



**Tartu notar Paavo Uibopuu
büroo asukoht Tartu, Ülikooli 2**

Notariaalakkt ametitegevuse raamatus 2025 nr 1627

Täna, seitsmeteistkümnendal juulil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (17.07.2025) pöördusid videosilla vahendusel

Reda Velde, isikukood 47901090091, oma viibimiskohas Vilniuse linnas Leedus, tegutsedes **AKTSIASELTS TAANIMETS**, registrikood 10695865, aadress Riia tn 4, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, e-posti aadress estonia@dalgas.com, edaspidi nimetatud **MÜÜJA**, esindajana,

Ere Kaaristu, isikukood 47207260330, oma viibimiskohas Tallinnas, tegutsedes **Eesti Vabariigi**, edaspidi nimetatud **OSTJA**, esindajana, **Riigimetsa Majandamise Keskuse**, registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, kaudu,

kõik koos LEPINGUOSALISED

Tartu notar Paavo Uibopuu asendaja Marko Mikk, tegutsedes notari ülesannetes, poole, et notariaalselt osalejate soovil kaugtöestamise teel sõlmida alljärgnev

KINNISTU JAGAMISE AVALDUS ja MÜÜGILEPING

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGUOBJEKT

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusraamatu andmetele on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatusse kantud registriosas number **1688241**, alljärgnevad kehtivad kanded:

I jagu:

katastritunnus **46002:001:0722**, pindala **16,04 ha**, aadress **Tellase-Tindi**, Tellaste küla, Võru vald, Võru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

II jagu:

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Aktsiaselts TAANIMETS (reg.kood 10695865), Tartu linn.

III jagu:

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu:

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt Riikliku ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile eelnimetatud katastriüksusega ehitisi seotud ei ole.

1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusraamatu andmetele on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatusse kantud registriosas number **1011008**, kinnistu nimi Sooserva, alljärgnevad kehtivad kanded:

I jagu:

katastritunnus **42002:001:0104**, pindala **2,99 ha**, aadress **Sooserva, Piilsi küla, Mustvee vald, Jõgeva maakond**, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);
katastritunnus **42002:001:0103**, pindala **93138 m²**, aadress **Sooserva, Piilsi küla, Mustvee vald, Jõgeva maakond**, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

II jagu:

Teise jakku on omanikuna sisse kantud AKTSIASELTS TAANIMETS (registrikood 10695865).

III jagu:

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu:

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt Riikliku ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile eelnimetatud katastriüksustega ehitisi seotud ei ole.

1.3. Käesolevas notariaalaktis sisalduva:

1.3.1. jagamise avalduse objektiks on terve punktis 1.2. nimetatud kinnistu;

1.3.2. müügilepingu objektiks on punktis 1.1. nimetatud kinnistu ning punktis 1.2. nimetatud kinnistu jagamisel tekkiv kinnistu katastritunnusega 42002:001:0104, pindalaga 2,99 ha, aadressiga Sooserva, Piilsi küla, Mustvee vald, Jõgeva maakond, koos nende oluliste osade ja päraldistega.

**2. NOTARI POOLT KONTROLLITUD ASJAOLUD JA KOGUTUD TEAVE.
LEPINGULE ALLAKIRJUTANUTE AVALDUSED**

2.1. Notar kontrollis käesoleva notariaalakti tõestamisel:

2.1.1. Lepingu punktis 1 märgitud registrite andmeid.

2.1.2. Osalejad on notarile tuntud.

2.1.3. Asjaolu, et lepingu punktides 1.1. ja 1.2. nimetatud kinnistud ei kuulu kultuurimälestiste registri ja Maa- ja Ruumiameti maainfosüsteemi alusel vallas- või kinnismälestise koosseisu, ei jää arheoloogilise leiukoha piiresse ja ei asu muinsuskaitsealal.

2.1.4. Vahetult enne käesoleva notariaalakti tõestamist kohtute registriosakondade keskandmebaasi andmeid, mille kohaselt on äriregistris registreeritud AKTSIASELTS TAANIMETS, registrikood 10695865, aadress Riia tn 4, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond ning juhatuse liige Reda Velde, isikukood 47901090091.

Käesolevas notariaalaktis esindava juhatuse liikme suhtes ei ole kehtestatud ärikeeldu.

Kohtute registriosakondade keskandmebaasi menetlusteabe info kohaselt ei ole äriühingu suhtes esitatud kandeavaldusi, mille menetlus on lõpetamata.

2.1.5. Lepingus märgitud esindajate esindusõigust:

- * äriregistri elektroonilise andmebaasi alusel,
- * Tallinna notar Lee Mõttus'e asendaja Karl-Eerik Jäetma poolt 06.11.2024 ametitegevuse raamatu nr 3435 all kaugtõestatud volikirja ning volikirja tekstist tuleneva volituse ulatuse alusel.

2.2. Notariaalakti ettevalmistamise käigus on ilmnenu alljärgnevad asjaolud:

2.2.1. Notarile esitati Kliimaministeeriumi energeetika ja keskkonnaministri 13.06.2025 käskkiri nr 1-2/25/260 „Kaitstavat loodusobjekti sisaldavate Tellase-Tindi kinnistu ja Sooserva katastriüksuse riigile omandamine“, millega Eesti Vabariik on otsustanud omandada müügilepingu objektid.

2.2.2. Vastavalt metsaregistri elektroonilisele andmebaasile on käesoleva lepingu sõlmimise aja seisuga müügilepingu objektiks olevate kinnistute kohta kantud metsaregistrisse kehtivad metsamaa inventeerimisandmed, kuid kehtivat metsateatist esitatud ei ole.

2.2.3. Maa- ja Ruumiameti maainfosüsteemi alusel on lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistul alljärgnevad kitsendused:
Katastriüksuse 46002:001:0722 kitsendused:

Kaitseala	hooldatav	sihtkaitsevöönd
ulatus: 160369,04 m ² ;	nähtus: Kaitseala (Piusa jõe ürgoru MKA,	
Härma	skv.);	seisund: kehtiv.

Kaitseala piiranguvöönd
ulatus: 47,38 m²; nähtus: Kaitseala (Piusa jõe ürgoru MKA,
Piusa jõe ürgoru pv.); seisund: kehtiv.

Lõheliste kudemis- ja elupaigad
ulatus: 186,77 m²; nähtus: Lõheliste kudemis- ja elupaigad
(Piusa jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd
ulatus: 5510,67 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km²
valgalaga veekogud (Piusa jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 9205,04 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km²
valgalaga veekogu (Piiproja); seisund: kehtiv;
ulatus: 56461,96 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km²
valgalaga veekogud (Piusa jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd
ulatus: 20063,90 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km²
valgalaga veekogud (Piusa jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 15528,70 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km²
valgalaga veekogu (Piiproja); seisund: kehtiv;
ulatus: 109625,60 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25
km² valgalaga veekogud (Piusa jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd
ulatus: 808,90 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km²
valgalaga veekogud (Piusa jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 4135,22 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km²
valgalaga veekogu (Piiproja); seisund: kehtiv;
ulatus: 9477,68 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km²
valgalaga veekogud (Piusa jõgi); seisund: kehtiv.

Veekogu avalik kasutus
ulatus: 1,43 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km²
valgalaga veekogud (Piusa jõgi); seisund: kehtiv.

Veekogu kallastada
ulatus: 353,14 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km²
valgalaga veekogud (Piusa jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 3390,76 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km²
valgalaga veekogud (Piusa jõgi); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata
ulatus: 2833,41 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid
ja kivistised (Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir)); seisund:
kehtiv;
ulatus: 90,96 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja
kivistised (Parnassius mnemosyne (mustlaik-apollo)); seisund:
kehtiv;
ulatus: 18036,45 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused

liigid ja kivistised (*Glaucidium passerinum* (värbkakk));
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 20128,95 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused
 liigid ja kivistised (*Lutra lutra* (saarmas)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 721,81 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid
 ja kivistised (*Thymallus thymallus* (euroopa harjus)); seisund:
 kehtiv;
 ulatus: 734,10 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid
 ja kivistised (*Cottus gobio* (völdas)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1853,17 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid
 ja kivistised (*Parnassius mnemosyne* (mustlaik-apollo));
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 90,96 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid
 ja kivistised (*Lycaena dispar* (suur-kuldtiib)); seisund:
 kehtiv;
 ulatus: 90,96 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid
 ja kivistised (*Coenonympha hero* (vareskaera-aasasilmik));
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 2938,79 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid
 ja kivistised (*Unio crassus* (paksukojaline jõekarp)); seisund:
 kehtiv;
 ulatus: 8573,08 m²; nähtus: Kaldaastang; seisund: kehtiv;
 ulatus: 47,38 m²; nähtus: Kaitseala (*Piusa* jõe ürgoru
 maastikukaitseala); seisund: projekteeritav;
 ulatus: 39,44 m²; nähtus: Kaitseala (Metsaelupaikade
 looduskaitseala); seisund: projekteeritav.

**Piusa jõe ürgoru maastikukaitseala valitseja on Keskkonnaamet,
 kaitse alla võetud Võru raj. TSN TK 30.03.62 otsusega nr. 33
 „Looduskaitse ja kuultuurimälestiste kaitse korraldamisest
 Võru rajoonis“.**

2.2.4. Maa- ja Ruumiameti maainfosüsteemi alusel on lepingu
 punktis 1.2. nimetatud kinnistu katastriüksusel nr
 42002:001:0104 alljärgnevad kitsendused:

Katastriüksuse	42002:001:0104	kitsendused:
----------------	----------------	--------------

Kaitseala	hooldatav	sihtkaitsevöönd
ulatus: 29928,10 m ² ;	nähtus: Kaitseala	(Kärsi LKA,
Senkassaare	skv.);	seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 29928,10 m ² ;	nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala;
seisund:	kehtiv.

Piiranguvöönd	määratlemata
ulatus: 29924,40 m ² ;	nähtus: I kategooria kaitsealused liigid
ja kivistised (<i>Pteromys volans</i> (lendorav));	seisund: kehtiv;
ulatus: 716,05 m ² ;	nähtus: III kategooria kaitsealused liigid
ja kivistised (<i>Huperzia selago</i> (harilik ungrukold));	seisund:
kehtiv;	

ulatus: 3877,14 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv.

Kärasi looduskaitseala valitseja on Keskkonnaamet, kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 10. veebruari 2017 määrusega nr 51 „Kärasi looduskaitseala moodustamine ja kaitse-eeskiri“.

2.2.5. Punktis 1.1. nimetatud kinnistul on Maa- ja Ruumiameti maainfosüsteemi alusel projekteeritavad kaitsealad: Metsaelupaikade looduskaitseala ja Piusa jõe ürgoru maastikukaitseala.

Punktis 1.2. nimetatud kinnistu katastriüksusel nr 42002:001:0104 on Maa- ja Ruumiameti maainfosüsteemi alusel projekteeritavad kaitsealad puuduvad.

2.2.6. Lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistu kõlvikuline koosseis on alljärgnev:

* metsamaa - 148517,0 m²;

* rohumaa - 8268,0 m²;

* muu maa - 3631,0 m².

2.2.7. Lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnistu katastriüksuse nr 42002:001:0104 kõlvikuline koosseis on alljärgnev:

* metsamaa - 29154,0 m²;

* muu maa - 774,0 m².

2.3. Osalejad ei soovi käesolevale notariaalaktile mingite dokumentide lisamist.

2.4. LEPINGUOSALISED kinnitavad, et

2.4.1. Neile teadaolevalt on lepingu punktides 2.1. ja 2.2. kirja pandud asjaolud õiged.

2.4.2. Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

2.5. MÜÜJA esindaja kinnitab, et

2.5.1. Müügilepingu objekti kohta ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.5.2. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole MÜÜJA poolt müügilepingu objekti kellelegi võõrandatud (sh kehtivaid raieõigusi) ega koormatud (sh kolmandate isikute selliste õigustega, mida kinnistusraamatusse ei kanta (põllumajandusrendileping)), selle käsutusõigust ei ole piiratud ega keelatud ning selle suhtes pole vaidlusi.

2.5.3. Talle teadaolevalt ei ole müügilepingu objektil mingeid varjatud puudusi ega vigu. Kinnistutele puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt.

2.5.4. Kuni lepingu sõlmimise päevani on tasutud kõik müügilepingu objektiga seonduvad kulud (sh maamaks).

2.5.5. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.5.6. Puuduvad eritunnused või puudused, mille fikseerimist käesolevas lepingus ta peaks vajalikuks.

2.6. OSTJA esindaja kinnitab, et

2.6.1. Ta on tutvunud kõigi lepingu punktides 2.1.-2.2. nimetatud müügilepingu objekti puudutavate asjaoludega ning sõlmib käesoleva lepingu eeldusel, et eelnimetatud asjaolud ja MÜÜJA poolt antud kinnitused on õiged. Ta peab eelnimetatud asjaolusid ja kinnitusi käesoleva lepingu sõlmimiseks piisavaks. Ta on teadlik lepingu punktis 2.2. nimetatud piirangutest ja kitsendustest, ei loe neid müügilepingu objekti puudusteks ja kohustub neid järgima.

2.6.2. OSTJA ostab müügilepingu objekti eesmärgiga omandada riigile kaitstavat loodusobjekti sisaldav kinnistu ja peab MÜÜJA poolt antud kinnitusi eeltoodud eesmärgi arvestades piisavaks.

2.6.3. Ta on müügilepingu objekti MÜÜJA poolt antud kinnitustele tuginedes põhjalikult üle vaadanud, eeltoodud viisil teostatud ülevaatusel tuginedes müügilepingu objekti seisukorrast teadlik ning ostab müügilepingu objekti kokkulepitud seisukorras.

2.6.4. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

3. KINNISTU JAGAMINE

MÜÜJA jagab punktis 1.2. nimetatud kinnistu kaheks (2) eraldi kinnistuks.

4. MÜÜGILEPINGU OBJEKTI MÜÜK, MÜÜGIHIND JA SELLE TASUMISE KORD

4.1. MÜÜJA müüb ja OSTJA ostab müügilepingu objektiks olevad kinnistud koos oluliste osade ja päraldistega.

4.2. Müügilepingu objekti müügihind on kokku **367'125.- eurot**. Müügihinnast on punktis 1.1. nimetatud kinnistu müügihind 332'119.- eurot ja punktis 1.2. nimetatud kinnistu katastriüksuse nr 42002:001:0104 müügihind on 35'006.- eurot.

4.3. OSTJA esindaja avaldab, et OSTJA soovib kogu müügihinna, **367'125.- eurot**, tagasivõtmatult hoiustada notar Paavo Uibopuu notarikontole AS-is SEB Pank. Notar kinnitab, et nimetatud summa on OSTJA poolt notarikontole laekunud.

Lepinguosalised lepivad kokku, et hoiustatud summa makstakse välja **AKTSIASELTS TAANIMETS kontole nr EE321700017000233268 Luminor Bank AS-is** kolme (3) pangapäeva jooksul pärast käesoleva lepingu kinnistusosakonnale esitamist tingimusel, et kinnistusraamatusse on tehtud notariaalaktis sisalduvate kinnistamisavalduste kinnistusosakonnale esitamist kajastav viide ning müügilepingu objektiks olevate kinnistute registriosas ei ole käesolevas lepingus sätestamata kandeid ega ole esitatud kinnistamisavaldusi selliste kannete tegemiseks, va OSTJA poolt või tema nõusolekul või maakatastri poolt registriosa 1. jagu puudutavaid muudatusi sisaldavad esitatud avaldused või tehtud kanded.

LEPINGUOSALISED lepivad kokku, et eelnimetatud tingimuste saabumisel on notarikontole hoiustatud rahasummade kättesaamiseks õigustatud isikul õigus otsustada tema kasuks hoiustatud summade käsutamise üle ning ühepoolse kinnitatud avalduse alusel määrata, kellele ja millisele kontole tuleb tema kasuks hoiustatud summad välja maksta.

Notarikontole kantud summa on ette nähtud vaid OSTJA müügihinna tasumise põhikohustuse täitmiseks ning selle arvel ei tehta tasaarvestusi muude lepingust tulenevate nõuete osas.

4.4. MÜÜJA esindaja kinnitab, et eelnimetatud summa laekumisega näidatud kontole on kogu müügihind lepingukohaselt tasutud.

5. MÜÜGILEPINGU OBJEKTI SEISUKORD

Müügilepingu objekt peab vastama MÜÜJA poolt notariaalakti punktis 2.5. antud kinnitustele ning ei tohi olla halvemas seisukorras, kui OSTJA poolse ülevaatamise ajal.

6. VALDUSE JA DOKUMENTATSIOONI ÜLEANDMINE

6.1. MÜÜJA kinnitab, et ta ei tee OSTJALE takistusi müügilepingu objekti valdamiseks. MÜÜJA ja OSTJA lepivad

kokku, et müügilepingu objekti valduse üleandmise päevaks on käesoleva lepingu sõlmimise päev.

6.2. MÜÜJA esindaja kinnitab, et tal ega MÜÜJAL ei ole müügilepingu objekti kohta mingeid dokumente. OSTJA ei nõua MÜÜJALT müügilepingu objekti puudutavate dokumentide üleandmist.

6.3. Maamaksu maksavad MÜÜJA ja OSTJA vastavalt maamaksuseadusele.

6.4. MÜÜJA ja OSTJA lepivad kokku, et müügilepingu objekti juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb OSTJALE üle käesoleva lepingu sõlmimisega.

7. MUUD KOKKULEPPED

7.1. MÜÜJA esindaja ja OSTJA esindaja kinnitavad, et nad usaldavad teineteist ega soovi käesolevast lepingust tulenevate kohustuste täitmist lisaks lepingus sätestatule rohkem tagada.

7.2. Käesolevas notariaalaktis sisalduvas müügilepingus on ette nähtud kõik tingimused ning MÜÜJA ja OSTJA ei loe käesoleva lepingu osaks oma varasemaid tahteavaldusi ega kokkuleppeid, mis ei sisaldu käesolevas lepingus.

7.3. Käesoleva lepingu muutmisele või lõpetamisele suunatud avaldused ja kokkulepped peavad olema notariaalses vormis.

8. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

8.1. AKTSIASELTS TAANIMETS jagab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus registriosa number 1011008 all registreeritud kinnistu kaheks (2) eraldi kinnistuks.

8.2. AKTSIASELTS TAANIMETS annab üle Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus registriosa number 1688241 all registreeritud kinnistu ja Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus registriosa number 1011008 all registreeritud kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu katastritunnusega 42002:001:0104 omandi ning Eesti Vabariik võtab omandid vastu.

8.3. AKTSIASELTS TAANIMETS, registrikood 10695865, ja Eesti Vabariik LUBAVAD JA AVALDAVAD SOOVI JÄRGMISTE SISSEKANNETE TEGEMISEKS KINNISTUSRAAMATUSSE:

8.3.1. Kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus registriosa number 1688241 all registreeritud kinnistu ainuomanik AKTSIASELTS TAANIMETS ja kanda kinnistu ainuomanikuna kinnistusraamatusse Eesti Vabariik.

8.3.2. Kanda kinnistusraamatusse Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus registriosa number 1011008 all registreeritud kinnistu jagamine kaheks (2) eraldi kinnistuks, kusjuures senine kinnistu, registriosa 1011008, hakkab koosnema katastriüksusest katastritunnusega 42002:001:0103, pindala 93138 m², aadress Jõgeva maakond, Mustvee vald, Piilsi küla, Sooserva, maa sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ning nimetatud kinnistu ainuomanikuks jääb AKTSIASELTS TAANIMETS, registrikood 10695865.

8.3.3. Avada iseseisev registriosa jagamisel tekkivale kinnistule, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 42002:001:0104, pindala 2,99 ha, aadress Jõgeva maakond, Mustvee vald, Piilsi küla, Sooserva, maa sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ja kanda nimetatud kinnistu ainuomanikuna kinnistusraamatusse Eesti Vabariik.

9. NOTARI SELGITUSED

Notar on lepingule allakirjutanutele selgitanud, et:

* Notariaalse toimingute tegemine kaugtõestamise teel on osalejatele ja notarile vabatahtlik. Notar on juhtinud osalejate tähelepanu kaugtõestamisega kaasneva võivatele riskidele, kuid osalejad nõuavad käesoleva notariaalakti kaugtõestamist.

* Käesolev notariaalakt on koostatud ühes eksemplaris, mida säilitatakse notaribüroos. Igaüks, kelle tahteavaldus või kelle nimel esitatud tahteavaldus notariaalaktis sisaldub, võib nõuda ära kirja väljastamist nii paber kandjal kui ka digitaalselt. Kinnitatud ära kirja valdamine asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali valdamist.

* Tehing, millega kohustatakse omandama või võõrandama kinnisasja, peab olema notariaalselt tõestatud. Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav MÜÜJA ja OSTJA notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse.

* Käesoleva lepinguga on välistatud kõik lepingupoolte varasemad müügilepingu objekti puudutavad tahteavaldused ja kokkulepped, mistõttu peavad kõik osalejate jaoks olulised kokkulepped sisalduma käesolevas lepingus.

* Kui lepingus ei ole teisiti kokku lepitud, kannab müüja kõik asjaga seotud kulud ja koormatiseid kuni asja üleandamiseni ning asja

juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb ostjale üle asja üleandmisega.

* Käesolevast lepingust tuleneva kohustuse täitmise kohta on kohustuse täitnud poolel õigus nõuda teiselt poolelt täitmise vastuvõtmist kinnitavat kirjalikku tõendit.

* Lepingust tuleneva kohustuse täitmata jätmise või mittekohase täitmise, sh täitmisega viivitamise puhul kohustatud poole poolt on õigustatud poolel vastavalt võlaõigusseadusele õigus nõuda kohustuse täitmist, keelduda oma võlgnetava kohustuse täitmisest, nõuda kahju hüvitamist, müügilepingu objekti parandamist, lepingust taganeda, alandada hinda, rahalise kohustuse täitmisega viivitamise korral nõuda viivist kuni seaduses sätestatud suuruseni (käesoleva lepingu sõlmimise ajal on viivise suuruseks Euroopa Keskpanga põhirefinantseerimisoperatsioonidele kohaldatav viimane intressimäär + 8% aastas). Eelnimetatud õiguskaitsevahendeid, mis üksteist ei välista, võib kasutada kas eraldi või üheaegselt. Tehingust tuleneva nõude aegumise tähtaeg on 3 aastat, kui kohustatud isik rikkus oma kohustusi tahtlikult, siis 10 aastat. Lepingus võib eelnimetatud õiguskaitsevahendite kasutamise ja nõuete aegumistähtaaja osas seadusest erinevaid kokkuleppeid sõlmida.

* Võlaõigusseaduse kohaselt vastutab müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Lepingus võib eeltoodust teisiti kokku leppida.

* Ostja peab teatama asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama. Kui OSTJA ei teata MÜÜJALE asja lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt, ei või ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda, va juhul, kui teatamata jätmine on mõistlikult vabandatav või kui asja lepingutingimustele mittevastavus on tingitud MÜÜJA tahtluse või raske hooletuse tõttu või kui MÜÜJA teadis või pidi teadma asja lepingutingimustele mittevastavusest ja ei avaldanud seda OSTJALE.

* Kui ostja on müügilepingu sõlminud oma majandus- või kutsetegevuses, peab ta ostetud asja viivitamata üle vaatama või üle vaadata laskma ning kui asi ei vasta lepingutingimustele, siis mittevastavust piisavalt täpselt kirjeldama.

* Lepingupool, kes peab oma kohustuse täitma enne teist lepingupoolt, võib keelduda lepingu täitmisest, kui talle pärast lepingu sõlmimist teatavaks saanud asjaolud annavad piisavalt alust arvata, et teine lepingupool omapoolset kohustust ei täida.

* Vastavalt maamaksuseaduse §-le 8 tekib maamaksukohustus jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik. Vastavalt maamaksuseaduse §-le 7 tasutakse kuni 64-eurone maamaks 31. märtsiks. Maamaksust, mis ületab 64 eurot, tasutakse 31.

märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 64 eurot. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks.

* Vastavalt metsaseaduse §-le 37 lg 7 ei lõpe raieõiguse võõrandamise leping kinnisasja võõrandamisega, kui raieõiguse võõrandaja on enne kinnisasja omandiõiguse üleminekut raieõiguse saajale üle andnud kinnisasja selle osa valduse, millel kasvab raieõiguse esemeks olev mets. Raieõiguse võõrandamise lepingust tulenevad õigused ja kohustused lähevad üle kinnisasja omandajale.

* Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

* **Kalda kaitse eesmärk** on või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

* Kaldal on piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd ja veekaitsevöönd ning nendes vööndites kehtivad looduskaitseseaduses sätestatud piirangud ja kitsendused.

* Kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu **kallasrajal**. Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis.

* Kalda piiranguvööndis ei tohi lageraielangi pindala olla suurem kui kaks hektarit, välja arvatud maaparandussüsteemi eesvoolu veekaitsevööndis maaparandushoiutööde tegemisel.

* **Kaitseala, püsielupaiga ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsekord** määratakse kaitse-eeskirjaga. Kaitse-eeskirjaga piiritletakse ühe või mitme erineva rangusastmega kaitsevööndi ulatus ning määratakse looduskaitseseadusega sätestatud piirangute osaline või täielik, alaline või ajutine kehtivus vööndite kaupa.

* **Kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis** kehtivad looduskaitseseadusest tulenevad piirangud ja kitsendused.

* **Kaitsealal või hoiualal asuva või I kaitsekategooria liigi püsielupaika sisaldava kinnisasja** või selle osa võõrandamisel või asjaõigusega koormamisel peab asjakohane leping sisaldama järgmist loodusobjektiga seotud teavet:

- 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus;
- 2) loodusobjekti valitseja ja kaitse korraldaja nimi;
- 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele.

* **Kaitsekohustuse teatis** on kaitseala, hoiuala, püsielupaika, kaitstavat looduse üksikobjekti või I kaitsekategooria liigi

isendite kasvukohta või elupaika sisaldava või selle piiresse jääva kinnisasja omanikule väljastatav teabedokument.

Kaitsekohustuse teatis sisaldab:

- 1) andmeid kaitstava loodusobjekti, selle kaitse alla võtja ja kaitse alla võtmise aja kohta;
- 2) loodusobjekti kaitse alla võtmise eesmärki;
- 3) andmeid kaitseala, hoiuala, püsielupaiga või kaitstava looduse üksikobjekti valitseja ja kaitse korraldaja kohta;
- 4) looduskaitseseaduse ja selle alusel vastuvõetud õigusaktidega sätestatud kitsenduste loetelu.

* **Kaitsealuste liikide püsielupaigas** kehtivad looduskaitseseadusest tulenevad piirangud ja kitsendused.

LEPINGUOSALISED kinnitavad, et nad ei soovi täiendavat nõustamist, sealhulgas maksualast nõustamist, notari poolt.

10. LEPINGU SÖLMIMISEGA KAASNEVAD KULUD

10.1. Notari tasu vastavalt notari tasu seadusele:

Kinnistu jagamise avalduse tõestamine 59,75 eurot (tehinguväärtus 35 006,00 eurot: §-d 3, 8 lg 1, 22, 23 p 1).
Müügilepingu tõestamine 1 126,10 eurot (tehinguväärtus 367 125,00 eurot: §-d 3, 22, 23 p 2).
Tasu hoiustamise eest 140,76 eurot (tehinguväärtus 367 125,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 22, 29 lg 3 p 1).
Kaugtõestus 20,00 eurot (§ 2 lg 2-1).
Käibemaks kokku 323,19 eurot.
Kokku 1 669,80 eurot.

Eelnimetatutele lisandub notari tasu:

* ära kirjade valmistamise eest § 35 lg 1 p 2 kohaselt iga A4 formaadis lehekülje eest 0,19 eurot, millele lisandub käibemaks 0,05 eurot;

* ära kirjade kinnitamise eest § 31 p 14 kohaselt iga lehekülje eest 3,19 eurot, millele lisandub käibemaks vastavalt 0,77 eurot;

* digitaalse ära kirja väljastamise eest § 31 p 15 kohaselt 12,75 eurot, millele lisandub käibemaks vastavalt 3,06 eurot.

10.2. Riigilõiv vastavalt riigilõivuseadusele:

Riigilõiv jagamise sisse kandmisel (registriosa 1011008) 10,00 eurot (tehinguväärtus 35 006,00 eurot: §-d 80, 347).

10.3. Nimetatud kulud kannab OSTJA ja OSTJA palub saata arve e-arvena ning riigilõivu e-postile ere.kaaristu@rmk.ee.

Notar on juhtinud osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu on osaleja kohustatud tasuma otse Rahandusministeeriumi kontole ja riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

11. LÕPPSÄTTED

Kinnitatud ärakirjad.

* Osalejad soovivad käesoleva notariaalakti ja esindusõigust tõendava volikirja digitaalselt kinnitatud ärakirjade kinnistusosakonnale edastamist notari poolt.

* Notar on selgitanud, et osalejad saavad X-tee infosüsteemide andmevahetuskihi (www.eesti.ee) ja e-Notar iseteeninduse (<https://iseteenindus.notar.ee>) kaudu juurdepääsuõiguse käesoleva notariaalakti kinnitatud ärakirjale.

Lepingu andmete edastamine.

* Notar esitab käesoleva lepingu andmed maakatastri pidajale.

Reda Velde ei valda piisavalt eesti keelt. Notari asendaja on talle selgitanud notariaalakti kirjaliku tõlke nõudmise õigust. Osaleja ei nõua kirjaliku tõlke koostamist. Kõik osalejad kinnitavad, et nad valdavad inglise keelt ja loobuvad notariaalakti ettelugemisest.

Notariaalakt on osalejatele notari asendaja poolt videosilla vahendusel suuliselt tõlgitud eesti keelest inglise keelde, esitatud tutvumiseks ekraanil, osalejate poolt läbi vaadatud, heaks kiidetud ning osalejate ja notari asendaja poolt digitaalselt alla kirjutatud.

Käesolevast notariaalaktist on selle notariaalse tõestamise päeval väljastatud osalejate soovil kinnitatud ära kiri digitaalselt AKTSIASELTS TAANIMETSa e-postile.

/ osalejate ja notari asendaja digitaalsed allkirjad /