



VALGA NOTAR KATRI KUTSAR

Notari ametitegevuse raamatu registri nr 855

KINNISTU JAGAMISE AVALDUS, KINNISTU MÜÜGILEPING ÜHISHÜPOTEEGI OSALISE KUSTUTAMISE AVALDUS JA ASJAÕIGUSLEPING, KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Valga notar Katri Kutsar notaribüroos aadressil Valgas, Vabaduse 26, kahekümnendal aprillil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (20.04.2026) ning selles notariaalaktis osalejad on:

Osaühing Valga Puu, registrikood 10600304, aadress Palu, Kulli küla, Tõrva vald, Valga maakond, e-posti aadress: anne@valgapuu.ee, edaspidi nimetatud **Müüja**, mille esindajana tegutseb käesolevale notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Anne Volver**, isikukood 46902032710, kes on tõestajale tuntud isik,

Eesti Vabariigi nimel Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress: ere.kaaristu@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Ostja**, mille esindajana tegutseb käesolevale notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Ere Kaaristu**, isikukood 47207260330, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel.

AS SEB Pank, registrikood 10004252, aadress Tornimäe 2, Tallinn, e-posti aadress: kinnistu.tallinn@seb.ee, edaspidi nimetatud **Hüpoteegipidaja**, mille esindajana tegutseb käesolevale notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Anneli Võigas**, isikukood 46805044233, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel.

Osaühing Valga Puu esindaja asukoht kaugtõestamise ajal on tema ütluse kohaselt Tõrva vald,

Eesti Vabariigi nimel Riigimetsa Majandamise Keskuse esindaja asukoht kaugtõestamise ajal on tema ütluse kohaselt Tallinn.

AS SEB Pank esindaja asukoht kaugtõestamise ajal on tema ütluse kohaselt Sindi linn.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. Kinnistusraamatu seis, lepingu ese ja notari poolt välja selgitatud asjaolud.

1.1. Lepingu esemeks on **Allika, Kellämäe küla, Rõuge vald, Võru maakond ja**

Allikametsa, Kellämäe küla, Rõuge vald, Võru maakond asuv kinnistu katastritunnusega 69801:001:1398 ja 69801:001:1397, pindalaga 197944 m² ja 54915 m², sihtotstarbega maatulundusmaa (100%) ja maatulundusmaa (100%), koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 1927941** all. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Osaühing Valga Puu (registrikood 10600304). Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole. Neljandasse jakku on kande nr. 4 all sisse kantud järgmine hüpoteegi kanne: Hüpoteek summas 65 000 000,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 1440; 3940; 3950; 4040; 4440; 4704; 9604; 10408; 10640; 12038; 21632; 23638; 24808; 25135; 25535; 30908; 34808; 35008; 35840; 36050; 36541; 37635; 38440; 38540; 38941; 39440; 39608; 40040; 44831; 45641; 45740; 45750; 45850; 46938; 48440; 49031; 52140; 52806; 52841; 53950; 54631; 54940; 55308; 56340; 56350; 56741; 57306; 57738; 58440; 60241; 60641; 62341; 62841; 64136; 64436; 66141; 66431; 67040; 68335; 70440; 70740; 72508; 74308; 74440; 74836; 74941; 77640; 78508; 80938; 81036; 81535; 81550; 81840; 82408; 83704; 83738; 91232; 91338; 93340; 93508; 93541; 93708; 95441; 95740; 95941; 96741; 98835; 99740; 100250; 100440; 102941; 103204; 106041; 106340; 107604; 108235; 109640; 109740; 110840; 111841; 113804; 114640; 114732; 115104; 115204; 115708; 117704; 118040; 118831; 120840; 124441; 125250; 126341; 126731; 127806; 128241; 129038; 129638; 129704; 132641; 135738; 138838; 140306; 141331; 141740; 142135; 142304; 143738; 147831; 152141; 153341; 154350; 154741; 154938; 155341; 157941; 158141; 158840; 161204; 161241; 161540; 163538; 164250; 164540; 165738; 168950; 170740; 171004; 171840; 172838; 173240; 173840; 175131; 178140; 179204; 179504; 181540; 181641; 182308; 183741; 183840; 184141; 186736; 186740; 186840; 189204; 192640; 192804; 192941; 194104; 194250; 194738; 194940; 195037; 198340; 198504; 199235; 200241; 201836; 202150; 203941; 205004; 205136; 205350; 205850; 209436; 209538; 210104; 211340; 212240; 213140; 214338; 214441; 214950; 215635; 215738; 216104; 218340; 218541; 218940; 228041; 228240; 229438; 229539; 230140; 231441; 231541; 232508; 234239; 234804; 235438; 236404; 238540; 238606; 239341; 242040; 242241; 244240; 244841; 245250; 245641; 250040; 250438; 250538; 250836; 251832; 252538; 258740; 258840; 262841; 263808; 272950; 274604; 275436; 276539; 276840; 277404; 277632; 277736; 284238; 284740; 285904; 288140; 288440; 289141; 290108; 292340; 298708; 300435; 301038; 302138; 310941; 311640; 317350; 320402; 324238; 328240; 332238; 337032; 339841; 340350; 342350; 347135; 353336; 357240; 359140; 363208; 365840; 367204; 367640; 370940; 374235; 376138; 384850; 386841; 390250; 393338; 395650; 399708; 399841; 400450; 400650; 406140; 412140; 412640; 413108; 421340; 421640; 428135; 430040; 430208; 435241; 435731; 436708; 440438; 441740; 448640; 450741; 452641; 458338; 461735; 462831; 464235; 469140; 470136; 472841; 475332; 476050; 478641; 488231; 491536; 493340; 494031; 501035; 505035; 506038; 509341; 510540; 521750; 523804; 524250; 525550; 525750; 528338; 533538; 536008; 537108; 545732; 547540; 548238; 555740; 561238; 569540; 569640; 576140; 576541; 582638; 582740; 582936; 583238; 586435; 588338; 593538; 596341; 602440; 609241; 610141; 611641; 611731; 618004; 626804; 627641; 629504; 636240; 642438; 644508; 646541; 648441; 653808; 658331; 663437; 667406; 669041; 670238; 671731; 674340; 677941; 687941; 690932;

696604; 701440; 706850; 707838; 711341; 715836; 716232; 716441; 717040;
717106; 727341; 728336; 729608; 729640; 730931; 734035; 736104; 736640;
737338; 737340; 737941; 741838; 744536; 749140; 750508; 751340; 753240;
757240; 757306; 763308; 773940; 777631; 786838; 787540; 788140; 793131;
793850; 800050; 800836; 809238; 809840; 810804; 811741; 814940; 820032;
822404; 823732; 829041; 834432; 844004; 847041; 851640; 854335; 864935;
874337; 882040; 884038; 892640; 910932; 922741; 922941; 932832; 935704;
936004; 937936; 939138; 939604; 949408; 952340; 955938; 959731; 970936;
984908; 986540; 989604; 996704; 1002408; 1014638; 1019504; 1019604;
1024241; 1027241; 1027541; 1027832; 1037741; 1061904; 1066331; 1067338;
1073740; 1076204; 1076637; 1080238; 1081632; 1084431; 1085441; 1086840;
1088138; 1090204; 1098741; 1099704; 1100438; 1107208; 1114504; 1118141;
1128806; 1130041; 1135531; 1136638; 1153838; 1154935; 1157840; 1161332;
1175738; 1198440; 1201041; 1202540; 1205241; 1206140; 1210738; 1218140;
1218937; 1222840; 1223141; 1252540; 1253038; 1254536; 1264608; 1267340;
1267450; 1269436; 1278336; 1278436; 1283335; 1294940; 1299940; 1301837;
1304041; 1305341; 1313840; 1314441; 1315741; 1317340; 1320040; 1325740;
1326340; 1326640; 1329240; 1329940; 1337840; 1338440; 1339640; 1351208;
1369835; 1372835; 1380940; 1384804; 1392504; 1395437; 1399437; 1406038;
1406906; 1407938; 1410940; 1415704; 1419331; 1424140; 1432738; 1434141;
1434937; 1441140; 1448040; 1449140; 1454536; 1462738; 1462941; 1463537;
1463740; 1468840; 1472641; 1476335; 1477131; 1482140; 1483035; 1487504;
1488106; 1497440; 1500940; 1505606; 1508440; 1520035; 1520135; 1521004;
1521731; 1531936; 1535338; 1535438; 1535538; 1537608; 1539538; 1542940;
1544036; 1544140; 1546139; 1547740; 1547940; 1552140; 1557240; 1562435;
1564041; 1564841; 1565341; 1566541; 1569038; 1569238; 1570838; 1572641;
1573940; 1574040; 1574140; 1575737; 1578240; 1579231; 1579238; 1582131;
1582141; 1583541; 1585641; 1586240; 1586440; 1590036; 1590040; 1590740;
1590841; 1591740; 1592541; 1593041; 1615240; 1617740; 1619108; 1619840;
1620704; 1621038; 1626940; 1627731; 1629440; 1642940; 1643340; 1648904;
1653741; 1657440; 1658040; 1658940; 1662440; 1664140; 1667704; 1667840;
1672238; 1675540; 1680536; 1684140; 1688840; 1690740; 1691941; 1694831;
1700041; 1700137; 1701740; 1709040; 1711631; 1712140; 1713131; 1718032;
1718040; 1720536; 1721738; 1726950; 1728140; 1728240; 1728340; 1730938;
1731038; 1739740; 1743435; 1743908; 1747335; 1749540; 1751940; 1752232;
1752238; 1752438; 1752738; 1753332; 1754635; 1754741; 1756340; 1762006;
1766241; 1766304; 1766340; 1766341; 1770236; 1772036; 1772241; 1781935;
1783541; 1783940; 1784241; 1788740; 1788840; 1793035; 1794640; 1797440;
1799540; 1800140; 1802940; 1803040; 1804735; 1804940; 1805232; 1809140;
1814140; 1815135; 1817737; 1821504; 1824340; 1825838; 1826540; 1826640;
1827636; 1828432; 1828741; 1829438; 1836740; 1837041; 1839540; 1841932;
1843241; 1845631; 1848541; 1849640; 1852736; 1859740; 1861338; 1865336;
1870540; 1873841; 1877838; 1881840; 1881940; 1883240; 1886640; 1887640;
1888832; 1890140; 1908037; 1908041; 1910438; 1910538; 1912438; 1912840;
1914840; 1914841; 1917240; 1919140; 1920306; 1923241; 1928437; 1929240;
1931235; 1936240; 1938638; 1939435; 1940438; 1940538; 1942840; 1946638;
1951541; 1953540; 1954040; 1957738; 1967038; 1968236; 1968240; 1968636;
1971341; 1973640; 1975341; 1976735; 1980040; 1982438; 1992040; 1993238;
1994650; 1997050; 1997341; 2002541; 2002738; 2004741; 2006250; 2013138;
2018506; 2021702; 2022441; 2025541; 2027841; 2030808; 2038937; 2041241;

2045031; 2045641; 2047441; 2052535; 2055540; 2059240; 2059332; 2060836;
2061241; 2064936; 2076332; 2082740; 2085740; 2087840; 2097104; 2098150;
2099836; 2100540; 2103741; 2104941; 2114241; 2115037; 2116040; 2120140;
2122850; 2125350; 2128338; 2132436; 2137541; 2137835; 2140540; 2145341;
2146541; 2148041; 2148235; 2149337; 2149941; 2154735; 2157835; 2159241;
2159541; 2159631; 2171440; 2173338; 2179331; 2180340; 2187831; 2187941;
2190139; 2198540; 2198940; 2199140; 2201537; 2202741; 2212037; 2213840;
2216404; 2217041; 2217808; 2219738; 2221104; 2223204; 2229438; 2237940;
2239041; 2248350; 2248550; 2248650; 2248750; 2248850; 2248950; 2256140;
2257435; 2257931; 2261740; 2262840; 2263040; 2273640; 2276450; 2276950;
2280050; 2281108; 2285640; 2287650; 2290335; 2291541; 2291941; 2295240;
2302931; 2303041; 2303532; 2303540; 2307240; 2312039; 2313238; 2313308;
2314004; 2320704; 2323240; 2324941; 2325041; 2332240; 2332341; 2332640;
2335940; 2345906; 2350135; 2351550; 2352438; 2353140; 2359506; 2367440;
2368040; 2368140; 2368936; 2369606; 2370541; 2370741; 2375540; 2375640;
2375740; 2379750; 2382641; 2390340; 2391041; 2396035; 2399437; 2406440;
2409740; 2410340; 2413850; 2416640; 2419950; 2436050; 2440840; 2444740;
2445131; 2446240; 2449040; 2454340; 2455240; 2462240; 2466506; 2469840;
2469940; 2470040; 2472841; 2472940; 2477140; 2479238; 2482440; 2484336;
2485204; 2486838; 2487338; 2489038; 2492640; 2493540; 2496104; 2498431;
2499840; 2500640; 2503640; 2504340; 2505040; 2506808; 2507140; 2507340;
2509004; 2509440; 2509840; 2509940; 2510950; 2513406; 2514950; 2515640;
2516840; 2517638; 2518038; 2518538; 2518838; 2519340; 2519438; 2519538;
2521740; 2529840; 2530440; 2531040; 2532040; 2535441; 2535541; 2536240;
2537540; 2537638; 2538040; 2538940; 2540940; 2542040; 2543940; 2544240;
2551538; 2552940; 2553940; 2554340; 2555040; 2555140; 2555540; 2556732;
2562840; 2563540; 2564208; 2564308; 2564538; 2568540; 2568940; 2569240;
2570840; 2570940; 2571640; 2572141; 2574140; 2574540; 2579104; 2586040;
2586140; 2586240; 2589340; 2591140; 2594536; 2594540; 2595638; 2596037;
2596538; 2596638; 2597141; 2597940; 2600938; 2601938; 2604240; 2606040;
2607240; 2608040; 2609340; 2610240; 2618540; 2620440; 2620504; 2620604;
2621608; 2622840; 2626740; 2629140; 2631040; 2631138; 2633740; 2634338;
2636104; 2640404; 2640740; 2647440; 2660735; 2661441; 2666741; 2679538;
2681650; 2682304; 2682808; 2683738; 2689538; 2694938; 2702438; 2702741;
2708232; 2708332; 2711732; 2714935; 2716141; 2717004; 2721538; 2721808;
2721908; 2722108; 2724438; 2731638; 2734150; 2734250; Osäühing Valga Puu
(registrikood 10600304) kaasomandiosa kinnistust nr 2739806; 2740238; 2740338;
2740438; 2740538; 2740638; 2740738; 2740838; 2740938; 2741038; 2741138;
2741238; 2747441; 2749635; 2750435; 2752437; 2761608; 2773835; 2779232;
2783641; 2796441; 2800135; 2801641; 2809635; 2810435; 2820932; 2822550;
2825536; 2825835; 2826636; 2826704; 2829350; 2829632; 2848950; 2851835;
2865004; 2871535; 2872650; 2873950; 2877850; 2879450; 2879535; 2883441;
2890436; 2893735; 2902332; 2904041; 2908104; 2915141; 2926535; 2930350;
2930450; 2946635; 2946735; 2959550; 2960337; 2964941; 2967836; 2976341;
2980150; 2980232; 2982531; 2982750; 2988632; 2988732; 2988832; 2990235;
2993839; 2996341; 2998504; 3001741; 3001836; 3002235; 3006731; 3018841;
3023532; 3023631; 3030636; 3037735; 3040341; 3041141; 3041735; 3042741;
3046041; 3047641; 3050439; 3053450; 3054632; 3062550; 3066241; 3068441;
3068741; 3069108; 3076432; 3079436; 3082432; 3082941; 3084132; 3084436;
3084732; 3088041; 3088941; 3093239; 3100239; 3102639; 3110337; 3111450;

3112941; 3114506; 3119441; 3132841; 3134341; 3141008; 3143837; 3147641;
3147804; 3157441; 3163808; 3168541; 3176541; 3187831; 3189441; 3192304;
3192541; 3195041; 3196541; 3198439; 3201437; 3205337; 3208641; 3264304;
3270237; 3272008; 3287737; 3294304; 3297331; 3300150; 3300550; 3322508;
3325508; 3334231; 3347308; 3360437; 3381737; 3381837; 3382037; 3382237;
3403231; 3415950; 3437237; 3442404; 3458137; 3459937; 3482306; 3484137;
3484237; 3508150; 3518850; 3525550; 3576850; 3577631; 3582008; 3594108;
3617550; 3618208; 3621408; 3626439; 3673550; 3677450; 3692804; 3694308;
3701508; 3711250; 3737331; 3743250; 3744450; 3747231; 3790550; 3796631;
3841050; 3841250; 3844350; 3866939; 3872139; 3875439; 3876139; 3885450;
3886050; 3902550; 3909150; 3928550; 3930239; 3930639; 3942139; 3951431;
3957202; 3984139; 3985339; 3989050; 3992950; 3993631; 4041139; 4043339;
4075304; 4075650; 4100150; 4100350; 4100550; 4100750; 4100950; 4101831;
4101839; 4108150; 4115908; 4129250; 4129350; 4139631; 4148908; 4151250;
4171550; 4172104; 4194850; 4221450; 4227806; 4229406; 4232604; 4242704;
4246406; 4253850; 4270350; 4270450; 4281650; 4350750; 4378608; 4381506;
4385850; 4410208; 4426904; 4429402; 4431204; 4442808; 4451350; 4452604;
4452804; 4473904; 4478204; 4478504; 4486004; 4498804; 4511006; 4533608;
4541650; 4545950; 4567104; 4569550; 4570604; 4573304; 4586550; 4591008;
4622004; 4643004; 4654804; 4675350; 4675550; 4675650; 4676350; 4676550;
4676850; 4677050; 4677550; 4677650; 4677750; 4678150; 4678550; 4678750;
4678850; 4679250; 4679550; 4679650; 4679750; 4679850; 4679950; 4680050;
4680150; 4680350; 4680550; 4713650; 4731804; 4745804; 4754204; 4797450;
4797550; 4797650; 4797750; 4797850; 4797904; 4797950; 4798050; 4800450;
4809504; 4810208; 4820850; 4824504; 4824704; 4832550; 4843004; 4870108;
4880704; 4894802; 4899150; 4899250; 4901008; 4904904; 4907250; 4909050;
4913504; 4970531; 4975431; 4983931; 5019708; 5020208; 5021750; 5050631;
5052150; 5052531; 5089508; 5100931; 5111031; 5112008; 5112908; 5122608;
5184350; 5255250; 5257450; 5265150; 5274950; 5297502; 5298002; 5338102;
5338450; 5338550; 5349050; 5367531; 5368731; 5374450; 5392331; 5393050;
5394831; 5398250; 5402131; 5404450; 5408950; 5410550; 5424102; 5444331;
5451750; 5473231; 5544831; 5555331; 5561650; 5568150; 5599850; 5601750;
5610150; 5650850; 5676250; 5677250; 5694150; 5728750; 5734150; 5898950;
5970750; 6297550; 6300050; 6308750; 6319702; 6424502; 6462750; 6614150;
6637450; 6645350; 6764902; 6771350; 6775350; 6855450; 6877150; 6881750;
6977950; 7049950; 7050050; 7050150; 7050250; 7114002; 7119250; 7119550;
7119650; 7199450; 7244650; 7247750; 7304350; 7334450; 7548050; 7565350;
7607850; 7754350; 7895350; 7914950; 7922650; 7963350; 8052050; 8095050;
8250150; 8545350; 8585050; 8604650; 8613750; 8709002; 8748702; 8786802;
8823750; 8870050; 8930350; 8976150; 9104750; 9106350; 9114050; 9140650;
9201850; 9254050; 9256950; 9336150; 9398750; 9432050; 9554850; 9554950;
9568650; 9579350; 9579850; 10117350; 10289350; 10290750; 10448550;
10498050; 10543950; 10706850; 10790650; 10900350; 10928250; 10989450;
10989750; 10995150; 11021350; 11029350; 11053050; 11066750; 11099150;
11119750; 11128102; 11145602; 11234750; 11240550; 11248150; 11256650;
11302950; 11332350; 11332650; 11334050; 11360250; 11419350; 11445750;
11546950; 11568150; 11625350; 11715650; 11796050; 11802650; 11967150;
11997150; 12016450; 12083602; 12257850; 12283850; 12469550; 12505950;
12526550; 12526650; 12591650; 12606750; 12610650; 12661150; 12779550;
12905850; 12966302; 13013750; 13188650; 13203750; 13203850; 13219102;

13368250; 13381850; 13402802; 13403102; 13403202; 13403302; 13579450;
 13753450; 13837950; 13865502; 13865602; 14075850; 14193550; 14303102;
 14325750; 14328702; 14338850; 14513750; 14552802; 14645302; 14651102;
 14702150; 14799150; 14827850; 14899850; 14900250; 14900350; 14900450;
 14900550; 14900650; 14902550; 14902750; 14903250; 14903850; 14904150;
 14904250; 14904350; 14905850; 14905950; 14906050; 14914450; 14941450;
 15053450; 15072950; 15162950; 15239550; 15455750; 15556450; 15599550;
 15625650; 15625850; 15625950; 15626150; 15626250; 15626350; 15626650;
 15626850; 15626950; 15627050; 15627150; 15627850; 15627950; 15628850;
 15628950; 15629050; 15629250; 15647550; 15870850; 15899650; 16003650;
 16046050; 16234150; 16343850; 16551350; 16597050; 16680450; 16715450;
 16715550; 16716650; 16768050; 16787150; 16789850; 16809450; 16891750;
 16906450; 16917150; 16917350; 16917450; 16917550; 16917650; 16917850;
 16917950; 16918150; 16918950; 16919250; 16919350; 16972550; 16972750;
 16972950; 17033450; 17037150; 17100050; 17117150; 17119350; 17120150;
 17180250; 17185350; 17189850; 17335650; 17335750; 17336950; 17340350;
 17405650; 17406050; 17460250; 17479750; 17497050; 17497950; 17503550;
 17537150; 17537350; 17602550; 17642950; 17671250; 17702450; 17737850;
 17751750; 17751850; 17751950; 17752050; 17782450; 17943050; 17986550;
 18025750; 18061950; 18112950; 18146350; 18148350; 18149350; 18176150;
 18213050; 18322850; 18326650; 18326750; 18353450; 18363050; 18525150;
 18525250; 18558150; 18564550; 18587550; 18588350; 18597050; 18600350;
 18628550; 18629150; 18665650; 18666750; 18685250; 18707550; 18719650;
 18738450; 18777950; 18793850; 18806550; 18823950; 18930650; 18940650;
 19105750; 19105850; 19121250; 19129150; 19143750; 19144350; 19169150;
 19185850; 19287550; 19312850; 19326450; 19377850; 19401250; 19403950;
 19404050; 19404150; 19404250; 19404450; 19404550; 19404750; 19404850;
 19404950; 19405050; 19405150; 19405250; 19405750; 19405950; 19406050;
 19407050; 19649550; 19692050; 19726350; 19754650; 19850250; 19912950;
 20040650; 20130650; 20170550; 20258850; 20397950; 20417450; 20447050;
 20447150; 20447250; 20447350; 20568650; 22210950; 22363250; 22400750;
 23048550; 25809050; 25809150; 27130650. Sisse kantud 17.02.2022. 02.04.2026
 kinnistamisavalduse alusel muudetud 12.04.2026. Nimetatud kinnistusraamatu
 seis on notariaalakti tõestaja kindlaks teinud registriosa väljatrüki alusel käesoleva
 lepingu tõestamise päeval.

- 1.2.** Notar on kontrollinud Müüja esindaja esindusõiguse olemasolu notarile esitatud volikirja alusel ja Ostja esindaja esindusõigust notarile esitatud volikirja alusel ja Hüpoteegipidaja esindaja esindusõigust notarile esitatud volikirja.
- 1.3.** Notar on kontrollinud e-notari infosüsteemi andmete alusel, et:
 - 1.3.1.** Müügilepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti muinsuskaitsealaseid piiranguid.
 - 1.3.2.** Müügilepingu eseme suhtes kehtivad piirangud: Katastriüksuse 69801:001:1397 kitsendused: Kaitseala looduslik sihtkaitsevöönd ulatus: 54915,05 m²; nähtus: Kaitseala (Luhasoo LKA, Luhasoo skv.); seisund: kehtiv. Piiranguvöönd määratlemata ulatus: 12124,19 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lopinga achine (sõõrsilmik)); seisund: kehtiv; ulatus: 54915,05 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Coenonympha hero (vareskaera-aasasilnik)); seisund: kehtiv; ulatus: 42803,82 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lyrurus tetrix (teder)); seisund: kehtiv; ulatus: 54915,05 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised

(Tetrao urogallus (metsis)); seisund: kehtiv.

1.3.3. Keskkonnaregistri (<http://register.keskkonnainfo.ee>) kohaselt on Luhasoo looduskaitseala registreeritud keskkonnaregistris registrikoodiga KLO1000658. Vabariigi Valitsuse 22. juuni 2017. a määrus nr 119 "Luhasoo looduskaitseala kaitse-eeskiri". Luhasoo looduskaitseala kaitse-eesmärk on: 1) kaitsta, säilitada, taastada ja tutvustada rabaökosüsteemi ning elustiku mitmekesisust; 2) kaitsta järgmisi kaitsealuseid liike ja nende elupaiku: must-toonekurg (*Ciconia nigra*), keda Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2009/147/EÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta (ELT L 20, 26.01.2010, lk 7-25) nimetab I lisas, sagristarn (*Carex irrigua*), Russowi sõrmkäpp (*Dactylorhiza russowii*) ja harilik sookäpp (*Hammarbya paludosa*); 3) kaitsta ja säilitada elupaigatüüpe, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7-50) nimetab I lisas, milleks on huumustoitelised järved ja järvikud (3160)3, rabad (7110*), siirde- ja õõtsiksood (7140), nokkheinakooslused (7150), vanad loodusmetsad (9010*), soostuvad ja soolehtmetsad (9080*) ning siirdesoo- ja rabametsad (91D0*).

1.3.4. Müügilepingu esemeks oleval kinnistul ei paikne ehitisi.

2. Kinnistu jagamine

2.1. Müüja on otsustanud jagada lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistu kaheks (2) iseseisvaks kinnistuks järgmiselt:

2.1.1. kinnistu jagamise tulemusena muutub nimetatud kinnistu koosseis ja kinnistu koosseisu hakkab kuuluma katastriüksus:

katastritunnus 69801:001:1398,

sihtotstarve maatulundusmaa (100%),

asukoht Allika, Kellämäe küla, Rõuge vald, Võru maakond,

pindala 197944 m².

2.1.2. Kinnistust jagamise tulemusena eraldatud osast moodustatakse uus kinnistu järgmiste andmetega:

katastritunnus 69801:001:1397,

sihtotstarve maatulundusmaa (100%),

asukoht Allikametsa, Kellämäe küla, Rõuge vald, Võru maakond,

pindala 54915,0 m².

Müügilepingu esemeks on jagamise teel moodustatav kinnistu, vastavalt lepingu punktile 2.1.2.

3. Osalejate kinnitused

3.1. Müüja esindaja kinnitab, et:

3.1.1. Müügilepingu ese on tema omand ning ta ei ole kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni lepingu eset kellelegi võõrandanud, lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandmiskohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

3.1.2. Lepingu punktis 1. toodud kinnistusraamatu seis ei ole käesoleva lepingu sõlmimise päevaks muutunud ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

3.1.3. Müügilepingu esemel ei ole mingeid Müüjale teadaolevaid varjatud puudusi, millest müüja ei ole ostjale teatanud või mida Ostja ei saanud märgata

ülevaatuse teostamisel.

- 3.1.4.** Müüjale teadaolevalt ei ole lepingu esemel keskkonnareostust, samuti ei ole ühelgi isikul või asutusel alust algatada lepingu eseme suhtes keskkonnareostust puudutavat menetlust ning Müüjale ei ole käesoleva lepingu sõlmimise hetke seisuga esitatud keskkonnareostust puudutavaid ettekirjutusi.
- 3.1.5.** Müüja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed.
- 3.1.6.** tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist, seal hulgas ei ole esindatava suhtes algatatud sundlõpetamise, likvideerimis- ega pankrotiavaldust.

3.2. Ostja esindaja kinnitab, et

- 3.2.1.** Ta on üle vaadanud Müügilepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud talle esitatud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest.
- 3.2.2.** tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud. Vastavalt Kliimaministeeriumi 25.03.2026 käskkirjale nr 1-2/26/129 on tal kõik õigused ja volitused sõlmida käesoleva leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

3.3. Hüpoteehipidaja esindaja kinnitab, et

- 3.3.1.** tema volitused on kehtivad, neid ei ole piiratud ega tühistatud, need ei ole lõppenud ning ta omab kõiki õigusi tegutsemiseks esindatava nimel.

Osalejad avaldavad, et nad ei taotle eelnimetatud asjaolude põhjalikumat kontrollimist, samuti ei soovi nad eelpool nimetatud asjaolude väljaselgitamist ega kontrollimist notari poolt. Samuti on nad tutvunud lepingu ettevalmistamiseks esitatud andmete ja dokumentidega, nende sisust aru saanud, nad ei loe neid notariaalakti osadeks, ei soovi nende ettelugemist notari poolt ega nende lisamist käesolevale lepingule.

4. Ühishüpoteeegi alt vabastamise kokkulepe

- 4.1.** Hüpoteehipidaja ja Müüja on kokku leppinud lepingu eseme (jagamise teel moodustatava kinnistu) vabastamises käesoleva lepingu punktis 1.1 nimetatud ühishüpoteeegi alt selliselt, et nimetatud ühishüpoteeek jääb edaspidi ühishüpoteeegina koormama kõiki teisi kaaskoormatud kinnistuid.

5. Hoiustamisavaldus

- 5.1.** Mina, Eesti Vabariigi nimel Riigimetsa Majandamise Keskuse esindaja, avaldan, et Eesti Vabariigi nimel Riigimetsa Majandamise Keskus on kandnud Valga notar Katri Kutsar'i notarikontole nr EE191010010389268019 AS SEB Pangas kakskümmend kolm tuhat kuussada nelikümmend (23 640) eurot. Nimetatud summa on müügihind, mis tuleb tasuda uue loodava kinnistu, asukohaga Allikametsa, Kellämäe küla, Rõuge vald, Võru maakond (katastritunnus 69801:001:1397), eest.
- 5.2.** Palun tasuda nimetatud summa Osühing Valga Puu, registrikood 10600304, kontole nr EE501010220014472012 SEB Pangas kahe (2) pangapäeva jooksul ja tingimusel, et lepingu kinnistusosakonnale esitamise päeva seisuga ei ole lepingu esemeks oleva kinnistu registriosas kandeid, mida ei ole kajastatud käesolevas lepingus ning enne käesoleva lepingu kinnistusosakonnale esitamist ei ole esitatud kinnistamisavaldusi selliste kannete tegemiseks.

6. Lepingu eseme müük, ostuhind ja selle tasumise kord

- 6.1.** Müüja müüb müügilepingu eseme Ostjale hinnaga kakskümmend kolm tuhat kuussada nelikümmend (23 640) eurot.
- 6.2.** Ostuhinna on Ostja enne käesoleva lepingu sõlmimist hoiustatud Valga notar Katri Kutsari notarikontole nr EE191010010389268019 AS SEB Pangas ja notar kinnitab, et nimetatud summa on notarikontole laekunud. Osalejad lepivad kokku, et notar edastab hoiustatud raha Müüja kontole nr EE501010220014472012 SEB Pangas kahe (2) pangapäeva jooksul arvates käesoleva lepingu kinnistusosakonnale esitamisest ning tingimusel, et lepingu kinnistusosakonnale esitamise päeva seisuga ei ole lepingu esemeks oleva kinnistu registriosas kandeid, mida ei ole kajastatud käesolevas lepingus ning enne käesoleva lepingu kinnistusosakonnale esitamist ei ole esitatud kinnistamisavaldusi selliste kannete tegemiseks.

7. Lepingu eseme valduse üleandmine

- 7.1.** Müüja ja Ostja avaldavad, et lepingu eseme otsene valdus on üle läinud käesoleva lepingu sõlmimisega.

8. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus

- 8.1.** Müüja on otsustanud kinnistu jagada. Müüja avaldab soovi järgmiste õigusmuudatuste kinnistusraamatusse kandmiseks:

- 8.1.1.** kanda kinnistusraamatusse Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas 1927941 kantud kinnistu jagamine kaheks (2) iseseisvaks kinnistuks ning avada kinnistust eraldatud osa kohta uus registriosa vastavalt käesolevale avaldusele järgmiste andmetega:
katastritunnus 69801:001:1397, sihtotstarve maatulundusmaa (100%), asukoht Allikametsa, Kellämäe küla, Rõuge vald, Võru maakond, pindala 54915,0 m². II jakku omanikuna Osühing Valga Puu, registrikood 10600304.

- 8.1.2.** Kanda kinnistusraamatusse Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 1927941 kantud Kinnistu jagamise tulemusena kinnistu uus koosseis järgmiste andmetega:
katastritunnus 69801:001:1398, sihtotstarve maatulundusmaa (100%), asukoht Allika, Kellämäe küla, Rõuge vald, Võru maakond, pindala 197944 m². II jakku omanikuna Osühing Valga Puu, registrikood 10600304.

- 8.2.** Müüja ja Hüpoteegepidaja on kokku leppinud lepingu eseme ühishüpoteegi alt vabastamises. Müüja ja Hüpoteegepidaja paluvad kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 1927941 jagamise tulemusena moodustatud kinnistu katastritunnusega 69801:001:1397 (käesoleva lepingu punkt 8.1.1) neljandasse (IV) jakku AS SEB Pank, registrikood 10004252 kasuks sisse kantud ühishüpoteegi. Nimetatud ühishüpoteeik jääb edaspidi ühishüpoteegina koormama Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 1927941 katastriüksust nr 69801:001:1398 ja kõiki teisi kaaskoormatud kinnistuid.

- 8.3.** Müüja ja Ostja on müügilepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 1927941 jagamise teel moodustatud kinnistu (käesoleva lepingu punkt 8.1.1, katastritunnus 69801:001:1397) teises jaos senine kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

9. Notariaalakti tõestaja selgitused

- 9.1.** Ostja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 9.2.** Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme müügiga seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lõikele 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lõike 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- 9.3.** Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab müüja ostjale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldiseks 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.
- 9.4.** Võlaõigusseaduse § 218 kohasel 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.
- 9.5.** Võlaõigusseaduse § 220 lõike 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.
- 9.6.** Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib ostja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja § 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (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 lepingupoolele (võlaõigusseadus § 112 lg 2 ja § 188 lg 1).
- 9.7.** 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.
- 9.8.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 ei ole teistele isikutele kuuluval kinnisasjal paiknev tehno võrk või –rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) kinnisasja oluline osa.
- 9.9.** Maamaksukohustus tekib jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja. Maksu- ja Tolliameti e-teenuse kasutajale, kes on teatanud oma e-posti aadressi, toimetatakse maamaksuteade kätte elektrooniliselt e-maksuameti kaudu. Maksuhaldur edastab isiku maksuhaldurile teatatud elektronposti aadressile informatsiooni maksuteate e-maksuametis kättesaadavaks muutumise kohta. Kuni 100-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt tasutakse 31. märtsiks. Maamaksust, mis ületab

100 eurot, tasutakse 31. märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 100 eurot. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks. Maksu- ja Tolliamet väljastab maksumaksjale maksuteate tasumisele kuuluva maamaksu summa kohta hiljemalt 15. veebruariks. Maamaksu ei määrata ja maksuteadet ei väljastata, kui maksumaksja, kes ei ole maksustamisaasta maamaksuteadet 25. veebruariks kätte saanud, on kohustatud sellest 30 päeva jooksul teavitama maa asukohajärgset Maksu- ja Tolliameti piirkondlikku struktuuriüksust. Kui maksumaksja ei ole saanud ühtegi maamaksuteadet, arvates käesoleva seaduse jõustumisest, on ta kohustatud kirjalikult või elektrooniliselt teatama maa asukohajärgsele valla- või linnavalitsusele enda omandis või kasutuses oleva maa suuruse ja sihtotstarbe (Maamaksuseaduse § 7, 7¹, 8).

9.10. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt (Notari tasu seaduse § 38 lg 2).

10. Originaal ja ära kirjade väljastamine

10.1. Leping on koostatud ja alla kirjutatud ühes digitaalses originaaleksemplaris.

10.2. Vastavalt lepingupoolte taotlustele väljastatakse käesoleva lepingu tõestamise päeval Müüjale ja Ostjale notariaalakti ära kirjad. Osalejad saavad riigiportaal eesti.ee kaudu juurdepääsuõiguse notariaalakti digitaalselt kinnitatud ära kirjale.

10.3. Notariaalselt kinnitatud digitaalse ära kirja käesolevast lepingust esitab notariaalakti tõestaja kinnistusosakonnale.

11. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

11.1. Kinnistu müügi- ja asjaõigusleping 87,00 eurot (tehinguväärtus 23 640,00 eurot: NotTS § 3, § 5, § 8, § 22, § 23 p 2,). Kinnistu jagamise avaldus 43,50 eurot (tehinguväärtus 23 640,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 8, § 22, § 23 lg 1). Kaugtõestus 20,00 eurot (NotTS § 2 lg 2¹). Tasu hoiustamise eest 10,88 eurot (tehinguväärtus 23 640,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 22, 29 lg 3 p 1)., käibemaks 38,73 eurot, kokku 200,11 eurot.

11.2. Eelnimetatud tasudele lisanduvad notariaalakti tõestamisega seotud kulud: ära kirja valmistamise tasu notari tasu seaduse § 35 kohaselt iga A4 formaadis leht 0,19 eurot ja digitaalse ära kirja väljastamise tasu sõltumata andmemahust 12,75 eurot. Notari tasule lisandub käibemaks suurusega 24%.

11.3. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

11.4. Riigilõiv jagamise eest 7,25 eurot (tehinguväärtus 23 640,00 eurot: RLS § 80 lg 1).

11.5. Riigilõiv tasutakse kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega notari arvelduskontole või Rahandusministeeriumi kontole ja esitatakse riigilõivu tasumist tõendav nõuetekohane maksedokument notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

11.6. Osalejad on kokku leppinud, et lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab Ostja.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Osäühing Valga Puu esindaja Anne Volver /allkirjastatud digitaalselt/

Eesti Vabariigi nimel Riigimetsa Majandamise Keskus
esindaja Ere Kaaristu /allkirjastatud digitaalselt/

AS SEB Pank esindaja Anneli Võigas /allkirjastatud digitaalselt/

Valga notar Katri Kutsar /allkirjastatud digitaalselt/