



KURESSAARE NOTAR GERDA PITK

Notari ametitegevuse raamatu number 1464

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Kuressaare notar Gerda Pitk notaribüroos Kuressaares, Raekoja 2-2, kahekümne seitsmendal juulil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (27.07.2026.a.) lepinguosaliste taotlusel videosilla vahendusel kaugtõestamise teel ning selles notariaalaktis osalejad on

Sindlivabrik OÜ, registrikood 10923906, asukoha aadress Mihkli-Andrese, Oela küla, Rapla vald, Rapla maakond, e-posti aadress info@metsaamet.ee, edaspidi nimetatud **Müüja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Karl-Hendrik Lister**, isikukood 38008050279, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel viibimiskoht kaugtõestuse ajal Mihkli-Andrese, Oela küla, Rapla vald, Rapla maakond (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele),
ja

EESTI VABARIIK, edaspidi nimetatud **Ostja**, riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutseva valitsusasutuse Transpordiamet, registrikood 70001490, asukoha aadress Valge tn 4, Tallinn, e-posti aadress agne.magi@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Agne Mägi**, isikukood 48107266039, kes on tõestajale tuntud isik, viibimiskoht kaugtõestuse ajal Viljandi linn, Viljandi maakond (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele ja esindaja esindusõigus on kontrollitud Tallinna notar Ragne Tehver asendaja Kersti Paeveer poolt 30.03.2022.a. tõestatud notari ametitegevuse raamatu nr 1059 all registreeritud volikirja alusel).

Eelnimetatud isikud edaspidi lepingus ühiselt nimetatud ka lepinguosalised, kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

**KINNISTU JAGAMISE AVALDUS,
JAGAMISEL TEKKIVATE KINNISTUTE MÜÜGILEPINGUD
JA ASJAÕIGUSLEPINGUD**

1. LEPINGU ESE JA LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

1.1. Lepingu esemeks on lepingu punktis 1.2 nimetatud kinnistu jagamisel tekkiv **Rapla maakonnas Märjamaa vallas Palase külas asuv 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee kinnistu**, katastritunnusega 50201:001:1097, pindalaga 5268,0 m², maa sihtotstarbega transpordimaa, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

1.2. Jagatav kinnistu on kantud **Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr. 2356737**, mille kinnistusraamatu andmed on alljärgnevad:

1.2.1. Registriosas esimesse jakku on kantud:

katastritunnus 88402:001:0167, pindala 13428 m², aadress Männamaa, Palase küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 88402:001:0166, pindala 15014,0 m², aadress Männaste, Palase küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 88402:001:0165, pindala 5177 m², aadress Männanurga, Palase küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 50201:001:1097, pindala 5268,0 m², aadress 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, Palase küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 50201:001:1096, pindala 16231 m², aadress Männametsa, Palase küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Sindlivabrik OÜ (registrikood 10923906).

1.2.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (27.07.2026.a).

1.4. Infosüsteemi e-notar andmetel on lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistuga seotud järgmised kitsendused:

– Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 5268,49 m²; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.

– Maaparandushoiu-ala

ulatus: 8,74 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv.

– Uuringu ala

ulatus: 5268,49 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

1.5. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maa kõlvikuline koosseis Maa-ameti infosüsteemi alusel on järgmine: metsamaa 5219,0 m², muu maa 49,0 m².

1.6. Müüja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 1.6.1.** Lepingu ese on Müüja omand ning lepingu ese ei ole arestitud, sellel ei lasu käsutamiskeelde, selle suhtes ei ole vaidlusi, lepingu eset ei ole kellelegi võõrandanud, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud;
- 1.6.2.** Jagatava kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;
- 1.6.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Müüjale teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid;
- 1.6.4.** Lepingu esemel ei ole mingeid Müüjale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Müüja ei ole Ostjale teatanud või mida Ostja ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel;
- 1.6.5.** Lepingu esemeks oleval kinnistul ei paikne ehitisi;
- 1.6.6.** Lepingu ese piirneb avalikult kasutatava teega;
- 1.6.7.** Müüjale teadaolevalt ei ole lepingu esemega seotud keskkonnakahjusid ning Müüjatele ei ole esitatud ühtegi keskkonnavalast lepingu esemega seotud ettekirjutust;
- 1.6.8.** Müüjale teadaolevalt puuduvad kinnistul projekteeritavad kaitsealad ja Müüjad ei ole saanud kaitse alla võtmise teatist;
- 1.6.9.** Müüjad on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed;
- 1.6.10.** Lepingu eseme koosseisu kuuluval maal ei paikne Müüjale teadaolevaid kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetamata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi;
- 1.6.11.** Müüja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, täitemenetlust ega likvideerimismenetlust;
- 1.6.12.** Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad ega ole esindatavate poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolevat lepingut ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

1.7. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 1.7.1.** Ostja on üle vaadanud lepingu esemete koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud talle Müüja poolt esitatud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest;

- 1.7.2. Ostja on teadlik punktis 1.4. kirjeldatud piirangutest ning ei pea neid lepingu eseme puudusteks;
- 1.7.3. Lepingu eseme omandamise aluseks on Transpordiameti maade osakonna 22.07.2026 korraldus nr 1.1-3/26/457.
- 1.7.4. Omandatava maaüksuse valitsejaks on Kliimaministeerium.
- 1.7.5. Lepingu ese omandatakse riigitee 4 Tallinn–Pärnu–Ikla km 78,8-99,0 asuva Konuvere–Pärnu-Jaagupi lõigu ehitamiseks ja teenindamiseks.
- 1.7.6. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolevat lepingut ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel ning käesoleva lepingu sõlmimisele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas riigivara seaduse, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse ja muude riigile vara omandamist reguleerivate õigusaktidega.

1.8. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

- 1.8.1. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt;
- 1.8.2. Käesoleva lepingu sõlmimine ja täitmine ei ole takistatud ühegi kohtuotsuse või -määrusega ega lepingu või mõne muu kokkuleppe või dokumendi sättega, mille pooleks lepinguosaline on või mis on lepinguosalisele siduv;
- 1.8.3. Käesolevas lepingus nimetatud teine notariaalakt on Lepinguosalistele tõestamise juures esitatud originaalina, selle sisu on Lepinguosalistele teada ning Lepinguosalised loobuvad selle ettelugemisest ja lisamisest käesolevale notariaalaktile.

2. KINNISTU JAGAMINE NING LEPINGU ESEME MÜÜK JA OSTUHIND

- 2.1. Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Müüja jagab lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnistu lepingu punktis 4.1. toodud viisil selliselt, et moodustatakse iseseisva kinnistuna ka lepingu punktis 1.1. nimetatud lepingu ese.
- 2.2. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, Lepingu eseme ostmisel tasub Ostja Müüjale vastavalt kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusele (edaspidi KAHOS) alljärgnevad tasud:
- 2.2.1. Tasu kinnisasja eest vastavalt Kinnisvaraekspert OÜ (registrikood 10708639) poolt koostatud hindamisaruandele nr 2601 10675 2 6 /IV järgnevalt:
- 2.2.1.1. maa eest summas 1 475,04 eurot (0, 28 eurot/m²) ehk **1 480 eurot**;
- 2.2.1.2. otsene varaline kahju puitmaterjali eest summas 1 267,14 eurot ehk **1 270 eurot**;
- 2.2.1.3. saamata jääv tulu summas 1 837,47 eurot ehk **1 840 eurot**;
- 2.2.2. Motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 0,8 kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk summas **1 698 eurot**

2.2.3. Täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest KAHOS § 17 lg 1 kohaselt Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale 16 tunni eest vastavas summas **206 eurot** igale omanikule.

2.3. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et lepingu punktis 2.2. nimetatud tasud ehk **kuus tuhat nelisada üheksakümmend neli (6 494) eurot** tasub Ostja kahekümne (20) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest Müüja (Sindlivabrik OÜ) kontole nr EE742200221021584711 AS-is Swedbank.

3. LEPINGU ESEME VALDUSE ÜLEANDMINE

3.1. Müüja ja Ostja lepivad kokku, et lepingu eseme otsene valdus antakse Ostjale üle käesoleva lepingu sõlmimise päeval (27.07.2026.a). Kõik lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid on Müüja poolt Ostjale üle antud enne käesoleva lepingu sõlmimist.

3.2. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Ostjale üle otsese valduse üleandmisega.

3.3. Maamaksu maksavad Müüja ja Ostja vastavalt maamaksuseadusele.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUSED

4.1. Müüja palub jagada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 2356737 all kantud kinnistu ning avada jagamisel tekkivale kinnistule iseseisev registriosa järgmiselt:

4.1.1. avada jagamisel tekkivale kinnistule registriosa, mille esimesse jakku kanda katastritunnus 50201:001:1097, pindala 5268,0 m², aadress 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, Palase küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); teise jakku omanikuna Sindlivabrik OÜ, registrikood 10923906; kolmandasse ja neljandasse jakku kandeid mitte teha;

4.1.2. kustutada jagatava kinnistu registriosa esimeses jaos katastritunnus 50201:001:1097, pindala 5268,0 m², aadress 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, Palase küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

4.2. Lepinguosalisel on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada käesoleva lepingu punkti 4.1.1 kohaselt avatud registriosa, mille esimesse jakku on kantud katastritunnus 50201:001:1097, pindalaga 5268,0 m², aadress 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, Palase küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%), teises jaos kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

4.3. Lepinguosalisel seavad tingimuseks, et ühte käesolevas lepingus taotletud kannet ei tehtaks teist kannet tegemata.

5. ORIGINAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE, LEPINGUOSALISTE VOLITUSED NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

- 5.1. Toimingu digitaalne originaaldokument on kasutusel elektroonilises käibes. Käesolev toiming digitaalsest originaaldokumendist tehtud paberil kinnitatud ära kiri jääb notari kätte hoiule.
- 5.2. Käesoleva akti koostamise päeval ei väljastata Müüjale notariaalakti ära kirja tema soovil. Ostjale digitaalne ära kiri agne.magi@transpordiamet.ee.
- 5.3. Käesoleva akti koostamise päeval antakse lepinguosalistele infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee) kaudu juurdepääsuõigus lepingu digitaalsele ära kirjale. Leping digitaalne ära kiri on lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ja www.notar.ee.
- 5.4. Lepinguosalised paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.
- 5.5. Lepinguosalised volitavad notariaalakti tõestajat esitama vajaduse korral Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale avaldusi täpsustusteks ja parandusteks, mis on seotud lepinguosaliste taotlustega käesoleva lepinguga seatud eesmärkide saavutamiseks. Ühtlasi annavad lepinguosalised notariaalakti tõestajale nõusoleku viia käesolev leping kooskõlla kohtunikuabi ettekirjutusega ja volitavad notariaalakti tõestajat tegema lepingus parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda lepinguosaliste vahelisi kokkuleppeid ning ei too kaasa lepinguosaliste tahte vastaseid tagajärgi.

6. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 6.1. Leping sõlmimisega seotud kulud tasub Ostja.
- 6.2. Lepinguosalised tasuvad notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kahe (2) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ära kirja notari tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seadusele vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.
- 6.3. Lepinguosalised tasuvad riigilõivu kahe (2) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitavad riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notariaalakti tõestajale.

Notari tasu kinnistu jagamise avalduse tõestamisel 25,00 eurot (tehinguväärtus 6 494,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 8, 22, 23 p 1).
Notari tasu kinnistu müügilepingu ja asjaõiguslepingu tõestamisel 50,00 eurot (tehinguväärtus 6 494,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 22, 23 p 2).
Kaugtõestus 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2-1).
Notari tasu 95,00 eurot.
Käibemaks 22,80 eurot.
Kokku 117,80 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Ärakirjade maksumus on järgmine (summad sisaldavad käibemaksu):

Paberkandjal ärakiri osalejale	0.23 EUR / lk
Digitaalärakiri osalejale e-postiga	0.23 EUR / lk
Digitaalärakiri kinnistusosakonnale	15.81 EUR + 0.23 EUR / lk
Digitaalärakiri eesti.ee portaalis notariaalsed dokumendid ja täitedokumendid)	tasuta (menüü › e-teenused ›
Digitaalärakiri notar.ee portaalis notariaalsed dokumendid)	tasuta (sisene iseteenindusse ›

Riigilõiv kinnistu jagamisel 3,00 eurot (tehinguväärtus 6 494,00 eurot:
riigilõivuseaduse § 80 lg 1).

Riigilõiv omaniku kande eest on riigilõivuvaba (riigilõivuseadus § 25).

Riigilõiv tuleb kanda Rahandusministeeriumi arvele Swedbankis EE062200221059223099, SEB Pangas EE571010220229377229, Luminor Bankis EE221700017003510302, LHV Pangas EE567700771003819792, Coop Pangas EE604204278601694436 (viitenumber 77760009486516) selgitusega Tartu Maakohtu kinnistusosakond registriosa 2356737 kanded.

Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et käesoleva akti tõestamisel ajal oli videosilla ühenduse heli ja pilt tõrgeteta.

Käesolev notariaalakt on lepinguosalistele notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, lepinguosalistele ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel lepinguosaliste poolt heaks kiidetud ja notariaalakti lepinguosaliste poolt ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud.

Kõik lepinguosalised kinnitavad ühtlasi, et nad on andnud lepingule digitaalallkirjad isiklikult.

Müüja esindaja /digitaalselt allkirjastatud/

Ostja esindaja /digitaalselt allkirjastatud/

Kuressaare notar Gerda Pitk /digitaalselt allkirjastatud/

LISA

NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT LEPINGUOSALISTELE ANTUD SELGITUSED

- Kinnistu jagamine loetakse toimunuks kande tegemisega kinnistusraamatusse ning Ostja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- Müüjale on ohtlik omandi üleandmise asjaõiguslepingu sõlmimine enne ostuhinna täielikku tasumist, samuti seda, et lepingu esemele oleks võimalik ostuhinna tasumata osa tasumise tagamiseks seada hüpoteek Müüja kasuks.
- Ostjale on ohtlik ostuhinna tasumine Müüjale enne, kui Ostja on kinnistu omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud.
- Notarikontot on võimalik kasutada selliselt, et enne lepingu sõlmimist hoiustatakse ostuhind notarikontole ning notariaalakti tõestaja väljastab selle Müüjale alles siis, kui Ostja on omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud.
- Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme müügiga seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 lg 1 kohaselt peab Müüja Ostjale lepingu eseme 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 õigustatud huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta Ostjale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.
- Võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab Müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal Ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Müüja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut Ostjale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis Müüja kohustuste rikkumisest tulenevalt. Müüja ei vastuta asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui ostja lepingu sõlmimisel asja lepingutingimustele mittevastavust teadis või pidi teadma. Kinnisasja müüja ei vastuta asjal avalike maksude ja muude avalike koormiste olemasolu eest.

- Võlaõigusseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab Ostja asja lepingutingimustele mittevastavusest Müüjale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama.
- Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Ostja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115 ja 225) või alandada ostuhinda (võlaõigusseadus § 112 ja 224). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib Ostja lepingust taganeda (võlaõigusseadus § 116 kuni 118 ja 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepinguosalisele (võlaõigusseadus § 112 lg 2 ja 188 lg 1).
- Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 142, 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Eelnimetatud nõude aegumistähtaeg on kümme aastat, kui kohustatud isik rikkus oma kohustusi tahtlikult. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuse täitmisest.
- Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 on kinnisasja olulised osad sellega püsivalt ühendatud asjad, nagu ehitised, kasvav mets, muud taimed ja koristamata vili. Kinnisasja osa ei ole võõrale maale asjaõiguse alusel püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi. Kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev talumiskohustus, ei ole kinnisasja osa. Asjaõiguse lõppemisel maatükile jäänud ehitis muutub maatüki oluliseks osaks. Kinnisasjaga seotud asjaõigused on kinnisasja olulised osad, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- Vastavalt maakatastriseaduse § 20¹ on notar kohustatud kümne päeva jooksul pärast kinnistu või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist esitama katastripidajale tehingu õiendi.
- 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.
- Maamaksu tasumisest on vabastatud maa omanik tema omandis oleva elamumaa või maatulundusmaa õuemaa kõlviku osas linnas, vallasiseses linnas, alevis, alevikus ning üldplaneeringuga kohaliku omavalitsusüksuse või maakonnaplaneeringuga maavanema poolt tiheasustusega alaks määratud alal kuni 0,15 ha ning mujal kuni 2,0 ha ulatuses, kui sellel maal asuvas hoones on tema elukoht vastavalt rahvastikuregistrisse kantud elukoha andmetele.
- Notar on juhtinud lepinguosaliste tähelepanu asjaolule, et kinnistamisavalduses taotletu sisse kandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluv riigilõiv ning kinnistusosakonna nõudmisel tuleb esitada sellekohane maksekorraldus.