



## PÄRNU NOTAR ANNE KALDVEE

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU  
REGISTRI NUMBER

**863**

Käesolev leping on koostatud ja tõestatud Pärnu notar Anne Kaldvee poolt, kelle büroo asub aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Uus tn 1, kuueteistkümnendal juunil kahe tuhande kahekümne kuuendal (16.06.2026) aastal kaugtõestamise teel. Videosilla vahendusel osalesid

**Sanrai Varad OÜ**, registrikood nr 14073209, aadress Rapla maakond, Märjamaa vald, Märjamaa alev, Pärnu mnt 44, 78304, **e-posti aadress** ruut66@ruut66.ee, edaspidi nimetatud „Müüja“, mille seaduslike esindajatena tegutsevad juhatuse liikmed

**RAIDO KLAUS**, isikukood 36803200393, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel ja kes oma sõnade kohaselt viibib tõestamistoimingu läbiviimise ajal Rapla maakonnas Märjamaa alevis,

**SANDER KLAUS**, isikukood 39010280267, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel ja kes oma sõnade kohaselt viibib tõestamistoimingu läbiviimise ajal Rapla maakonnas Märjamaa alevis, ja

**EESTI VABARIIK**, riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutseva valitsusasutuse Transpordiamet, milline on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi nr 70001490 all, **kaudu**, asukohaga Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Valge tn 4, 11413, **e-posti aadress** tauno.seepter@transpordiamet.ee, edaspidi nimetatud „Ostja“, mille **volitatud esindajana** tegutseb Tallinna notar Ragne Tehver asendaja Kersti Paeveer poolt 30.03.2022.a. notari ametitegevuse raamatu registris nr 1059 all tõestatud volikirja alusel **TAUNO SEEPTER**, isikukood 36405282789, isikusamasus tuvastatud PPA andmebaasi alusel ja kes oma sõnade kohaselt viibib käesoleva lepingu tõestamise ajal Tallinnas.

Müüja avaldab, et tema tahe on esitada

### KINNISTAMISAVALDUS KINNISTU JAGAMISEKS

Müüja ja Ostja avaldavad, et nende tahe on sõlmida

### KINNISTU MÜÜGI- JA ASJAÕIGUSLEPING

## **1. Kinnistuga seotud registriandmed**

### **1.1 Kinnistusregistri andmed**

1.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **1840737** esimeses jaos on kinnistatud aadressil **Rapla maakond, Märjamaa vald, Päärdu küla** asuv **Uuevahtriku kinnistu**, mis koosneb 2 (kahest) katastriüksusest:

- katastritunnus 50201:001:1202, aadress Rapla maakond, Märjamaa vald, Päärdu küla, Uuevahtriku, pindala 59224 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa 100 %,
- **katastritunnus 50201:001:1203, aadress Rapla maakond, Märjamaa vald, Päärdu küla, 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, pindala 12038 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100 %.**

1.1.2 Kinnistusregistri teises jaos on omanikuna kinnistatud **Sanrai Varad OÜ** (registrikood 14073209).

1.1.3 Kinnistusregistri kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

1.1.4 Kinnistusregistri neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

1.1.5 Käesoleva notariaalakti punktides 1.1.1 – 1.1.4 nimetatud andmed sisalduvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 1840737 väljavõttes seisuga 16.06.2026.a., edaspidi nimetatud „**Kinnistu**“.

### **1.2 Ehitisregistri andmed**

1.2.1 Ehitisregistris ei ole registreeritud Rapla maakonnas Märjamaa vallas Päärdu külas asuval 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee katastriüksusel katastritunnusega 50201:001:1203 ehitisi.

### **1.3 Maakatastri andmed**

1.3.1 Maakatastris on registreeritud Rapla maakonnas Märjamaa vallas Päärdu külas asuva kinnistu koosseisus 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee katastriüksus katastritunnusega 50201:001:1203, pindalaga 12038,0 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega transpordimaa 100%. Maa kõlvikulises koosseisus on 5559,0 m<sup>2</sup> metsamaad, 4443,0 m<sup>2</sup> rohumaad ja 2036,0 m<sup>2</sup> muud maad. Katastriüksusega seotud avalik-õiguslikud seadusjärgsed kitsendused kajastuvad käesoleva notariaalakti Lisaks nr 1 oleval maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttel.

## **I KINNISTU JAGAMINE**

### **2. Müüja avaldus Kinnistu jagamiseks**

3.1 **Käesoleva avalduse esitamisega soovib Müüja jagada Kinnistu 2 (kaheks) kinnistuks järgnevalt:**

3.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistris jääb registriosa nr 1840737 all kinnistatuks vähendatud koosseisu ja pindalaga kinnistu, mille koosseisu jääb katastriüksus

katastritunnusega 50201:001:1202, aadress Rapla maakond, Märjamaa vald, Päärdu küla, Uuevahtriku, pindala 59224 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa 100 %,

3.1.2 kinnistusregistris avada uus registriosa kinnistule, mille koosseisu jääb katastriüksus katastritunnusega 50201:001:1203, aadress Rapla maakond, Märjamaa vald, Päärdu küla, 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, pindala 12038 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%, edaspidi nimetatud „**Müügilepingu ese**“.

## **II KINNISTU MÜÜGILEPING**

### **4. Müügilepingu ese**

4.1 Müüja ja Ostja leppisid kokku sõlmida kinnistu müügileping, mille kohaselt Müüja müüb ja Ostja ostab Müügilepingu eseme koos selle oluliste osade ja päraldistega. **Müügilepingu eseme valitsejaks saab Kliimaministeerium.**

4.2 Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 kohaselt on kinnisasja olulised osad sellega püsivalt ühendatud asjad, nagu ehitised, kasvav mets, muud taimed ja koristamata vili. Kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitisi või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi. Kinnisasjaga seotud asjaõigused on kinnisasja olulised osad, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

### **5. Lepingupoolte avaldused**

#### **5.1 Müüja esindajad avaldavad, et:**

5.1.1 nemad on Müüja osanikud ja juhatuse liikmed,

5.1.2 Müügilepingu esemel ei paikne ehitisi,

5.1.3 Müügilepingu ese on Müüja omandis ning Müügilepingu esemele avatud kinnistusregistri osa seis vastab tegelikkusele. Müüja ei ole sõlminud ühegi kolmanda isikuga võlaõiguslikke kokkuleppeid Müügilepingu eseme võõrandamiseks või niisuguste piiratud asjaõigustega koormamiseks, mis ei nähtuks kinnistusregistrist ja ei ole taotlenud kinnistusregistri kannete muudatusi mistahes muul õiguslikul alusel,

5.1.4 Müügilepingu eseme käsutusõigust ei piira ükski kohtuotsus, -määrus või leping, milles Müüja oleks üheks pooleks või mis oleks Müüjale siduv. Müügilepingu eseme suhtes ei ole tõstatatud mingeid vaidlusi ja käesoleva lepingu sõlmimise kuupäeva seisuga ei ole Müügilepingu eseme osas tehtud mingeid ettekirjutusi, mis oleks seotud maakorraldustoimingute teostamisega või keskkonnakaitsega või millega kaasneks mistahes täiendavaid kohustusi Müügilepingu eseme omanikule,

5.1.5 Müüjale ei ole teada Müügilepingu eseme valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes käesoleva lepingu sõlmimise ajal kehtivaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ja muudest seadustest tulenevaid avalik-õiguslikke seadusjärgseid piiranguid, mis ei kajastu maakatastri kitsenduste kaardil ja Müüjale teadaolevalt ei ole algatatud menetlusi täiendavate piirangute kehtestamiseks,

5.1.6 Müüjale teadolevalt ei paikne Müügilepingu esemel niisuguseid kolmandatele isikutele kuuluvaid ehitisi, liine, tehnovõrke ega –rajatisi (ei maapealseid ega maapõues asuvaid), mis ei kajastu maakatastri kitsenduste kaardil,

5.1.7 Müügilepingu eset ei koorma rendi- või muud liiki kasutuslepingutest tulenevad kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslikud kolmandate isikute õigused.

## **5.2 Ostja volitatud esindaja avaldab, et:**

5.2.1 käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta Transpordiameti maade osakonna juhataja 03.06.2026.a. korralduse nr 1.1-3/26/368 ja Tallinna notar Ragne Tehver asendaja Kersti Paeveer poolt 30.03.2022.a. notari ametitegevuse raamatu registris nr 1059 all tõestatud volikirja alusel,

5.2.2 temale Ostja poolt antud volitused on kehtivad ja ei ole Ostja poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ning käesolevat lepingut sõlmides ei ületa ta temale antud volituste mahtu,

5.2.3 käesolev leping on sõlmitud ja sellele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas riigivaraseaduse, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi nimetatud KAHOS) ja muude riigile vara omandamist reguleerivate õigusaktidega,

5.2.4 Müügilepingu ese omandatakse riigitee 4 Tallinn – Pärnu – Ikla km 78,8-99,0 asuva Konuvere – Pärnu-Jaagupi lõigu ehitamiseks ja teenindamiseks ning Ostja on veendunud Müügilepingu eseme sobivuses nimetatud eesmärgiks,

5.2.5 Ostja on tutvunud Kinnistule avatud kinnistusregistri osa väljavõttega, maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttega Müügilepingu eseme kohta ja on teadlik Müügilepingu eseme pindalast, piiridest ja õiguslikust seisundist,

5.2.6 Ostja on Müügilepingu eseme ja selle lähiümbruse seisundist teadlik,

5.2.7 Ostja ostab Müügilepingu eseme olemasolevas seisundis ja korras ning eeldab Müügilepingu eset ostes, et sellega ei ole seotud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigusi ja täitmata rahalisi kohustusi ning et Müüja esindajad on Ostjat informeerinud kõikidest Müüja esindajatele teadaolevatest Müügilepingu eseme väärtust mõjutavatest asjaoludest.

**5.3 Müüja ja Ostja on teadlikud, et** käesoleva lepingu punktis 5.2.1 nimetatud korralduse vaidlustamise tähtaeg ei ole möödunud, kuid vaatamata sellele soovivad nemad käesoleva lepingu sõlmimist.

## **6. Müügilepingu eseme müügihind ja selle tasumise kord**

6.1 Müüja ja Ostja leppisid kokku ja avaldavad ühiselt, et:

6.1.1 Vastavalt Transpordiameti maade osakonna juhataja 03.06.2026.a. korraldusele nr 1.1-3/26/368 ja Kinnisvaraekspert OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 2601-10676-08/AT on **tasu Müügilepingu eseme omandamise eest 4 090.-** (neli tuhat üheksakümmend) eurot.

6.1.2 Müügilepingu eseme **omandamise tasule lisandub tasu kasvava metsa eest 6 530.-** (kuus tuhat viissada kolmkümmend) eurot.

6.1.3 Müügilepingu eseme **omandamise tasule lisandub hüvitis saamata jääva tulu eest 3 880.-** (kolm tuhat kaheksasada kaheksakümmend) eurot.

6.1.4 Müügilepingu eseme **omandamise tasudele lisandub motivatsioonitasu**, mis KAHOS § 15 lg 3 kohaselt on 20 % käesoleva lepingu punktides 6.1.1 kuni 6.1.3 nimetatud summadest ehk **2 900.-** (kaks tuhat üheksasada) eurot.

6.1.5 Müügilepingu eseme **omandamise tasule lisandub täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest**, mis KAHOS § 17 lg 1 kohaselt on Statistikaameti poolt avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale vastav summa 16 (kuueteistkümne) tunni eest summas **206.-** (kakssada kuus) eurot.

6.1.6 Käesoleva lepingu punktides 6.1.1 kuni 6.1.5 nimetatud tasud ja hüvitise kogusummas **17 606.-** (seitseteist tuhat kuussada kuus) eurot kohustub Ostja kandma hiljemalt 20 (kahekümne) kalendripäeva jooksul pärast käesoleva lepingu sõlmimist Müüja (**Sanrai Varad OÜ**) kontole nr **EE78 2200 2210 6623 2866 Swedbankis**. Summa tasumisega viivitamisel on Ostjal kohustus tasuda viivist 0,028% tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest.

## **7. Müügilepingu eseme otsese valduse üleminek**

7.1 Lepingupooled leppisid kokku ja avaldavad ühiselt, et:

7.1.1 Müügilepingu eseme otsene valdus loetakse Ostjale üleantuks käesoleva lepingu sõlmimisega,

7.1.2 Müügilepingu eseme seisundi juhusliku kahjustumise riski võtab Ostja enda kanda käesoleva lepingu sõlmimisega, samast kuupäevast omandab Ostja õiguse Müügilepingu esemelt saadavale kasule ja hakkab täitma Müügilepingu esemega seotud kohustusi.

## **8. Müüja vastutus Müügilepingu eseme seisundi eest**

8.1 Notar selgitas Müüjale ja Ostjale, et Müüja vastutab Müügilepingu eseme puuduse eest eelkõige siis, kui on täidetud järgmised tingimused (vt mh Riigikohtu 30. septembri 2015. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-100-15, p 21):

- puudus oli olemas riisiko ülemineku ajal ostjale (VÕS § 218 lg 1);
- puudus ei tulenenud ostjast (VÕS § 101 lg 3);
- **ostja ei teadnud lepingu sõlmimise ajal puudusest ega pidanudki teadma** (VÕS § 218 lg 4);
- **sõlmitud ei ole müüja vastutust piiravat kokkulepet** või ei saa müüja sellele tugineda (VÕS § 221 lg 2);
- ostja on teatanud puudusest müüjale mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta puudusest teada sai või pidi teada saama, v.a kui teatamata jätmine on mõistlikult vabandatav (VÕS § 220 lg 3),
- puudus tekkis müüja tahtluse või raske hooletuse tõttu (VÕS § 221 lg 1 p 1) või
- **kui müüja puudusest teadis või pidi teadma, kuid ei avaldanud seda ostjale** (VÕS § 221 lg 1 p 2).

8.2 Notar selgitas Müüjale ja Ostjale, et Müüja vastutust on võimalik lepinguga erinevate puuduste eest piirata ja välistada. Müüja vastutus Müügilepingu eseme lepingutingimustele mittevastavuse eest on piiratud seda rohkem, mida rohkem on Müüja Müügilepingu eset puudutavat olulist teavet lepingueelsetel läbirääkimistel Ostjale avaldanud.

8.3 Lepingupooled leppisid kokku, et Müügilepingu ese peab vastama Müüja esindajate poolt käesoleva lepingu punktis 5.1 tehtud avaldustele. Müüja ei vastuta nende Müügilepingu eseme puuduste eest, millest Ostja teadis või pidi teadma enne käesoleva lepingu sõlmimist.

## **9. Müügilepingu eseme omandiõiguse üleminek**

9.1 Müügilepingu eseme omandiõigus läheb Müüjalt Ostjale üle alates kande tegemisest kinnistusraamatusse asjaõiguslepingu ja kinnistamisavalduse alusel kinnistusraamatusse ettenähtud korras.

## **10. Notari selgitused**

10.1 Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 kohaselt on kinnisasja oluliseks osaks sellega püsivalt ühendatud asjad, sealhulgas kasvav mets, muud taimed ja koristamata vili. Kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitist või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.

10.2 Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 kohaselt asja omandamise ja valdamise, samuti kinnisasjale ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid on asja päraldised. Võlaõigusseaduse § 211 kohaselt tuleb lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal asja omandajale üle anda ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid. Kui lepingu eseme üleandjal on õigustatud huvi jätta asja kohta käiva dokumendi originaal endale, peab ta asja omandajale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.

10.3 Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik kinnistu 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.

10.4 Võlaõigusseaduse § 217 (1) kohaselt ostjale üleantav asi peab vastama lepingutingimustele. Lepingutingimustele peavad vastama ka asja juurde kuuluvad dokumendid.

(2) Asi ei vasta muu hulgas lepingutingimustele, kui:

1) asjal ei ole kokkulepitud omadusi;

2) kokkuleppe puudumisel asja omaduste kohta ei sobi asi teatud eriliseks otstarbeks, milleks ostja seda vajab ja mida müüja lepingu sõlmimise ajal teadis või pidi teadma, kui ostja võis mõistlikult tugineda müüja erialastele oskustele või teadmistele, muul juhul aga otstarbeks, milleks seda liiki asju tavaliselt kasutatakse;

3) asja kasutamist takistavad õigusakti sätted, mida müüja lepingu sõlmimisel teadis või pidi teadma;

4) kolmandal isikul on asja suhtes nõue või muu õigus, mida ta võib esitada.

(4) Käesoleva paragrahvi lõike 2 punkti 4 tähenduses loetakse asja koormavaks kolmanda isiku õiguseks kinnisasja või avalikku registrisse kantud vallasasja puhul ka kinnistus-raamatusse või muusse avalikku registrisse kantud õigust, mis ei kehti.

10.5 Võlaõigusseaduse § 218 (1) Müüja vastutab asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. (3) 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.

10.6 Võlaõigusseaduse § 219 lg 1 kohaselt juhul kui ostja on müügilepingu sõlminud oma majandus- või kutsetegevuses, peab ta ostetud asja viivitamata üle vaatama või üle vaadata laskma.

10.7 Võlaõigusseaduse § 220 (1) Ostja peab teatama asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama. (2) Oma majandus- või kutsetegevuses müügilepingu sõlminud ostja peab lepingule mittevastavust sellest teatamisel piisavalt täpselt kirjeldama. (3) Kui ostja ei teata müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt ei või ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda. Kui teatamata jätmine on mõistlikult vabandatav, võib ostja siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu.

10.8 Võlaõigusseaduse § 221 kohaselt (1) Ostja võib lepingutingimustele mittevastavusele tugineda sõltumata sellest, et ta asja üle ei vaadanud või selle lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt ei teatanud, kui:

- 1) asja lepingutingimustele mittevastavus on tekkinud müüja tahtluse või raske hooletuse tõttu;
  - 2) müüja teadis või pidi teadma asja lepingutingimustele mittevastavusest või sellega seotud asjaoludest ja ei avaldanud seda ostjale.
- (2) Müüja ei või tugineda kokkuleppele, millega välistatakse või piiratakse ostja õigusi seoses asja lepingutingimustele mittevastavusega, kui müüja teadis või pidi teadma, et asi lepingutingimustele ei vasta ja ta sellest ostjale ei teatanud.

10.9 Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib ostja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (võlaõigusseaduse § 108 ja 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseaduse § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseaduse § 115) või alandada ostuhinda (võlaõigusseaduse § 112 ja 224). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingu rikkumine, võib ostja lepingust taganeda (võlaõigusseaduse § 116 kuni 118 ja 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (võlaõigusseaduse § 112 lg 2 ja 188 lg 1).

10.10 Maamaksuseaduse § 8 kohaselt tekib maamaksukohustus jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja.

## **11. ASJAÕIGUSLEPING ja KINNISTAMISAVALDUS**

**11.1 Sanrai Varad OÜ soovib jagada kinnistusregistris registriosa nr 1840737 all kinnistatud kinnistu 2 (kaheks) kinnistuks:**

11.1.1 kinnistusregistris jääb registriosa nr 1840737 all kinnistatuks vähendatud koosseisu ja pindalaga Uuevahtriku kinnistu, katastritunnus 50201:001:1202, aadress Rapla maakond, Märjamaa vald, Päärdu küla, Uuevahtriku, pindala 59224 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa 100 %.

Kinnistu omanikuna jääb kinnistatuks Sanrai Varad OÜ (registrikood 14073209),

11.1.2 avada kinnistusregistris uus registriosa kinnistule, mille koosseisus on katastriüksus katastritunnusega 50201:001:1203, aadress Rapla maakond, Märjamaa vald, Päärdu küla, 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, pindala 12038 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%.

Kinnistu omanikuna kanda registriosa teise jakku Sanrai Varad OÜ (registrikood 14073209).

**11.2 Sanrai Varad OÜ ja Eesti Vabariik leppisid kokku, et Sanrai Varad OÜ annab üle ja Eesti Vabariik võtab vastu omandi kinnistamisavalduse punktis 11.1.2 nimetatud kinnistule (katastritunnus 50201:001:1203).** Sanrai Varad OÜ lubab ja Eesti Vabariik soovib kinnistamisavalduse punktis 11.1.2 nimetatud kinnistule (katastritunnus 50201:001:1203) avatud registriosa teises jaos kustutada omanikuna kinnistatud Sanrai Varad OÜ (registrikood 14073209) ning kinnistada uue omanikuna Eesti Vabariik.

**11.3 Kinnistamisavalduse esitajad leppisid kokku, et kinnistamisavalduses taotletud kanded on omavahel seotud ja et ühte kannet ei tehtaks teist kannet tegemata.**

## **12. Originaali ja ärakirjade väljastamine**

12.1 Käesolev notariaalakt on koostatud ühes **digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning notariaalaktis osalejatele kättesaadav **riigiportaalis** [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) (E-teenused > Notariaalsed dokumendid ja täitetoimikud > Minu notariaalsed dokumendid > Otsi) ja veebilehel **[www.notar.ee/iseteenindus](http://www.notar.ee/iseteenindus)**. Kui tehinguosaliseks on eraõiguslik juriidiline isik, on juurdepääsuõiguse saajaks antud eraõiguslik juriidiline isik. Õiguse dokumendi ärakirjale juurdepääsemiseks saavad ettevõtte juhatuse liikmed, kes on kantud äriregistrisse.

12.2 Tõestamiseseaduse § 46 lg 3<sup>2</sup> kohaselt kaugtõestamise korral teeb notar **digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule.**

12.3 Käesoleva notariaalakti digitaalse originaaleksemplari edastab notar Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale.

## **13. Notariaalakti tehinguväärtus ja sellega seotud maksud**

13.1 Notari tasu seaduse § 8 lg 1 kohaselt on kinnistu jagamise kinnistamisavalduse tehinguväärtuseks jagamise tulemusena moodustatud uue kinnistu väärtus, milleks on Müügilepingu eseme müügihind 17 606.- (seitseteist tuhat kuussada kuus) eurot. Kinnistu jagamisel on notaritasu 33.85 (kolmkümmend kolm eurot 85 senti).

Müügilepingu eseme müügilepingu tehinguväärtuseks on Müügilepingu eseme müügihind 17 606.- (seitseteist tuhat kuussada kuus) eurot ja müügilepingu tõestamise notaritasu 67.70 (kuuskümmend seitse eurot 70 senti).

Kaugtõestamise teel tehtaval ametitoimingul lisandub notari tasule 20.- (kaks-kümmend) eurot.

**Notaritasu 121.55 eurot, käibemaks 29.17 eurot, kokku 150.72 eurot.**

**Notari tasu seaduse § 2 lg 2<sup>1</sup>; 3 lg 2; 8 lg 1; 22; 23 p 2.**



13.2 Riigilõivuseaduse § 80 lg 1 ja 348 lg 1 kohaselt kinnistu jagamise kande eest tasutakse riigilõivu 25 (kakskümmend viis) protsenti täismäärast. Tehinguvääruseks on jagamise teel moodustatava uue kinnistu väärtus. Kinnistamisavalduse punktis 11.1 taotletud kande tehinguväärtuseks on 17 606.- (seitseteist tuhat kuussada kuus) eurot, millest tuleb riigilõiv kinnistu jagamisel **5.50** (viis eurot 50 senti).

Kinnistamisavalduse punktis 11.2 taotletud kanne on riigilõivuvaba riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 2 alusel.

13.3 Käesoleva notariaalakti tõestamisega seotud notaritasu ja kinnistu jagamisega seotud riigilõivu tasub Ostja.

Notar edastab Ostjale riigilõivu tasumiseks rahandusministeeriumi konto numbrid ja tehinguga seotud viitenumbri koos eeltäidetud maksekorraldusega.

#### **14. Volitused notarile**

14.1 Notariaalaktis osalejad volitavad notariaalakti tõestanud notarit tegema notariaalaktis parandusi ja täiendusi teksti sõnastuses ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda notariaalaktis osalejate vahelisi kokkuleppeid ning ei too kaasa nende tahte vastaseid tagajärgi ning esitama kinnistusosakonnale notariaalaktis tehtud parandused, täiendused ja muudatused.

#### **15. Notariaalaktis osalejate kinnitused**

15.1 Notariaalaktis osalejad kinnitavad oma allkirjaga käesoleval notariaalaktil:

15.1.1 kõik nende vahelised lepingu eset puudutavad kokkulepped on notariaalaktis tõeselt, täielikult ja üheselt mõistetavalt kajastatud,

15.1.2 notari selgitused notariaalakti sisu ja selle õiguslike tagajärgede kohta olid neile arusaadavad,

15.1.3 käesolev notariaalakt on notariaalaktis osalejatele notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, esitatud neile koos notariaalakti Lisaks nr 1 oleva maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttega kokku 3 (kolmel) lehel ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks, seejärel nende poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud.

**15.2 Käesolevas notariaalaktis on koos selle Lisaga nr 1 kokku 12 (kaksteist) nõõritud ja reljeefpitseriga kinnitatud lehte.**

**RAIDO KLAUS**

**Sanrai Varad OÜ juhatuse liige**

*/allkirjastatud digitaalselt/*

**SANDER KLAUS**

**Sanrai Varad OÜ juhatuse liige**

*/allkirjastatud digitaalselt/*

**TAUNO SEEPTEER**

**Eesti Vabariigi volitatud esindaja riigivara valitseja**

**Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutseva**

**Transpordiameti kaudu**

*/allkirjastatud digitaalselt/*

**Pärnu notar Anne Kaldvee**

*/allkirjastatud digitaalselt/*