *lepingu esemeks 4 oleva katastriüksuse maa maksustamishind 304 eurot,*
- *lepingu esemeks 5 oleva katastriüksuse maa maksustamishind 296 eurot,*
- *lepingu esemeks 6 oleva katastriüksuse maa maksustamishind 190 eurot,*
- *lepingu esemeks 7 oleva katastriüksuse maa maksustamishind 784 eurot.*

Samuti selgitas notar, et riigilõivu ja notari tasu arvestamisel võetakse aluseks osalejate avaldatud lepingu eseme väärtus. Kui notariaaltoimingut taotlevate isikute asja või õiguse avaldatud hind on väiksem kui asja või õiguse harilik väärtus, määratakse notari tasu seaduse järgi tehinguväärtus maa maksustamishinna, kinnistusraamatusse kantud hüpoteegi suuruse, asja või õiguse kindlustussumma või muude usaldusväärsete andmete alusel.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 4.1. Võõrandaja palub seoses õigusliku aluse kaotamisega kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 4508250 kolmandasse jakku kande nr 2 ja 3 all kantud märkused ostueesõiguse kohta Eesti Vabariigi kasuks. Muinsuskaitseameti nõusolek on kinnistusosakonnale saadetud.
- 4.2. Võõrandaja on otsustanud jagada Kinnistu kaheks eraldi kinnistuks ja palub jagada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 6987650 kantud kinnistu alljärgnevalt:
 - 4.2.1. Senine kinnistu (registriosa 6987650) hakkab koosnema maaüksusest järgmiste andmetega: katastritunnus 19101:001:0285, pindala 814,0 m², aadress Oja tee, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).
 - 4.2.2. Avada iseseisev registriosa jagamisel tekkivale kinnistule, mis koosneb katastriüksusest järgmiste andmetega: katastritunnus 19001:001:0409, pindala 210 m², aadress Lehise tee L3, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani

- alusel). Nimetatud kinnistu ainuomanikuks jääb Võõrandaja.
- 4.2.3. Avada iseseisev registriosa jagamisel tekkivale kinnistule, mis koosneb katastriüksusest järgmiste andmetega: katastritunnus 19101:001:0286, pindala 3619 m², aadress 17212 Aaspere tee, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Nimetatud kinnistu ainuomanikuks jääb Võõrandaja.
- 4.3. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme 1 omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada punktis 4.2.2. nimetatud kinnistu, mille koosseisus on katastritunnus 19001:001:0409, pindala 210 m², aadress Lehise tee L3, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel), teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.
- 4.4. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme 2 omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada punktis 4.2.3. nimetatud kinnistu, mille koosseisus on katastritunnus 19101:001:0286, pindala 3619 m², aadress 17212 Aaspere tee, Aaspere küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%), teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.
- 4.5. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme 3 omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 4508250 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.
- 4.6. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme 4 omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 4507150 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.
- 4.7. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme 5 omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 4625850 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.
- 4.8. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme 6 omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 806150 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.
- 4.9. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme 7 omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 4512850 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.
- 4.10. Lepinguosalistel paluvad teha kanded avalduses toodud järjekorras ning mitte teha

ühte kannet teist kannet tegemata.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

- 5.1.** Omandaja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte selle lepingu sõlmimisega.
- 5.2.** Kinnisasju võib ühendada üheks kinnisasjaks või ühte kinnisasja jagada mitmeks kinnisasjaks ainult omaniku soovil. Kinnisasjade ühendamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtima jäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt kinnisasja omaniku ja puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele.
- 5.3.** Täitemenetluse seadustiku alusel täidetakse nõuded, mis tulenevad rahalise nõude kohta notariaalselt tõestatud kokkuleppest, mille kohaselt on võlgnik pärast nõude sissenõutavaks muutumist andnud nõusoleku alluda kohesele sundtäitmisele.
- 5.4.** Sellesse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme võõrandamisega 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.
- 5.5.** 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.
- 5.6.** Võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab Müüja asja lepingutingimuste mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal Ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Müüja vastutab ka asja lepingutingimuste mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut Ostjale, kui asja lepingutingimuste mittevastavus tekkis Müüja kohustuste rikkumisest tulenevalt.
- 5.7.** Võlaõigusseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab Ostja asja lepingutingimuste mittevastavusest Müüjale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimuste mittevastavusest teada sai või pidi teada saama.
- 5.8.** Asja lepingutingimuste 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 ja 225) või alandada ostuhinda (võlaõigusseadus § 112 ja 224). Kui asja lepingutingimuste 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).
- 5.9.** Notariaalakti tõestaja on Müüja esindajale ja Ostjale selgitanud, et vastavalt TsÜS §-le 131 võib esindatav tühistada esindaja poolt tehtud tehingu, mille tegemisel esindaja rikkus esindamise aluseks olevast õigussuhtest tulenevaid kohustusi ja tegi tehingu, mis oli vastuolus esindatava huvidega, kui teine pool kohustuste rikkumisest teadis või pidi

teadma. Kui esindaja tegutses ühtlasi teise poole esindajana või kui esindaja tegi tehingu iseendaga, eeldatakse, et esindaja rikkus tehingu tegemisel esindamise aluseks olevast õigussuhtest tulenevaid kohustusi.

- 5.10.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Ehitise puuduse tõttu müügilepingust tulenev nõue ei aegu enne viie aasta möödumist ehitise valmimisest. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.
- 5.11.** Vastavalt maakatastriseaduse § 20¹ on notar kohustatud kümne päeva jooksul pärast kinnistu või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist esitama katastripidajale tehingu õiendi.
- 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. 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.
- 5.13.** Kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu kinnistusraamatusse sisse kandmine saab toimuda pärast tasumisele kuuluva riigilõivu tasumist Rahandusministeeriumi kontole.
- 5.14.** 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 lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt. Täitemenetluse seadustiku § 2 lg 1 p 17 kohaselt on notari tasu maksmise arve täitedokument ning arve tasumata jätmisel esitab notar selle kohtutäiturile täitemenetluse algatamiseks.

6. ORIGINAAL NING ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1.** Notariaalakt on koostatud digitaalselt ühes originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Osalejale väljastatakse soovi korral notariaalaktist paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali. Digitaalsest originaaldokumendist paberkandjal kinnitatud ära kiri jääb notari kätte hoiule.
- 6.2.** Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et pärast notariaalakti tõestamist on lepinguosalistele leping kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee. Juurdepääsuõiguse märke tehakse tehinguosalisest juriidilise või füüsilise isiku, mitte tema esindaja andmete juurde.
- 6.3.** Notariaalakti tõestaja edastab notariaalakti kinnistusosakonnale.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Omandaja.
- 7.2.** Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või 3 tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente ning notariaaltoimingu raames koostatud notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni

pidada.

7.3. Riigilõiv tasutakse Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumiseks kasutada Maksu- ja Tolliameti riigilõivu ettemaksukontol olevaid vahendeid, Transpordiameti viitenumber 26859837.

Notariaalakt on osalejale notariaalakti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejale videosilla vahendusel läbivaatamiseks ekraanil ning seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja videosilla vahendusel notariaalakti tõestaja juuresolekul digitaalselt alla kirjutatud.

Selles dokumendis on 13 lehte.

Notaritasu kinnisasja jagamisel 26,20 eurot (tehinguväärtus 12 782,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 8, 22 ja 23 p 2).
Notari tasu müügilepingu tõestamisel 148,20 eurot (tehinguväärtus 44 737,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 22 ja 23 p 2).
Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2(1)).

Notari tasu kokku	194,40 eurot.
Käibemaks	42,77 eurot.
Kokku	237,17 eurot.

Kinnistu jagamine 0,75 eurot (tehinguväärtus 20,98 eurot: riigilõivuseadus § 80 lg1).

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Kristi Tomingas, allkirjastatud digitaalselt

Uno Pärnik, allkirjastatud digitaalselt

Paide notar Eve Põtter, allkirjastatud digitaalselt