



## TALLINNA NOTAR EGLE URI

Notariaalakkt notari ametitegevuse raamatus nr 292.

Käesoleva notariaalakkti on koostanud ja tõestanud 16.02.2026.a Tallinna notar Egle Uri, kelle büroo asub Tallinnas Rävala 2/Kivisilla 8, e-notari kaudu videosilla vahendusel.

Notari poole pöördusid:

**BTF2 Alfa OÜ**, registrikood 10817340, aadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Tartu mnt 25, 10117, e-post: [btf@birdeyecapital.com](mailto:btf@birdeyecapital.com), edaspidi nimetatud **Müüja**, seaduslik esindaja – juhatuse liige **Sander Pullerits**, isikukood 38602020257, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel ja kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise ajal Tallinnas. Juriidilise isiku õigusvõime ja esindaja esindusõiguse on notariaalakkti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval e-notari infosüsteemist tehtud registrikaardi andmete päringu alusel,

**Eesti Vabariik**, nimel riigivara valitsema volitatud asutusena **Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK)**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70004459 all, aadress Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Sagadi küla, Mõisa/3, 45403, e-post: [ere.kaaristu@rmk.ee](mailto:ere.kaaristu@rmk.ee), edaspidi nimetatud **Ostja**, esindaja **Ere Kaaristu**, isikukood 47207260330, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise ajal Tallinnas ja kelle esindusõiguse on notariaalakkti tõestaja kontrollinud Tallinna notar Lee Möttus asendaja Karl-Eerik Jäetma 06.11.2024.a. tõestatud ja notari ametitegevuse raamatus registri nr 3435 all registreeritud volikirja alusel,

edaspidi eelnimetatud isikud koos nimetatud **Lepinguosalised**.

Lepinguosalised avaldasid soovi sõlmida alljärgnev:

### **KINNISTU JAGAMISE AVALDUS,** **KINNISTU MUÜGILEPING,** **ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

#### **1. LEPINGU ALUS JA ESE**

1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad Lepinguosalised Kliimaministeeriumi 27.01.2026.a käskkirjast nr 1-2/26/28 ning Lepinguosaliste kokkuleppest.

1.2. Notariaalakkti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele on kinnistusregistri registriosas nr **309731** sisse kantud järgmine kinnistu (käesolevas lepingus nimetatud **Kinnistu**):

1.2.1. esimesse jakku "Kinnistu koosseis":

1.2.1.1. **katastritunnus 90101:001:1357, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, asukoht Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Viru-Kabala küla, Arumetsa, pindala 187351m<sup>2</sup>;**

1.2.1.2. katastritunnus 90101:001:1358, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, asukoht Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Viru-Kabala küla, Aru, pindala 313795m<sup>2</sup>;

1.2.2. teise jakku "Omanik": **BTF2 Alfa OÜ (registrikood 10817340)**;

1.2.3. kolmandas jaos "Koormatised ja kitsendused": kehtivad kanded puuduvad;

1.2.4. neljandas jaos „Hüpoteegid”: kehtivad kanded puuduvad.

1.3. Kinnistu kohta avatud registriosal ei ole märkeid kinnistamisavalduste kohta, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

1.4. Käesoleva lepingu eesmärgiks on:

1.4.1. Kinnistu jagamine, eraldades sellest 1 iseseisva kinnistu (katastritunnusega 90101:001:1357, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, asukohaga Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Viru-Kabala küla, Arumetsa, pindalaga 187351m<sup>2</sup>), edaspidi nimetatud tekkiv kinnistu nimetatud **Lepingu ese**;

1.4.2. Lepingu eseme koos selle oluliste osade ja päraldistega müümine Ostjale.

1.5. Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud ehitiste otsingu päringutest nähtub, et ehitisregistri andmetel Lepingu esemega ehitisi seostatud ei ole.

1.6. Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud katastriüksuste kitsenduste päringutest nähtub, et Lepingu eseme suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

Eesvoolu kaitsevöönd

ulatus: 3497,57 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (MIILA 1); seisund: kehtiv;

ulatus: 6285,57 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup> (Pada jõgi); seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 1,21 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv.

Maardla

ulatus: 124367,84 m<sup>2</sup>; nähtus: Maardla (Uljaste); seisund: kehtiv;

ulatus: 187350,93 m<sup>2</sup>; nähtus: Maardla (Eesti); seisund: kehtiv.

Püsielupaiga sihtkaitsevöönd

ulatus: 128566,41 m<sup>2</sup>; nähtus: **Püsielupaik (Kabala väike-konnakotka ja suur-konnakotka segapaari püsielupaiga sihtkaitsevöönd)**; seisund: kehtiv;

1) loodusobjekti tüüp: püsielupaik

2) nimetus: Kabala väike-konnakotka ja suur-konnakotka segapaari püsielupaiga sihtkaitsevöönd (registrikood KLO3002628);

ulatus: 140051,38 m<sup>2</sup>; nähtus: **Püsielupaik (Viru-Kabala väike-konnakotka ja suur-konnakotka segapaari püsielupaiga sihtkaitsevöönd)**; seisund: kehtiv.

1) loodusobjekti tüüp: püsielupaik

2) nimetus: Viru-Kabala väike-konnakotka ja suur-konnakotka segapaari püsielupaiga sihtkaitsevöönd (registrikood KLO3002627);

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 21735,34 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup> (Pada jõgi); seisund: kehtiv;

ulatus: 21734,61 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pada jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 45704,54 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup> (Pada jõgi); seisund: kehtiv;

ulatus: 45703,19 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pada jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 288,25 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (MIILA 1); seisund: kehtiv;

ulatus: 4167,88 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup> (Pada jõgi); seisund: kehtiv;

ulatus: 4167,87 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pada jõgi); seisund: kehtiv.

Veekogu kallasrada

ulatus: 1656,17 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pada jõgi); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 187350,89 m<sup>2</sup>; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Clanga pomarina x Clanga clanga (väike-konnakotkas x suur-konnakotkas)); seisund: kehtiv;

ulatus: 139465,25 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Buteo buteo (hiireviu)); seisund: kehtiv;

ulatus: 187344,36 m<sup>2</sup>; nähtus: Püsielupaik (Viru-Kabala suur-konnakotka püsielupaik); seisund: projekteeritav.

Lepingu eseme kõlvikulises koosseisus on metsamaad 184218,0m<sup>2</sup> ja muud maad 3133,0m<sup>2</sup>. Katastripidaja märged puuduvad.

## **2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED**

### **2.1. Müüja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

2.1.1. Kinnistu on Müüja ainuomandis ning kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Müüja Kinnistut kellelegi võõrandanud, temale teadaolevalt selle suhtes ei ole vaidlusi, sellel ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud.

2.1.2. Müüja ei ole Kinnistut kehtivalt koormanud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega (sh üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega).

2.1.3. Kinnistu suhtes ei ole Müüja poolt kinnistusosakonnale esitatud käesolevas lepingus nimetamata kinnistamisavaldusi, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

2.1.4. Lepingu ese on hoonestamata ja temale teadaolevalt Lepingu ese ei ole kehtivalt ühendatud ega liidetud ühegi tehnovõrguga.

2.1.5. Müüjale tegelikult teadaolevalt ei kehti Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid, ega muid sarnaseid piiranguid ega kitsendusi, mida Müüja tahtlikult pole Ostjale avaldanud.

2.1.6. Lepingu esemele ei ole otsejuurdepääsu avalikult kasutatavalt teelt. Müüja ei ole juurdepääsuks servituute seadnud. Müüjale tegelikult teadaolevalt ei läbi Lepingu eset detailplaneeringu kohaselt avalikuks kasutamiseks määratud olemasolev või kavandatav tee.

2.1.7. Müüjale tegelikult teadaolevalt ei ole Lepingu esemel keskkonnareostust ja ei ole esitatud sellesisulisi ettekirjutusi 3 aasta jooksul enne käesoleva lepingu sõlmimist.

2.1.8. Kuni lepingu sõlmimise päevani on Müüja tasunud kõik Lepingu eseme eest tasumisele kuuluvad maksed ja avalik-õiguslikud koormatiseid, mille maksetähtpäev on saabunud ja mis kuuluvad Müüja poolt tasumisele.

2.1.9. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Müüja õigust sõlmida käesolev leping ja et Müüja poolt ei ole sõlmitud ja Müüja kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel kannete tegemist kinnistusraamatusse.

2.1.10. Müüja suhtes ei ole algatatud saneerimis-, likvideerimis- ega pankrotimenetlust ega välja kuulutatud pankrotti.

2.1.11. Tema suhtes ei ole kehtestatud ärikeeldu, tema volitused Müüja esindajana on kehtivad ega ole lõppenud või on nõuetekohaselt pikendatud ja tal on kõik vajalikud esindatava juriidilise isiku sisesed nõusolekud ja kooskõlastused ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

### **2.2. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

2.2.1. Punktis 1.1. nimetatud Kliimaministeeriumi käskkiri kehtib, seda ei ole vaidlustatud ega muudetud, Kinnistu ostmise toimub kooskõlas looduskaitseseadusega.

2.2.2. Ostja on üle vaadanud Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga, maaüksuse kohta registrites kajastatuga ja on teadlik maaüksuse suurusest, sihtotstarbest ja piiridest, samuti Lepingu eseme suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest.

2.2.3. Ostja peab Müüja poolt punktis 2.1 antud kinnitusi lepingu eesmärki arvestades piisavaks.

2.2.4. Ostjal puuduvad mistahes vastuväited, nõuded või muud sarnased pretensioonid, sh rahalised ja mitterahalised, Lepingu eseme osas ning pärast käesoleva lepingu sõlmimist Ostjal ei ole mistahes nõudeid Müüja vastu seoses Lepingu esemega.

2.2.5. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ja et tal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. Käesoleva lepingu punktis 1.1. nimetatud käskkirja vaidlustamise tähtaeg ei ole möödunud, kuid vaatamata sellele soovivad Lepinguosalised käesoleva lepingu sõlmida selles toodud tingimustel.

2.3.2. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

### **3. LEPINGU ESEME MÜÜK JA OSTUHIND JA SELLE TASUMISE KORD**

3.1. Lepinguosalised on kokku leppinud, et Müüja müüb ja Ostja ostab Lepingu esemeks oleva Kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu, katastritunnusega 90101:001:1357, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, asukohaga Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Viru-Kabala küla, Arumetsa, pindalaga 187351m<sup>2</sup>, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

3.2. Lepinguosalised on kokku leppinud, et Müüja müüb Lepingu eseme Ostjale ostuhinnaga **235 082 eurot**.

3.3. Vastavalt Lepinguosaliste kokkuleppele on Ostja taotlenud kogu ostuhinna, summas 235 082 eurot, hoiustamist Tallinna notar Egle Uri notarikontole. Nimetatud summa on käesoleva lepingu sõlmimise hetkeks notarikontole AS-is SEB Pank laekunud Ostja (RMK) kontolt.

3.4. Lepinguosalised on kokku leppinud, et notariaalakti tõestaja edastab hoiustatud raha, summas 235 082 eurot Müüja (BTF2 Alfa OÜ) kontole nr EE392200221065288400, selgitusega Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Viru-Kabala küla, Arumetsa, hiljemalt kolme (3) pangapäeva jooksul arvates käesoleva lepingu kinnistusosakonnale esitamisest ning tingimusel, et lepingu kinnistusosakonnale esitamise päeva seisuga ei ole Kinnistu registriosas kandeid, mida ei ole kajastatud käesoleva lepingu punktis üks (1) ning enne käesoleva lepingu kinnistusosakonnale esitamist ei ole esitatud kinnistamisavaldusi selliste kannete tegemiseks.

*Notariaalakti tõestaja on selgitanud, et osalistel tuleb olla tähelepanelik summa saaja kontonumbri märkimisel, sest vale pangakonto numbri märkimisel võidakse teostada ülekanne valele isikule.*

### **4. VALDUSE JA DOKUMENTATSIOONI ÜLEANDMINE**

4.1. Müüja ja Ostja on Lepingu eseme valduse üleminekus kokku leppinud ning Müüja kinnitab, et ta ei tee takistusi Ostjale Lepingu eseme valdamiseks ja otsese valduse üleandmise päevaks loetakse käesoleva lepingu sõlmimise päev (16.02.2026.a).

4.2. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ja Lepingu esemega seotud kulud lähevad Ostjale üle otsese valduse üleandmisest. Maamaksu tasuvad osalised vastavalt õigusaktides sätestatule.

## **5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

5.1. Müüja soovib kinnistusregistri registriosas nr 309731 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldada ühe (1) katastriüksuse ja palub selle kanda kinnistusregistrisse iseseisva kinnistuna alljärgnevalt:

5.1.1. I jakku: katastritunnus 90101:001:1357, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, asukoht Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Viru-Kabala küla, Arumetsa, pindala 187351m<sup>2</sup>;

II jakku: BTF2 Alfa OÜ (registrikood 10817340);

III jakku ja IV jakku kandeid mitte teha.

5.2. Ühtlasi palub Müüja sisse viia vastavad muudatused jagatava kinnistusregistri registriosas nr 309731 kantud kinnistu esimesse jakku kustutades sealt katastriüksuse katastritunnusega 90101:001:1357, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, asukohaga Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Viru-Kabala küla, Arumetsa, pindalaga 187351m<sup>2</sup>, andmed ning muus osas Müüja nimetatud registriosas andmeid muuta ei soovi.

5.3. Lepinguosalised on Lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud ning avaldavad soovi kanda kinnistusregistri registriosas number 309731 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldatud ja käesoleva lepingu punkti 5.1. alusel kinnistusraamatusse kantava iseseisva kinnistu teise jakku uue omanikuna Eesti Vabariik.

5.4. Lepinguosalised paluvad kinnistusraamatusse teha kanded käesolevas lepingus esitatud järjekorras nii, et ühte kannet ei tehtaks teist kannet tegemata.

## **6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED**

Notariaalakti tõestaja on Lepinguosalistele selgitanud käesolevast lepingust tulenevaid õiguslikke tagajärgi, sealhulgas alljärgnevat:

6.1. Käesolevas lepingus kajastatud andmete õiguslik tähendus: Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse (asjaõigusseadus § 56). Ehtisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus, v.a taotlustel, projekteerimistingimustel, teatistel, ehitus- ja kasutusloal ning ettekirjutustel, millel on õiguslik tähendus (ehitusseadustik § 61).

6.2. Ostja saab kinnistu omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.

6.3. Asjaõiguslepingu sõlmimine enne ostuhinna täielikku tasumist Müüjale on Müüja jaoks seotud riskidega. Ostja jaoks 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.

6.4. 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 tühi, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.

6.5. 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.

6.6. 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 mittevastavusest teadis või pidi teadma.

6.7. Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib ostja nõuda lepingu täitmisenä asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115) 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 lepingupoolele (võlaõigusseadus § 112 lg 2 ja 188 lg 1).

6.8. Vastavalt maamaksuseadusele tekib maamaksukohustus jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik.

6.9. Notariaalakti tõestaja ei pea selgitama tehingu maksuõiguslikke tagajärgi (tõestamisseaduse § 18).

## **7. LEPINGU EKSEMPLARID JA VOLITUSED NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE**

7.1. Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument. Kaugtõestamise korral teeb notar digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

7.2. Käesolev notariaalakt on Lepinguosalistele kättesaadav portaalides [www.notar.ee](http://www.notar.ee) ja [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee).

7.3. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale.

7.4. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat vajadusel esitada kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu asjaõiguslepingus täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud Lepinguosaliste taotlustega.

7.5. Vastavalt maakatastriseaduse § 20<sup>1</sup> esitab notar kümne päeva jooksul pärast kinnistu või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist katastripidajale tehingu öiendi.

## **8. LEPINGU SÖLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

8.1. Käesoleva lepingu tehinguväärtus vastavalt notari tasu seaduse §-dele 3, 5 ja 8 on Kinnistu jagamisel 235 082 eurot, müügilepingu sõlmimisel 235 082 eurot ning hoiustamisel 235 082 eurot.

8.2. Notari tasu seaduse kohaselt on ette nähtud notari tasu:

8.2.1. Lepingu tõestamise eest §-de 22, 23, 29 lg 3 p 1 kohaselt 361,70 + 723,40 + 90,43 = 1175,53 eurot, millele lisandub käibemaks (24%) 282,13 eurot, kokku 1457,66 eurot.

8.2.2. Kaugtõestuse eest § 2 lg 2<sup>1</sup> kohaselt 20 eurot, millele lisandub käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

8.3. Kinnistu jagamise eest on riigilõivuseaduse §-de 80, 347 ja 349 kohaselt ette nähtud riigilõiv 68,75 eurot (tehinguväärtus 235 082,00 eurot).

8.4. Notari tasu ja riigilõivu tasub Ostja.

8.5. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente ja notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu maksmise arved kuuluvad täitmisele täitemenetluse seadustiku alusel. Vastavalt notari tasu seaduse §-le 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu tasumisel solidaarselt.

8.6. Riigilõiv tasutakse Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumisel märgitakse maksedokumendile selle toimingu nimetus, mille eest riigilõiv tasutakse, või viide riigilõivuseaduse riigilõivumäära kehtestavale sättele, krediidasutuse kaudu riigilõivu tasumisel ka viitenumber. Riigilõivu tasumisel teise isiku eest märgitakse ka selle isiku nimi. Kinnistusraamatu toimingu eest riigilõivu tasumisel näidatakse maksedokumendil ära ka puudutatud kinnistu registriosa number, selle puudumisel aga katastritunnus või kinnistamisavalduse notariaalse kinnitamise või tõestamise number. Notariaalakti tõestaja on selgitanud riigilõivu tasumata jätmise tagajärgi.

Käesolev notariaalakt on Lepinguosalistele enne allkirjastamist notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel läbivaatamiseks esitatud, see on notariaalakti tõestaja poolt Lepinguosalistele ette loetud, Müüja esindajale suuliselt tõlgitud eesti keelest inglise keelde, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed on selgitatud ja notariaalakt on Lepinguosaliste poolt heaks kiidetud.

*Lepinguosalised ja notar allkirjastavad käesoleva notariaalakti digitaalallkirjaga.*