



TALLINNA NOTAR MAIVE OTTAS

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

1194

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Maive Ottas, kelle büroo asub Tallinnas Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, üheksateistkümnendal juunil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (19.06.2025.a) e-notari kaudu videosilla vahendusel ning selles notariaalakti osalejad on

osaühing MP-Logistics, registrikood 10115846, asukoht ja postiaadress Pajumäe, Rangu küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, e-posti aadress martin.petjarv@gmail.com, edaspidi nimetatud **Müüja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige Martin Petjärv, isikukood 36708290226, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal ning kellel on õigus äriühingut kõigis õigustoimingutes üksinda esindada, (eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi, registrikoodi ja esindaja kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 18.06.2025 kell 09:45 tehtud päringute alusel),

Martin Petjärv osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Märjamaa vald, Rapla maakond,
ja

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Ostja**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus Transpordiamet, registrikood 70001490, asukoht ja postiaadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress Tauno.Seeper@transpordiamet.ee (eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 18.06.2025 kell 09:45.a. tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Tauno Seepeter, isikukood 36405282789, kes on tõestajale tuntud isik,

Tauno Seepeter osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Tallinn,

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

KINNISTU JAGAMISE KINNISTAMISAVALDUS,
JAGAMISE TEEL TEKKIVA KINNISTU MÜÜGILEPING JA
ASJAÕIGUSLEPING

1. Registrite seis ja lepingu ese

1.1. Selles notariaalaktis sisalduva:

1.1.1. kinnisasja jagamise avalduse esemeks on lepingu punktis 1.2 nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Kinnistu**);

1.1.2. **müügilepingu esemeks on lepingu punktis 7.1.2 nimetatud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk katastritunnusega 50201:001:0780, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga Rapla maakond, Märjamaa vald, Rangu küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindalaga 16293,0 m², koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud lepingu ese).**

1.2. Tartu Maakohu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 3169337** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 50201:001:0781 ja 50201:001:0780 ja 50201:001:0779, majandusliku otstarbega maatulundusmaa (100%) ja transpordimaa (100%) ja maatulundusmaa (100%), asukohaga Rapla maakond, Märjamaa vald, Rangu küla, Paju ja Rapla maakond, Märjamaa vald, Rangu küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee ja Rapla maakond, Märjamaa vald, Rangu küla, Paju, pindalaga 38493 m² ja 16293 m² ja 15232 m².

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **osaühing MP-Logistics (registrikood 10115846)**.

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et katastriüksuse 50201:001:0780 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

1.3.1. Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

- ulatus: 1765,12 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

1.3.2. Elektripaigaldise kaitsevöönd

- ulatus: 31,64 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskspingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- ulatus: 951,97 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskspingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1287,91 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgespingeliin) (35kV AS-70); seisund: kehtiv.

1.3.3. Tee avalik kasutus

- ulatus: 25,03 m²; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus tee nr 29); seisund: kehtiv.

1.3.4. Uuringu ala

- ulatus: 16292,54 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

1.4. Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (mälestiste otsing katastritunnuse/aadressi järgi) nähtub, et lepingu esemel ei paikne mälestisi ega muinsuskaitsealasid, see maaüksus ei asu kinnismälestiste või muinsuskaitsealade kaitsevööndis ega arheoloogilises leiukohas.

1.5. Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (isikute päring aadressi järgi) nähtub, et lepingu ese:

1.5.1. ei ole rahvastikuregistris registreeritud ühegi isiku alalise elukohana;

1.5.2. ei ole äriregistris registreeritud ühegi isiku asukohana.

1.6. Lepingu eseme kohta maakatastrist tehtud kiirpäringust (<https://ky.kataster.ee/>) katastripidaja märgete kohta nähtub, et katastriüksuse 50201:001:0780 kohta katastripidaja märged puuduvad.

1.7. Lepingu eseme kohta ehisregistrist (<http://www.ehr.ee>) tehtud päringust nähtub, et

katastritunnusega 50201:001:0780 ja aadressiga 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, Rangu küla, Märjamaa vald, Rapla maakond ei ole seotud hooneid ega rajatisi.

Notariaalakti tõestaja on selgitanud, et:

- Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse (asjaõigusseadus § 56). Ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus, v.a taotlused, projekteerimistingimused, teatised, ehitus- ja kasutusload ning ettekirjutused, millel on õiguslik tähendus (EhS § 61). Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ja kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste selgitamiseks tellib kitsendusi põhjustava objekti omanik vajadusel katastrimõõdistamise (maakatastriseaduse § 12 ja 19¹).
- Ta ei ole saanud kontrollida, kas lepingu esemeks oleval kinnistul paikneb ehitisi ning kas ehitised kui vallasasjad ei ole koormatud pandiõiguse või muu kolmanda isiku õigusega. Osalejad kinnitavad, et soovivad sellele vaatamata selle lepingu sõlmimist.

2. Osalejate avaldused ja kinnitused

2.1. Müüja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Lepingu punktis 1.2 toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetlemata või lahendamata kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2.** Kinnistu kasutamiseks on sõlmitud rendileping tähtajaga 31. oktoober 2025.a ja maa kasutamine on registreeritud PRIA's. Juhul, kui Ostja otsustab lepingu lõpetada rendilepingu varem, kannab Ostja kõik lepingu ennetähtaegse lõpetamisega Müüjale tekkivad kulud (sh Müüjale esitatavad trahvid, nõuded jmt).
- 2.1.3.** Kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole Müüjale kuuluvat Kinnistut koormatud selles lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh ka mitte kinnistusraamatusse mittedisjunktsioonkohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), seda ei ole kellelegi võõrandatud, selle käsutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.
- 2.1.4.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Müüjale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid selles lepingus nimetamata piiranguid (sh tehingutest tulenevaid piiranguid ega kitsendusi).
- 2.1.5.** Lepingu ese on hoonestamata.
- 2.1.6.** Lepingu esemel ei ole mingeid eritunnuseid ega puudusi, sh varjatud puudusi, millest Müüja ei ole Ostjale teatanud või mida Ostja ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel. Müüja ei pea vajalikuks lepingu eseme täpsemat kirjeldamist, kuna on seda Ostjale lepingu eseme ülevaatamise juures juba põhjalikult teinud ning Müüja on lepingu eset Ostjale näidanud.
- 2.1.7.** Müüjale teadaolevalt puuduvad lepingu esemel Müüjale või kolmandatele isikutele kuuluvad selles lepingus nimetamata mis tahes teed, liinid, tehnovõrgud ja -rajatised (nii maapõues asuvad kui maapealsed).
- 2.1.8.** Lepingu esemeks oleval kinnistul kasvab mets ja Müüja pole võõrandanud kasvava metsa raieõigust, Müüjale ei ole välja antud metsateatist ning lepingu esemel pole tehtud metsaraiet.
- 2.1.9.** Müüjale teadaolevalt ei ole lepingu esemel keskkonnareostust, Müüjale teadaolevalt ei ole ühelgi isikul või asutusel alust algatada lepingu eseme suhtes keskkonnareostust puudutavat menetlust ning Müüjale ei ole lepingu sõlmimise hetke seisuga esitatud

keskkonnareostust puudutavaid ettekirjutusi.

- 2.1.10.** Müüja on tasunud kõik Kinnistu kasutamisega seotud maksed, mille tasumise tähtaeg on saabunud ning Kinnistuga seoses ei ole Müüjal tasumisele kuuluvaid mistahes tasumise tähtaega ületanud võlgnevusi.
- 2.1.11.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Müüja õigust sõlmida ja täita seda lepingut.
- 2.1.12.** Müüjat ei ole sundlõpetatud, Müüja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Müüja võlausaldajate huve ega Müüja majanduslikku seisundit.
- 2.1.13.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.1.14.** Tema esindusõigus Müüja juhatuse liikmena on kehtiv, seda ei ole piiratud ega tühistatud, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud ning tema ametiaeg ei ole möödunud või on tema esindusõigust ja ametiaega nõuetekohaselt pikendatud, tema suhtes ei kehti ärikeeldu ja tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.1.15.** Lepingus toodud Müüja ja Müüja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.
- 2.2. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**
- 2.2.1.** Ostja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest.
- 2.2.2.** Ostja ostab lepingu eseme eesmärgiga kasutada lepingu eset transpordimaana (teena).
- 2.2.3.** Ostja ostab lepingu eseme sellisena nagu see on vastavalt sellele lepingule ning Ostja poolt teostatud lepingu eseme ülevaatusel ning võttes muuhulgas arvesse Müüja poolt selles lepingus esitatud andmeid.
- 2.2.4.** Temale antud volikiri Ostjat esindada on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning ta omab kõiki õigusi selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel vastavalt Transpordiameti 16.06.2025.a korraldusele nr 1.1-3/25/421 *Riigitee avalikuks kasutamiseks vajaliku kinnisasja osa omandamine*, millega Ostja esindajal on õigus omandada Rapla maakonnas Märjamaa vallas Rangu külas riigitee 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 62,0-78,5 asuva Päädeva-Konuvere lõigu ehitamiseks ja teenindamiseks vajalik maaüksus ning vastavalt Tallinna notar Ragne Tehver'i asendaja Kersti Paeveer'i poolt 30.03.2022.a notari ametitegevuse raamatu registri nr 1059 all tõestatud volikirjale.
- 2.2.5.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik Ostja sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.2.6.** Lepingus toodud Ostja ja Ostja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.
- 2.3. Osalejad kinnitavad, et nad on tutvunud selle lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud**

asjaolude täiendavat kontrollimist ega täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

2.4. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud järgmised asjaolud:

- *Lepingu punktis 1.2 toodud kinnistusraamatu seis on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusraamatu päringu alusel.*
- *Ostja esindaja volitused volikirja alusel.*

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et Transpordiameti 16.06.2025.a korraldust nr 1.1-3/25/421 saab 30 päeva jooksul arvates selle teatavaks tegemisest vaidlustada ning sellest tulenevaid ohtusid, kuid osalejad nõuavad notariaalakti tõestajalt selle lepingu tõestamist ja võtavad enda kanda kõik nimetatud asjaoludest tulenevad riisiko ja võimalikud kahjud.

3. Kinnistu jagamine

3.1. Müüja on otsustanud jagada Kinnistu kaheks iseseisvaks kinnistuks ja moodustada ühe uue kinnistu. Olemasoleva kinnistu registriossa ja moodustatava kinnistu registriossa palub Müüja kanda andmed vastavalt Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 3169337 kantud andmetele ning selle lepingu punktis 7.1 toodud kinnistamisavaldusele.

3.2. Müüja avaldab moodustatava kinnistu väärtuseks 13 850 eurot.

4. Lepingu eseme müük ja selle eest makstav tasu

4.1. Müüja müüb lepingu eseme Ostjale tasuga 13 850 eurot, mille Ostja kohustub tasuma hiljemalt **20 kalendripäeva** jooksul arvates selle lepingu sõlmimisest Müüja osühing MP-Logistics (registrikood 10115846) kontole nr EE291010220018287012, märkides maksekorralduse selgitusse: „4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, Rangu küla, ost Eesti Vabariigi poolt“.

4.2. Tasumisega viivitamisel on Müüjal õigus nõuda Ostjalt viivist 0,031% tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest.

5. Lepingu sõlmimisega seotud hüvitised ja motivatsioonitasu

5.1. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Ostja hüvitab Müüjale saamata jääva tulu kasvava metsa eest summas 670 eurot, mille Ostja kohustub tasuma hiljemalt **20 kalendripäeva** jooksul arvates selle lepingu sõlmimisest Müüja osühing MP-Logistics (registrikood 10115846) kontole nr EE291010220018287012, märkides maksekorralduse selgitusse: „4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, Rangu küla, ost Eesti Vabariigi poolt“.

5.2. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Ostja tasub Müüjale motivatsioonitasu selle lepingu sõlmimise eest summas 2 904 eurot, mille Ostja kohustub tasuma hiljemalt **20 kalendripäeva** jooksul arvates selle lepingu sõlmimisest Müüja osühing MP-Logistics (registrikood 10115846) kontole nr EE291010220018287012, märkides maksekorralduse selgitusse: „4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, Rangu küla, ost Eesti Vabariigi poolt“.

5.3. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Ostja tasub Müüjale täiendava hüvitise asjaajamisele ja võrdleva hindamisaruande tellimisele tehtud dokumentaalselt tõendatud põhjendatud kulude eest summas 1 005 eurot, mille Ostja kohustub tasuma hiljemalt **20 kalendripäeva** jooksul arvates selle lepingu sõlmimisest Müüja osühing MP-Logistics (registrikood 10115846) kontole nr EE291010220018287012, märkides maksekorralduse selgitusse: „4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, Rangu küla, ost Eesti Vabariigi poolt“.

5.4. Tasumisega viivitamisel on Müüjal õigus nõuda Ostjalt viivist **0,031% tähtajaks tasumata summalt** iga viivitatud päeva eest.

Notariaalakti tõestaja on selgitanud, et osalistel tuleks olla tähelepanelik summa saaja kontonumbri märkimisel, sest vale pangakonto numbri märkimisel võidakse ülekanne teostada valele kontole ning notariaalakti tõestaja ja krediidasutus ei saa kontrollida kontonumbri ja -omaniku vastavust. Müüja esindaja kinnitab, et ta on selles lepingus toodud kontonumbri üle vaadanud ning see on korrektne.

6. Lepingu eseme valduse üleandmine

6.1. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et lepingu eseme otsene valdus loetakse Müüja poolt Ostjale üle antuks selle lepingu sõlmimisega.

6.2. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Ostjale üle otsese valduse üleandmisel.

7. Kinnistamisavaldus ja asjaõigusleping

7.1. Müüja on otsustanud jagada Kinnistu ning esitab kinnistamisavalduse, millega **PALUB JAGADA** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number **3169337** sisse kantud kinnistu **kaheks iseseisvaks kinnistuks** järgmiselt:

7.1.1. **jätta olemasolevasse registriosa nr 3169337** maaüksused katastritunnustega **50201:001:0779** ja **50201:001:0781**, majanduslike otstarvetega maatulundusmaa (100%) ja maatulundusmaa (100%), asukohtadega Rapla maakond, Märjamaa vald, Rangu küla, Paju ja Rapla maakond, Märjamaa vald, Rangu küla, Paju, pindaladega 15232,0 m² ja 38493,0 m²;

7.1.1.1. teise jakku omanikuna jätta *osaihing MP-Logistics (registrikood 10115846)*;

7.1.1.2. kolmandasse jakku kandeid mitte teha;

7.1.1.3. neljandasse jakku kandeid mitte teha.

7.1.2. **Avada uus kinnistusregistriosa** maaüksusele katastritunnusega **50201:001:0780**, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga Rapla maakond, Märjamaa vald, Rangu küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindalaga 16293,0 m²;

7.1.2.1. teise jakku omanikuna kanda *osaihing MP-Logistics (registrikood 10115846)*;

7.1.2.2. kolmandasse jakku kandeid mitte teha;

7.1.2.3. neljandasse jakku kandeid mitte teha.

7.2. Müüja ja Ostja on lepingu eseme **omandi üleandmises** kokku leppinud. Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number **3169337** kantud kinnistu jagamisel maaüksusele katastritunnusega **50201:001:0780**, avatava registriosa teises jaos senine kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

7.3. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 42 lg-le 2 osalejad soovivad, et ühte kannet ei tehtaks teisi kandeid tegemata ning et kanded tehtaks eelpooltoodud järjestuses.

8. Notariaalakti tõestaja osalejatele antud selgitused

8.1. Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse.

8.2. Ostja saab lepingu eseme omanikuks kinnistusraamatus vastava kande tegemisega.

Kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

- 8.3.** *Müüjale on ohtlik asjaõiguslepingu sõlmimine enne müügihinna täielikku tasumist ning Ostjale on ohtlik müügihinna tasumine Müüjale enne, kui Ostja on kinnistu omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud.*
- 8.4.** *Sellesse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme müügiga seotud kokkulepped.*
Vastavalt võlaõigusseaduse (VÕS) § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas, notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse (TsÜS) § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- 8.5.** *Müüja ei vastuta asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui ostja lepingu sõlmimisel asja lepingutingimustele mittevastavust teadis või pidi teadma.*
- 8.6.** *Kui ostja on müügilepingu sõlminud oma majandus- või kutsetegevuses, peab ta VÕS § 219 lg 1 kohaselt ostetud asja viivitamata üle vaatama või üle vaadata laskma. Oma majandus- või kutsetegevuses müügilepingu sõlminud ostja peab lepingule mittevastavust sellest teatamisel piisavalt täpselt kirjeldama.*
- 8.7.** *Notari tasu seaduse § 4 kohaselt on tehinguväärtuse määramisel kinnisasja või ehitise minimaalväärtuseks 6391 eurot.*

9. Digitaalne originaal ja ära kirjade väljastamine

- 9.1.** Notariaalakto on koostatud ja **digitaalselt allkirjastatud ühes digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel õigussuhetes ning osalejale tasuta kättesaadav notarite iseteenindusportaalis www.notar.ee ja ka riigiportaalis www.eesti.ee. Notariaalakto tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberikandjal ära kirja digitaalsest originaalist väljastab notariaalakto tõestaja avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks.
- 9.2.** Osalejad paluvad notariaalakto tõestajal esitada digitaalselt allkirjastatud originaaleksemplari kinnistusosakonnale.

10. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

- 10.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõivu) tasub Ostja.
- 10.2.** Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notariaalakto tõestaja on osalejatele selgitanud, et osalejate kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel osalejalt.
- 10.3.** **Siinkohal juhib notariaalakto tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta selles notariaalakto sisalduv kinnistamisavaldus läbi vaatamata.**

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest on 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).
Notari tasu kinnistu jagamisel on 35,75 eurot (tehinguväärtus 18 429,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 8, 22 ja 23 p 1).

Notari tasu müügitehingu tõestamisel on 71,50 eurot (tehinguväärtus 18 429,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 22 ja 23 p 2).

Tasu kokku	127,25 eurot.
Käibemaks	28,00 eurot.
Koos käibemaksuga	155,25 eurot.

Riigilõiv kinnistu jagamisel on 4,50 eurot (tehinguväärtus 13 850,00 eurot: RLS § 349, § 80 lg 1).

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

Uue omaniku kanne on riigilõivuvaba vastavalt riigilõivuseaduse § 25 lg 1 p 4.

Notariaalakti **ärakirjade maksumus** vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p-d 1 ja 2 ning § 31 p-d 14 ja 15 (sisaldavad käibemaksu 22%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
Digitaalne originaal portaalis notar.ee ja eesti.ee	tasuta	tasuta
paberkandjal ärakiri osalejale	0,23 eurot/lk	0,38 eurot/lk
digitaalärakiri ametiasutusele	15,56 eurot + 0,23 eurot/lk	15,56 eurot + 0,38 eurot/lk

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

Martin Petjärv

/allkirjastatud digitaalselt/

Tauno Seepter

/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Maive Ottas

/allkirjastatud digitaalselt/