



NARVA NOTAR TATJANA BOITSOVA

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

4781

KINNISTU TAGASIOSTUÕIGUSEGA MÜÜGILEPING ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti koostas ja tõestas Narva notar Tatjana Boitsova **04.11.2014** (neljandal novembril kahe tuhande neljateistkümnendal) aastal enda büroos Eesti Vabariigis Narva linnas Aleksander Puškini tn 17 ning selles notariaalaktis osalejad on

Narva linn, asukohaga Eesti Vabariik, Ida-Viru Maakond, e-posti aadress narvalv@narva.ee, mille esindajana tegutseb linnapea **Eduard East**, isikukood 36812112724, kes on akti tõestajale tuntud,

OSAÜHING SHINOK, registrikood 11088541, asukoht Paul Kerese tn 6-28, Narva linn, Ida-Viru maakond, e-posti aadress chinahouse.narva@gmail.com, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Eduard Lennuk**, isikukood 36908243711, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

Narva linn edaspidi nimetatud **Müüja**,
OSAÜHING SHINOK edaspidi nimetatud **Ostja**,
Müüja ja Ostja edaspidi koos nimetatud **Lepingupooled**.

Müüja esindaja avaldas, et ta valdab nii eesti kui ka vene keelt ning loobus notariaalakti ettelugemist akti tõestaja poolt. Kuna Ostja esindaja tema enda teatel ei valda piisavalt eesti keelt, selgitas notariaalakti tõestaja neile õigust nõuda notariaalakti kirjaliku tõlke koostamist, kuid Ostja esindaja loobus sellest ja taotles notariaalakti suulist tõlget vene keelde notariaalakti tõestaja poolt.

Notariaalaktis toodud andmed eraõigusliku juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi ja esindusõigusliku isiku kohta on notariaadiseaduse § 31 kohaselt akti tõestaja poolt välja antud tõend; registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel.

Lepingupooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE JA KINNISTUSRAAMATU SEIS

2.3.

- 1.1. **Lepingu Esemeks** on Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Narva kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosas nr 3599609 kantud kinnistu ilma nimetuseta, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosas andmed on:

I jagu

Katastritunnus: 51101:005:0039
Sihtotstarve: Elamumaa 100%
Asukoht: Ida-Virumaa, Narva linn, Võidu prospekt 17
Pindala: 2135 m²

II jagu

Omanik: Narva linn

III jagu

Koormatised ja kitsendused: kehtivad kanded puuduvad

IV jagu

Hüpoteegid: kehtivad kanded puuduvad

- 1.2. Ülalnimetatud aadressil asuva ehitise kohta on riikliku ehitisregistri elektroonilisse andmebaasi (www.ehr.ee) kantud järgmised andmed: viiekorruseline ühiselamu (ehitisregistri kood 118000241) ehitisaluse pindalaga 875 m², ehitise staatus kasutusel; ehitise esmase kasutuselevõtu aasta 1966.
- 1.3. Maa-ameti Maakatastri kitsenduste kaardi (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemeks koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised: (katastritunnuse 51101:005:0039 kitsendused): *elektripaigaldise kaitsevöönd*; ulatus: 15 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Võidu pr 17 - Võidu pr 19), *surveseadme kaitsevöönd*; ulatus: 44 m²; nähtus: Maa- alune soojatorustik alla 200 mm (CH98 - Võidu 9,11,13,15,17), *gaasipaigaldise kaitsevöönd*; ulatus: 2 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik (Narva-põhja A20), *ühisveevärk ja kanalisatsioon*; ulatus: 62 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Võidu prospekt survetorustik), *elektripaigaldise kaitsevöönd*; ulatus: 31 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AJ-28 - Võidu pr 17), *gaasipaigaldise kaitsevöönd*; ulatus: 2 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik (Narva-põhja A20).
- 1.4. Käesoleva lepingu punktis 1 Lepingu Esemeks kohta toodud andmed on akti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval (03.11.2014) infosüsteemi e-notar kaudu (kinnistusraamat, ehitisregister, maakataster) või internetiaadressil (ülejäänud andmebaasid).

2. LEPINGUPOOLTE KINNITUSED

Lepingupooled kinnitavad, et

- 2.1. nad omavad kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks lepingus toodud tingimustel ning et lepingu sõlmimist takistavad asjaolud puuduvad; lepingu sõlmimisel ja täitmisel juhinevad nad Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest;
- 2.2. nad on akti tõestajale teatavaks teinud kõik Lepingu Esemeks seotud nendevahelised kokkulepped ning käesoleva lepingu sõlmimisega lõpetavad nad kõik nende vahel varem sõlmitud Lepingu Esemeks müüki puudutavad kokkulepped, mis on vastuolus käesoleva lepinguga;

- 2.3. nad on tutvunud kinnistusraamatu seisuga ning käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentide sisuga ja aktsepteerivad neid täielikult ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist akti tõestaja poolt;
- 2.4. nad annavad nõusoleku viia käesoleva lepingu kooskõlla kinnistuskohutuniku ettekirjutusega ning volitavad akti tõestajat tegema käesolevas lepingus hilisemad vajalikud täiendusi, parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda Lepingupoolte kokkuleppeid ega too enesega kaasa Lepingupoolte jaoks tahtevastaseid tagajärgi.

Müüja esindaja kinnitab, et

- 2.5. Lepingu Ese on Müüja seaduslikus omandis, valduses ja kasutuses;
- 2.6. lepingu punktis 1 toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Lepingu Esemega suhtes ei ole kinnistusosakonnale kinnistamisavaldusi esitatud;
- 2.7. Lepingu Ese võõrandatakse eelläbirääkimiste pakkumise võitjale hinnaga **80 001 (kaheksakümmend tuhat üks) eurot**. Pakkumise võitja ja Lepingu Esemega hind on kinnitatud Narva Linnavalitsuse 10.09.2014.a. korraldusega nr 965-k;
- 2.8. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Lepingu Eset kellelegi võõrandatud ega koormatud piiratud asjaõigustega, Lepingu Eset pole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi (sh kohtulikke vaidlusi) tekkinud, samuti puuduvad asjaolud, millega kaasneks Lepingu Esemega käsutamise keeld (kohtu- või muu riigiasutuse otsuse tagajärjel), samuti ei ole lepinguid Lepingu Esemega võõrandamiseks ega koormamiseks sõlmitud;
- 2.9. Lepingu Eset ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedispositsioonikohustustlike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud;
- 2.10. Müüjale teadaolevalt ei kehti Lepingu Esemega valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes muid looduskaitsealaseid, muinsuskaitsealaseid ega muid piiranguid või kitsendusi;
- 2.11. Lepingu Esemel paiknev ehitis ei olnud enne maa kinnistusraamatusse kandmist võõrandatud, arestitud, panditud ega koormatud muude kolmandate isikute õigustega;
- 2.12. Lepingu Esemega oluliseks osaks olevale ehitistele on 28.12.2010 väljastatud energiamärgis (energiaerikasutuse klass F);
- 2.13. Lepingu Esemel ei ole Müüjale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Müüja ei ole Ostjale teatanud ja mida viimane ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel;
- 2.14. Müüja on tasunud kõik Lepingu Esemega kasutamisega seotud maksed;
- 2.15. lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik nõusolekud on saadud (Narva Linnavolikogu 22.08.2013.a. otsus nr 85 ja Narva Linnavalitsuse 10.09.2014.a. korraldus nr 965-k on jõustunud ning ei ole vaidlustatud);

- 2.16. tema esindusõigus on kehtiv ning ta on õigustatud käesoleva lepingu sõlmimiseks Müüja nimel ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

Ostja esindaja kinnitab, et

- 2.17. Ostja on Lepingu Esemel üle vaadanud, samas on Müüja Ostjale esitanud ka sellekohase dokumentatsiooni, sealhulgas Riigi Maa-Ameti Maakatastris registreeritud kinnistu plaani, ning eelnimetatud andmetele tuginedes, on Ostja teadlik Lepingu Esemel seisukorrast, suurusest ja piiridest;
- 2.18. Ostja on üle vaadanud Lepingu Esemel koosseisu kuuluva ehitise ning Ostjale Müüja poolt selle kohta esitatud dokumentatsiooni ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik ehitise seisukorrast;
- 2.19. Ostja on Lepingu Esemel ülevaatusel teostanud ning ostab Lepingu Esemel, tuginedes tema isiklikult teostatud ülevaatusel ning Müüja poolt käesolevas lepingus esitatud andmetele;
- 2.20. Ostja on õigusvõimeline äriühing ning Ostja suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust ega esitatud pankrotihoiatust, samuti ei ole algatatud Ostja likvideerimismenetlust, ei ole teda maksevõimetuks kuulutatud;
- 2.21. tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole tagasi kutsutud, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused, volitused ja nõusolekud sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

3. LEPINGU ESEME MÜÜGIHIND JA SELLE TASUMINE

- 3.1. Müüja müüb Lepingu Esemel Ostjale tagasiostuõigusega hinnaga **80 001 (kaheksakümmend tuhat üks) eurot** (edaspidi nimetatud **Müügihind**).
- 3.2. Müügihinna on Ostja Müüjale täielikult tasunud enne käesoleva lepingu sõlmimist, mille saamist tõendab Müüja esindaja oma allkirjaga käesoleval lepingul.

4. LEPINGU ESEME VALDUSE ÜLEANDMINE

- 4.1. Müüja ja Ostja avaldavad, et Lepingu Esemel otsene valdus antakse Ostjale üle käesoleva lepingu sõlmimise päeva jooksul. Nimetatud tähtpäevaks on Müüja kohustatud Lepingu Esemel otsese valduse ja kõik Lepingu Esemel juurdepääsu võimaldavad võtmed ning Lepingu Esemel päraldisteks olevad dokumendid Ostjale üle andma ning Ostja on kohustatud otsese valduse vastu võtma. Otsese valduse üleandmise kohustuse täitmisega viivitamisel on Ostjal õigus nõuda Müüjalt leppetrahvi null koma null kakssada kakskümmend neli protsenti (**0,0224%**) müügihinnast iga viivitatud päeva eest.
- 4.2. Lepingu Esemel otsese valduse üleandmisel allkirjastavad Müüja ja Ostja lihtkirjaliku üleandmis-vastuvõtmise akti, mis loetakse Ostja poolt antud täitmise kviitungiks ning

sõlmimiseks
käsitleva

milles märgitakse valduse üleandmise kuupäev ning mõõdikute näidud nimetatud kuupäeva seisuga.

5. TAGASIOSTUÕIGUSE SISU JA TINGIMUSED

- 5.1. Tagasiostuõigust võib Müüja teostada ainult Ostja poolt endale käsitleva lepingu punktis 6. sätestatud kohustuste mittetäitmisel või mittenõuetekohasel täitmisel (sh eritingimuste täitmise tähtsajad, heakorrastamise kohustus).
- 5.2. Juhul, kui Müüja soovib teostada tagasiostuõigust, siis on Müüja kohustatud sellest Ostjale teatama hiljemalt 30 päeva jooksul pärast Ostjapoolse lepingu punktis 6. sätestatud kohustuste mittetäitmist, esitades Ostjale vastavasisulise notariaalselt tõestatud avalduse. Juhul, kui Müüja teatab Ostjale tagasiostu teostamise soovist, siis on Ostja pärast vastavasisulist teadet vabastatud lepingu punktis 6. sätestatud kohustuste täitmisest.
- 5.3. Tagasiostuhinnaks on hind, mille eest Lepingu Esemel müüdi (vt. lepingu p. 3.1.).
- 5.4. Lepingupooled on kokku leppinud, et tagasiostuõiguse tagamiseks kantakse kinnistusraamatusse esimesele (I) vabale järjekohale eelmärke. Müüja kohustub andma eelmärke kustutamiseks nõusoleku ühe (1) kuu jooksul arvates punktis 6. märgitud kohustuste täitmisest.

6. ERITINGIMUSED

Lepingupooled on kokku leppinud, et Lepingu Ese võõrandatakse Ostjale eesmärgiga hoone osaliselt lammutada, ümber ehitada ruumid majutusettevõtteks ning toitlustus kohaks ja heakorrastada territoorium järgmistel tingimustel:

- 6.1. investeringud omandatavasse varasse vähemalt 300 000 (kolmsada) eurot arvates käsitleva lepingu sõlmimisest vastavalt Ostja poolt pakutud ajakavale:
 - ✓ esimene etapp – projekteerimistööd kuni ehitusloa saamiseni hiljemalt **31.12.2016** (kolmekümne esimeseks detsembriks kahe tuhande kuueistkümnendal) aastal;
 - ✓ teine etapp – ehitustööd, kasutusloa saamine hiljemalt **31.12.2018** (kolmekümne esimeseks detsembriks kahe tuhande kaheksateistkümnendal) aastal.
- 6.2. detailplaneeringuga seotud riskid jäävad Ostja kanda;
- 6.3. investeerimiskohustuse mittetäitmisel või mitteõigeaegsel täitmisel rakendatakse leppetrahvi 10% ulatuses tähtsajaks tegemata investeringute summalt;
- 6.4. trahvi tasumine ei vabasta Ostjat endale võetud kohustuse täitmisest;
- 6.5. Lepingu Esemel võõrandamine või koormamine võib toimuda ainult Müüja kirjalikul nõusolekul.

7. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 7.1. Müüja ja Ostja on Lepingu Esemel omandi üleandmises kokku leppinud. Müüja lubab

ja Ostja avaldab soovi kustutada Viru Maakohtu kinnistusosakonna Narva kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 3599609 teises (II) jaos senine kanne Müüja kohta ning omanikuna sisse kanda OSAÜHING SHINOK (registrikood 11088541).

- 7.2. Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi **kanda** Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Narva Kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse kantud **registriosa nr 3599609** kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale omandiõiguse üleandmise nõuet tagav eelmärge **Narva linn kasuks**.

8. AKTI TÕESTAJA SELGITUSED

Akti tõestaja on Lepingupooltele selgitanud, et

- 8.1. Ostja saab Lepingu Esemel omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 8.2. Riigilõivuseaduse § 11 lg 3 kohaselt kui toimingut tegemise taotlus esitatakse notari kaudu, kontrollib notari enne dokumentide edastamist riigilõivu võtjale ka riigilõivu tasumist. Kui taotluse esitaja on jätnud riigilõivu tasumata, juhul notari isiku tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Müügihinna tasumise osas

- 8.3. Ostjale on ohtlik müügihinna tasumine Müüjale enne, kui Ostja on kinnisomandi omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud.
- 8.4. Müüjale on ohtlik omandi üleandmise asjaõiguslepingu sõlmimine enne müügihinna täielikku tasumist, samuti seda, et Lepingu Esemel oleks võimalik müügihinna tasumata osa tasumise tagamiseks seada hüpoteek Müüja kasuks.
- 8.5. Notarikontot on võimalik kasutada selliselt, et enne lepingu sõlmimist hoiustatakse müügihind notarikontole ning notari väljastab selle Müüjale alles siis, kui Ostja on omanikuna kantud kinnistusraamatusse; on ohtusid, mis kaasnevad sellega, et müügihind tasutakse Müüjale enne, kui Ostja on kinnistu omanikuna kinnistusraamatusse kantud. Vaatamata sellele soovivad Müüja ja Ostja sõlmida käesoleva lepingu selles toodud tingimustel.

Müügileping

- 8.6. Vastavalt asjaõigusseaduse § 119 peab tehing, millega kohustatakse omandama või võõrandama kinnisasja, olema notariaalselt tõestatud. Eelnimetatud vorminõuet järgimata tehtud kohustustehing muutub kehtivaks, kui tehingu täitmiseks on sõlmitud asjaõigusleping ja tehtud vastav kanne kinnistusraamatusse.
- 8.7. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik Lepingu Esemel 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.
- 8.8. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab Müüja Ostjale Lepingu Esemel otsese valduse üleandmise ajal üle andma ka Lepingu Esemel päraldisteks olevad dokumendid ja Lepingu Esemel valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid. Kui Müüjal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta Ostjale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.
- 8.9. Asja juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Ostjale üle asja üleandmisega (võlaõigusseadus § 214 lg 2).
- 8.10. Võlaõigusseaduse § 101 lg 1 kohaselt, kui võlgnik on kohustust rikkunud, võib võlausaldaja: 1) nõuda kohustuse täitmist; 2) oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda; 3) nõuda kahju hüvitamist; 4) taganeda lepingust või öelda leping üles; 5) alandada hinda; 6) rahalise kohustuse täitmisega viivitamise korral nõuda viivist.

- 8.11. Võlaõigusseaduse § 159 lg 2 kohaselt kaotab kahjustatud pool õiguse nõuda leppetrahvi, kui ta viivitamatult pärast kohustuse rikkumise avastamist teisele lepingupoolele ei teata, et ta leppetrahvi nõuab.

Lepingutingimustele mittevastavus

- 8.12. Võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab Müüja Lepingu Esemel lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal Ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Müüja vastutab ka Lepingu Esemel lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut Ostjale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis Müüja kohustuste rikkumisest tulenevalt.
- 8.13. Võlaõigusseaduse § 220 kohaselt peab Ostja Lepingu Esemel lepingutingimustele mittevastavusest Müüjale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta Lepingu Esemel lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama. Juhul kui Ostja ei teata Müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt, ei või Ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda. Kui teatamata jätmine on mõistlikult vabandatav, võib ostja siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et Müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu.
- 8.14. Võlaõigusseaduse § 221 kohaselt võib Ostja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda sõltumata sellest, et ta asja üle ei vaadanud või selle lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt ei teatanud, kui:
- 1) asja lepingutingimustele mittevastavus on tekkinud müüja tahtluse või raske hooletuse tõttu;
 - 2) Müüja teadis või pidi teadma asja lepingutingimustele mittevastavusest või sellega seotud asjaoludest ja ei avaldanud seda ostjale.
- 8.15. Lepingu Esemel lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Ostja nõuda lepingu täitmisena Lepingu Esemel parandamist (võlaõigusseaduse § 108 ja 222), oma kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseaduse § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseaduse § 115) või alandada müügihinda (võlaõigusseaduse § 112 ja 224). Kui Lepingu Esemel lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib Ostja lepingust taganeda (võlaõigusseaduse § 116 kuni 118 ja 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (võlaõigusseaduse § 112 lg 2 ja 188 lg 1).
- 8.16. Vastavalt võlaõigusseaduse § 222 lg 5 võib Ostja juhul, kui ta nõuab õigustatult asja parandamist ja Müüja ei tee seda mõistliku aja jooksul, asja ise parandada või lasta seda teha ning nõuda Müüjalt selleks tehtud mõistlike kulutuste hüvitamist.

Aegumine

- 8.17. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.

Kinnisasja puhul

- 8.18. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta tulumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist. Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuulaval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.

Maamaks

- 8.19. Vastavalt maamaksu seaduse § 8 maamaksukohustus tekib jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja.
- 8.20. Vastavalt maamaksuseaduse § 7 (1) (1) Kuni 64-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt tasutakse 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. (2) Maksu- ja Tolliamet väljastab maksumaksjale maksuteate tasumisele kuuluva maamaksu summa kohta hiljemalt 15. veebruariks. Maamaksuteade on haldusakt, millele rakendatakse maksukorralduse seaduses maksuotsuse kohta sätestatud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Energiamärgis

- 8.21. Energiamärgis on dokument, mis antakse projekteeritava või olemasoleva sisekliima tagamisega hoone kohta ja mille eesmärk on anda teada, milline on selle hoone projekteeritud energiavajadus või tegelik energiatarbimine, ning vajaduse korral tõendada hoone vastavust energiatõhususe miinimumnõuetele (ehitusseaduse §-s 3¹ lg 1).
- 8.22. Lepingu punktis 1 kajastatud andmete õiguslik tähendus. (a) Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse (b) Ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus (c) 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 (d) Rahvastikuregistrisse kantud elukoha aadress ei anna isikule õigust kasutada aadressijärgset ruumi elukohana, kui puudub ruumi kasutamise õigus seaduses sätestatud alustel (asjaõigusseadus § 56, ehitusseadus § 56, maakatastriseaduse § 12 ja 19.1; rahvastikuregistri seaduse § 48).

9. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 9.1. Notariaalakti on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mida hoitakse notar Tatjana Boitsova büroos.
- 9.2. Lepingupoolte nõudmisel tõestamisseaduse § 52 alusel käesoleva notariaalakti koostamise päeval väljastab notar Lepingupooltele akti ärakirjad paber kandajal, mis tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendavad õigustoimingutes notariaalakti originaali. Lepingu digitaalne ära kiri on Lepingupooltele kättesaadav riigiportaalil www.eesti.ee.
- 9.3. Vastavalt tõestamisseaduse §-le 53 lg 1 notariaalakti tõestaja esitab lepingu digitaalära kirja kinnistusosakonnale.
- 9.4. Notariaalakti tõestaja on maakatastriseaduse § 20¹ lg 2 kohaselt kohustatud kümne päeva jooksul alates tehingu tõestamisest esitama maakatastri pidajale õiendi tehingu kohta.

10. KULUDE KANDMINE

- 10.1. Notari tasu tehingu tõestamisel 263,30 eurot (tehinguväärtus 80 001,00 eurot, Notari tasu seaduse §§ 3 lg 2, 22 ja 23 p 2), käibemaks 52,66 eurot, kokku 315,96 eurot. Eelnimetatule lisandub ära kirjade valmistamise tasu ja digitaalse ära kirja väljastamise tasu (Notari tasu seaduse § 35 lg 1 p 2, § 31 lg 15).

anuaril ja
andmete

kohaliku
etab 64
rud osa
jastab
t 15.
huses

Käesoleva lepingu sõlmimisega seotud notari tasub Ostja notaribüroos sularahas või pangatulekandega notari arveldusarvele. Notaril on õigus notariaalakti ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.

- 10.2. Riigilõiv uue omaniku kandmisel 86,91 eurot (tehinguväärtus 80 001,00 eurot, Riigilõivuseaduse §§ 70, 72 lg 1, 334). Riigilõiv eelmärke kinnistamisel 21,73 eurot (tehinguväärtus 80 001,00 eurot, Riigilõivuseadus § 70, 74 lg 1, 334 lg 1). Riigilõiv kokku 108,64 eurot.

Käesoleva lepingu kinnistamise riigilõivu tasub Ostja. Riigilõivu võib tasuda notarile arve alusel (sellisel juhul pärast lepingu sõlmimist ja vastava arve tasumist kannab notar kogutud riigilõivu Rahandusministeeriumi kontole üle) või otseselt Rahandusministeeriumi kontole, esitades riigilõivu tasumist tõendava kviitungi akti tõestajale või saates notari e-postile: tatjana.boitsova@notar.ee. Juhul, kui Ostja ei maksa riigilõiv notari arve alusel ega esita riigilõivu tasumist tõendava maksedokumendi notarile kolme tööpäeva jooksul pärast lepingu sõlmimist, esitab akti tõestaja lepingu kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale ilma riigilõivu kviitungita.

Käesolev notariaalakt on Lepingupooltele akti tõestaja poolt ette loetud, suuliselt tõlkinud eesti keelest vene keelde, sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud. Notariaalakt antud enne heakskiitmist Lepingupooltele läbivaatamiseks ning seejärel nende poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

AG

Eduard EAST

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Eduard Lennur

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

(allkiri)

Notar T. Boitsova



(allkiri)

ÄRAKIRJA PEALDIS

04. novembril 2014.a.

Mina, Narva notar Tatjana Boitsova, kelle büroo asub Eesti Vabariigis Narva linnas, Aleksander Puškini tn 17, annan välja käesoleva ärakirja, mis vastab originaalile ning tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali.

Käesolevas dokumendis on 5 nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu 1,71 eurot (notari tasu seaduse § 35).
Käibemaks 0,34 eurot.
Kokku 2,05 eurot.

Isikute loetelu, kellele ärakirjad väljastatakse, on järgmine:

1. Narva linn
2. OSAÜHING SHINOK

Notari T. Boitsova

