



NARVA NOTAR SERGEI NIKONOV

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1558

**KINNISTU TAGASIOSTUÕIGUSEGA MÜÜGILEPING JA
ASJAÕIGUSLEPING,
AVALDUS EELMÄRKE SISSEKANDMISEKS**

Käesolev notariaalakt on koostatud ja tõestatud Narvas, üheksandal juunil kahe tuhande kuueteistkümnendal aastal (09.06.2016.a.) Narva notar Sergei Nikonov, kelle büroo asub Narvas, Kerese tn 4, poolt ning selles notariaalaktis osalejad on

NARVA LINN, e-posti aadress info@narvaplan.ee, edaspidi nimetatud **MÜÜJA**, mille esindajana tegutseb seaduslik esindaja linnapea **Tarmo Tammiste**, isikukood 36208175216, kes on tõestajale tuntud isik,

ja

AKTSIASELTS VALLIKRAAVI KINNISVARA, registrikood 10051688, asukoht Sõbra tn 54, Tartu linn, e-posti aadress indrek@vallikraavi.ee, edaspidi nimetatud **OSTJA**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud seaduslik esindaja juhatuse liige **Indrek Rentel**, isikukood 37003062732, kelle isikusamasus on tuvastatud isikutunnistuse nr. AA0610656 alusel, mõlemad pooled koos edaspidi nimetatud **LEPINGUPOOLED**,

kes sõlmivad kinnistu tagasiostuõigusega müügilepingu ja asjaõiguslepingu alljärgnevas:

1. Kinnistusraamatu seis ja lepingu ese

1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriosas nr 3404709 on kantud kinnistu , asukohaga Raudsilla tn 1, Narva linn. Kinnistusraamatu andmestik on seisuga 03.06.2016.a. järgmine:

- I jagu - kinnistu koosseis: katastritunnus: 51101:007:0032; majanduslik otstarve: ühiskondlike ehitiste maa (100%); asukoht: Raudsilla tn 1, Narva linn; pindala: 12950 m²,
- II jagu - omanik: Teise jakku on omanikuna sisse kantud Narva linn.
- III jagu – koormatised ja kitsendused: Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- IV jagu - hüpoteegid: Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Andmed kinnistu, selle omaniku, koormatiste ja kitsenduste ning hüpoteekide kohta on lepingu tõestaja poolt kontrollitud 03.06.2016 aastal.

1.2. Käesoleva lepingu esemeks on lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

2. Osalejate avaldused

2.1. Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et:

- 2.1.1. nad omavad kõiki õigusi sõlmida käesolevat lepingut selles toodud tingimustel;
- 2.1.2. lepingu ese müüakse eelläbirääkimistega pakkumise korras Narva Linnavolikogu 24.03.2016.a. otsuse nr 109 "Linnavara võõrandamine (kinnistu Raudsilla tn 1, Narva)" alusel;
- 2.1.3. Narva Linnavalitsuse 30.05.2016.a. korraldusega nr 670-k "Ostja kinnitamine (kinnistu asukohaga Narva, Raudsilla 1) kinnitati lepingu esemeks oleva kinnistu ostjaks aktsiaselts Vallikraavi Kinnisvara. Nimetatud korraldus jõustus vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 31 lg 5 ja Narva Linna Põhimääruse p. 6.4.7 selle teatavakstegemisel 30.05.2016.aastal;
- 2.1.4. nad on teadlikud, et käesoleva lepingu sõlmimise päeva seisuga ei ole lepingu p. 2.1.3 nimetatud korralduse vaidlustamise tähtaeg (30 päeva korralduse teatavakstegemisest) möödunud;
- 2.1.5. nad on tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ja aktsepteerivad neid täielikult ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktili lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalaktili tõestaja poolt.

2.2. MÜÜJA esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.2.1. tema esindusõigus on kehtiv ning ta on õigustatud lepingu esemeks oleva kinnistu müümiseks ning omandi üleandmiseks;
- 2.2.2. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole lepingu esemeks olevat kinnistut kellelegi võõrandatud, koormatud piiratud asjaõigustega, seda pole keelustatud, arestitud, selle suhtes pole kohtulikke vaidlusi, samuti seda, et kinnistut ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega (näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud);
- 2.2.3. lepingu esemeks oleva kinnistu suhtes ei ole kehtestatud detailplaneeringut. Narva linna üldplaneering on kehtestatud Narva Linnavolikogu 24.01.2013.a. otsusega nr 3, ning selle otsuse kohaselt kehtib kogu Narva linnas detailplaneeringu kohustus. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt, kuulub lepingu esemeks olev kinnistu üldkasutatavate hoonete maa hulka. Üldkasutatavate hoonete maale (üldplaneeringu kaardil tähisega: A) võib üldplaneeringu kohaselt rajada avalikku funktsiooni täitvaid (ehk üld- või sotsiaalmäe sihtotstarbega haakuvaid) hooneid: valitsus- ja ametiasutusi, teadus-, haridus- ja meediaasutusi, spordi- ja kul-

tuuriasutusi, avalikus kasutuses olevaid haljastuid, haljakuid või parke ning kasumi teenimisele mitte orienteeritud vaba aja veetmisega seotud asutusi;

- 2.2.4. lepingu esemeks olev kinnistu on hoonestatud, kinnistul asuvad neljakorruseline **koolimaja** (ehitisregistri kood 118008905), milles on suletud netopinda 3556,2 ruutmeetrit, kahekorruseline **töökoda-ladu-garaaž** (ehitisregistri kood 118008906), milles on suletud netopinda 410,7 ruutmeetrit, **kaev** (ehitisregistri kood 220453292), **kaev** (ehitisregistri kood 220453293), **kaev** (ehitisregistri kood 220453294), **kaev** (ehitisregistri kood 220453295), **kaev** (ehitisregistri kood 220453296), **kaev** (ehitisregistri kood 220453297), **kooliõue asfaltbetoonkate (asfaltbetoonteed)** (ehitisregistri kood 220545760), nimetatud ehitiste staatus on vastavalt ehisregistris sisalduvatele andmetele on *kasutusel* ning **pinkide välisvalgustus** (ehitisregistri kood 220651378), nimetatud rajatise staatus on vastavalt ehisregistris sisalduvatele andmetele on *ehitamisel (09.03.2012.aastal on väljastatud ehitusluba ehitise püstitamiseks nr 22254)*.
- 2.2.5. kinnistul paiknevale ehitisele (koolimajale) ei ole väljastatud energiamärgist (riiklikus ehisregistris puuduvad andmed energiamärgise kohta, samuti ei toimi selles hoones kanalisatsioon;
- 2.2.6. lepingu esemel ei ole mingeid MÜÜJALE teadaolevaid varjatud puudusi, millest MÜÜJA ei ole OSTJALE teatanud või mida OSTJA ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel;
- 2.2.7. lepingu eseme valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes ei kehti talle teadaolevaid looduskaitsealaseid, muinsuskaitsealaseid ega muid piiranguid, v.a: Katastriüksuse 51101:007:0032 kitsendused:
Piiranguvöönd: surveseadme kaitsevöönd; ulatus: 184 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (Raudsilla 1 (kool) - Raudsilla 1 (töökoda));
Piiranguvöönd: surveseadme kaitsevöönd; ulatus: 327 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (TK22-4-16 - Kool nr.7);
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 115 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AJ-13 - KTK Raudsilla 1);
Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 8915 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Narva jõgi);
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 23 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 19 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 96 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 68 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 2350 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Narva jõgi);
Piiranguvöönd: ulatus: 12801 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Nyctalus noctula (suurvildevlane));
Piiranguvöönd: ulatus: 12801 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis daubentonii (veelendlane));
Piiranguvöönd: ulatus: 12801 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis dasycneme (tiigilendlane));
Piiranguvöönd: ulatus: 12801 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus nathusii (pargi-nahkhiir));

Piiranguvöönd: ulatus: 12801 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Eptesicus nilssonii* (põhja-nahkhiir)). Seoses sellega võivad kinnistul esineda piirangud, mistõttu nt puude raie ja ehitamise osas tuleb küsida Keskkonnaameti kooskõlastust;

- 2.2.8. käesoleva lepingu sõlmimise päeva seisuga kehtivad lepingu eseme suhtes MÜÜJA poolt vastavate teenuste osutajatega sõlmitud alljärgnevad teeninduslepingud: elektrienergiaga varustamise leping, mehitatud valveteenuse leping, telefoniside leping ja soojusenergiaga varustamise leping;
- 2.2.9. käesoleva lepingu sõlmimise päeva seisuga on MÜÜJA tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksud ja maksed;
- 2.2.10. lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.3. OSTJA esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.3.1. OSTJA ei ole pankrotis ning OSTJA suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust, ei ole esitatud pankrotiavaldust ega tehtud pankrotihoiatust;
- 2.3.2. tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad ning käesoleva lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud käesolevast lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud (notarile on esitatud AS-i Vallikraavi Kinnisvara nõukogu otsus nr 1/2016, 11.05.2016.aastast);
- 2.3.3. sõlmides käesolevat lepingut tegutseb OSTJA oma majandus- ja kutsetegevuses;
- 2.3.4. ta on üle vaadanud lepingu esemeks oleva kinnistu ja sellel asuvad ehitised ning MÜÜJA poolt lepingu eseme kohta esitatud dokumentatsiooni, sealhulgas tutvunud kinnistu suhtes kehtiva üldplaneeringuga, ehitiste tehnilise dokumentatsiooniga, kinnistu plaanidega ja maakasutusdokumentidega ning on eelnimetatud andmete alusel teadlik lepingu eseme seisukorrast ning maaüksuse suuruselt, piiridest ja kitsendustest;
- 2.3.5. OSTJA on teadlik lepingu eseme suhtes kehtivatest looduskaitsealastest piirangutest, ei loe neid lepingu eseme puudusteks ja kohustub neid järgima;
- 2.3.6. lepingu esemeks oleval kinnistul paiknevate ehitiste seisukord ei ole käesoleva lepingu sõlmimisel OSTJA jaoks oluline, sest eelläbirääkimiste käigus OSTJA poolt 24.05.2016.a MÜÜJALE tehtud lõpliku pakkumise kohaselt kuuluvad kinnistul paiknevad olemasolevad ehitised lammutamisele;
- 2.3.7. OSTJA välistab MÜÜJA vastutuse võimalike lepingu eseme puuduste eest, mis ei ole varjatud puudused.

Notar on osalejatele selgitanud, et kinnistu majandamise asjaolud on olulised ning müügilepingus tuleks kirjeldada kinnistu Müüjale teadaolevad puudused.

3. Lepingu eseme müük

MÜÜJA müüb ja OSTJA ostab käesoleva lepingu punktis 1 nimetatud lepingu eseme käesoleval hetkel olevas seisukorras koos kõigi varem lepingu esemega seotud õiguste ja kohustustega, kui käesoleva lepinguga ei ole sätestatud teisiti.

4. Müügihind ja selle tasumine

- 4.1. Lepingu ese müüakse OSTJATELE 331 150 (kolmesaja kolmekümne ühe tuhande ühesaja viiekümne) euro eest. Käibemaks müügihinnaile ei lisandu.
- 4.2. Osa müügihinnast, summas 25 000 (kakskümmend viis tuhat) eurot on OSTJA poolt MÜÜJALE tasutud enne käesolevale lepingule alla kirjutamist tagatisrahana pakkumise tegemisel ja MÜÜJA esindaja tõendab oma allkirjaga käesoleval lepingul nimetatud summa tasumist.
- 4.3. **OSTJA palub hoiustada raha summas 306 150 (kolmsada kuus tuhat ükssada viiskümmend) eurot lepingu tõestava notari notarikontole nr EE762200221021980920 Swedbankis. Nimetatud rahasumma hoiustatakse notarikontole lepingu eseme müügihinna vastava osa tasumise kohustuse kohase täitmise tagamiseks.**
- 4.4. Osa müügihinnast, summas 306 150 (kolmsada kuus tuhat ükssada viiskümmend) eurot, mis on käesoleva lepingu sõlmimise hetkeks hoiustatud lepingu tõestava notari notarikontol, edastab notar LEPINGUPOOLTE kokkuleppel Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet (registrikood 75029820) pangakontole nr EE321010220034038012 SEB Pangas selgitusega "kinnistu, asukohaga Raudsilla tn 1, Narva linn, müügihind" ühe (1) pangapäeva jooksul arvates käesoleva lepingu kinnistusosakonnale esitamisest ning tingimusel, et lepingu kinnistusosakonnale esitamise päeva seisuga ei ole lepingu eseme registriosas kandeid, mida ei ole käesolevas lepingus kajastatud ning enne käesoleva lepingu kinnistusosakonnale esitamist ei ole esitatud kinnistamisavaldusi selliste kannete tegemiseks.

5. Valduse üleandmine

- 5.1. LEPINGUPOOLLED on kokku leppinud, et lepingu eseme otsene valdus, samuti kõik lepingu esemele juurdepääsu võimaldavad võtmed ning lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid, antakse OSTJALE üle käesoleva lepingu sõlmimise päeva jooksul.
- 5.2. Lepingu eseme kasutamisega seotud maksude ja maksete tasumise kohustus läheb OSTJALE üle otsese valduse üleandmisel.
- 5.3. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb OSTJALE üle otsese valduse üleandmisel.
- 5.4. Lepingus toodud tähtpäevaks on MÜÜJA kohustatud lepingu eseme otsese valduse ja kõik lepingu esemele juurdepääsu võimaldavad võtmed OSTJALE üle andma ning OSTJA on kohustatud otsese valduse vastu võtma.

5.5. Lepingu eseme otsese valduse üleandmisel allkirjastavad MÜÜJA ja OSTJA lihtkirjaliku üleandmis-vastuvõtmise akti, milles märgitakse valduse üleandmise kuupäev, üleantava vara koosseis ja seisukord ja mõõdikute näidud nimetatud kuupäeva seisuga.

6. Müüja ja ostja kohustused ning kokkulepped

6.1. MÜÜJA on kohustatud ning OSTJAL on õigus nõuda vastava kohustuse täitmist:

- 6.1.1. mitte halvendama lepingu eseme seisundit ajal, mil see on tema valduses, hoolitsema selle aja jooksul lepingu eseme eest ning andma lepingu eseme OSTJALE üle seisundis, millises see oli OSTJA poolt lepingu eseme ülevaatamise momendil;
- 6.1.2. lõpetama lepingu eseme valduse üleandmise päeva jooksul kõik lepingu eseme teenindamiseks sõlmitud lepingud (vt p. 2.2.8);
- 6.1.3. kuni kinnisomandi üleminekuni mitte sõlmima tehinguid lepingu eseme võõrandamiseks ega koormamiseks.

6.2. OSTJA on kohustatud ning MÜÜJAL on õigus nõuda vastava kohustuse täitmist:

- 6.2.1. investeerima omandatavasse varasse 3 110 000 eurot (kolm miljonit ükssada kümme tuhat) eurot. Investeeringute tegemise eesmärgid ja tähtajad:
 - 6.2.1.1. esimese aasta jooksul notariaalse kinnistu müügilepingu sõlmimise päevast arvates investeeritakse kokku 80 000 (kaheksakümmend tuhat) eurot, kusjuures 30 000 (kolmkümmend tuhat) eurot – detailplaneeringu koostamine eesmärgiga saada ehitusõigus korterelamute püstitamiseks ning 50 000 (viiskümmend tuhat) eurot – olemasoleva koolihoone lammutamine;
 - 6.2.1.2. teise aasta jooksul notariaalse kinnistu müügilepingu sõlmimise päevast arvates investeeritakse kokku 30 000 (kolmkümmend tuhat) eurot detailplaneeringu koostamine eesmärgiga saada ehitusõigus korterelamute püstitamiseks;
 - 6.2.1.3. kolmekümne kuue (36) kuu, ehk kolme (3) aasta jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist investeeritakse 1 500 000 (üks miljon viissada tuhat) eurot korterelamu ehitusse;
 - 6.2.1.4. seitsmekümne kahe (72) kuu, ehk kuue (6) aasta jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist investeeritakse 1 500 000 (üks miljon viissada tuhat) eurot korterelamu ehitusse.
- 6.2.2. investeerimiskohustuse mittetäitmisel või mittekohasel täitmisel tasuma leppetrahvi 10% (kümne protsendi) ulatuses tähtjaks tegemata investeeringute summalt;
- 6.2.3. tagama pangagarantii olemasolu 10% (kümme protsenti) lepingu p. 4.1 nimetatud müügihinna summalt ulatuses lepingu p. 6.2.2 nimetatud leppetrahvi tasumise tagamiseks kuni eespool nimetatud investeeringute kohustuse täieliku täitmiseni.

- 6.3. LEPINGUPOOLED on kokku leppinud, et käesoleva lepingu p. 6.2.2 nimetatud leppetrahvi tasumine ei vabasta OSTJAT endale võetud investeerimiskohustuste täitmisest.
- 6.4. Omandatud varasse tehtavate investeeringute maht peab olema dokumentaalselt (summad esitatakse aruandes ilma käibemaksuta, välja arvatud juhul, kui vastavalt käibemaksu reguleerivatele õigusaktidele ei ole õigust tasutud käibemaksu sisendkäibemaksuna maha arvata või käibemaksu tagasi taotleda ning käibemaksu ei hüvitata ka muul moel) või muul, lepingupooltele vastuvõetaval viisil tõendatud, või hinnatud kompetentse isiku poolt nende turuväärtuses. Tootmise ja teenuste arendamiseks soetatud käibevahendite, sh tooraine ja inventari, soetamist ning osalust tüüarettevõttes ei loeta investeerimiskohustuste täitmiseks. Investeeringuteks loetakse vara parendamiseks suunatud kulutused, sealhulgas kapitaalremondiks ja renoveerimiseks ning sellel eesmärgil põhivara, seadmete, masinate, ehitiste, rajatiste ja tehnoloogiate soetamiseks, aga ka nende parendusteks, moderniseerimiseks ja kapitaalremondiks tehtud kulutusi. Investeeringute arvestamisel tuleb lähtuda Ehitusseadustiku ja Raamatupidamise Toimkonna juhendi "Kinnisvarainvesteeringud" (RTJ-6) nõuetest.
- 6.5. Aruande tehtud investeeringute kohta peab OSTJA esitama võõrandamise korraldajale 1 (ühe) kuu jooksul arvates investeeringute kohustuse täitmise tähtaja saabumisest. MÜÜJAL on õigus kontrollida OSTJA poolt investeerimiskohustuste täitmist ja nõuda täiendavate tõendite esitamist vastavate kohustuste täitmise kohta.
- 6.6. LEPINGUPOOLED on kokku leppinud, et kuni investeerimiskohustuste täieliku täitmiseni võib lepingu eseme edasine käsutamine (võõrandamine, koormamine, jagamine, s.h korteriomanditeks jagamine) toimuda ainult MÜÜJA kirjalikul nõusolekul.
- 6.7. LEPINGUPOOLED on kokku leppinud, et lepingu esemeks olevale kinnistule uute hoonete ehitamise või kinnistu oluliseks osaks olevate hoonete lammutamise või ümberehitamise korral on OSTJA kohustatud järgima Muinsuskaitseameti ja/või Keskkonnaameti soovitatud piiranguid.
- 6.8. Kohaliku omavalitsuse üksusena, kelle territooriumil paikneb lepingu esemeks olev kinnistu, kohustub MÜÜJA andma oma nõusoleku lepingu esemeks oleva kinnistu maa sihtotstarbe muutmiseks vastavalt OSTJA soovile elamumaaks, ärimaaks või ühiskondlike ehitiste maaks (käesoleva lepingu p. 2.1.2 nimetatud Narva Linnavolikogu otsusega kehtestatud lepingu eseme võõrandamise lisatingimuste kohaselt, on võimalik maa sihtotstarbe muutmine sihtotstarbeks elamumaa, ärimaa, ühiskondlike hoonete maa).
- 6.9. LEPINGUPOOLED on kokku leppinud, et lepingu esemeks oleva kinnistu suhtes OSTJALE sobiva detailplaneeringu (mitte-)kehtestamisega seotud riisiko jääb OSTJA kanda.
- 6.10. LEPINGUPOOLED on kokku leppinud, et juhul, kui ilmnevad võlgnevused lepingu eseme kasutamisega seotud maksude ja maksete osas, mis on tekkinud enne otsese valduse üleandmist, siis selliste kohustuste täitmise eest vastutab MÜÜJA ja ta kohustub tasuma kõik ilmnevad võlgnevused. OSTJAD eelpool nimetatud kohustuse täitmise eest ei vastuta.

- 6.11. LEPINGUPOOLED on kokku leppinud, et juhul, kui lepingu p. 2.1.3 nimetatud korralduse kohta algatatakse vaidemenetlus, algab käesoleva lepingu p-des 6.2.1.1 ja 6.2.1.2 sätestatud investeeringute tegemise tähtaja kulgemine esitatud vaide rahuldamata jätmise korral järgmisel päeval pärast vaidemenetluse lõppemist.
- 6.12. LEPINGUPOOLED on kokku leppinud, et juhul, kui lepingu p. 2.1.3 nimetatud korralduse kohta algatatakse vaidemenetlus ning vaidemenetluses tunnistatakse korraldus osaliselt või täielikult kehtetuks, loetakse käesolev võlaõiguslik müügileping lõpetatuks poolte kokkuleppel korraldust osaliselt või täielikult kehtetuks tunnistatava kohtulahendi jõustumise päeval. Sellisel juhul toimub käesoleva lepingu tagasitäitmine vastavalt lepingu p. 7.4 sätestatule.
- 6.13. LEPINGUPOOLED kohustuvad vastastikku teatama kõigist asjaoludest, mis võiksid mõjutada lepingu täitmist.

7. Lepingust taganemine ja lepingu tagasitäitmine

- 7.1. LEPINGUPOOLED on kokku leppinud, et OSTJA poolt käesoleva lepingu tingimuste, sh. käesoleva lepingu p. 2.1.2 nimetatud Narva Linnavolikogu otsuses sätestatud võõrandamise lisatingimuste, samuti lepingu eseme heakorrastamise kohustuse olulise rikkumise korral võib MÜÜJA käesolevast müügilepingust taganeda.
- 7.2. Lepingust taganemiseks esitab taganemiseks õigustatud pool teisele poolele notariaalselt tõestatud avalduse, milles märgib lepingust taganemise aluse ja annab teisele poolele kohustuse täitmiseks mõistliku tähtaja. Lepingust taganemine jõustub taganemisavalduses määratud tähtajal.
- 7.3. Lepingust taganemise jõustumisel lõpevad käesolevast lepingust tulenevad õigused ja kohustused, välja arvatud need, mis käsitlevad poolte õigusi ja kohustusi lepingust taganemisel.
- 7.4. Lepingust taganemise korral toimub käesoleva lepingu tagasitäitmine alljärgnevalt:
- 7.4.1. MÜÜJA on kohustatud tagastama OSTJALE lepingu eseme müügihinnana tasutud raha, summas 331 150 (kolmsada kolmkümmend üks tuhat ükssada viiskümmend) eurot ning OSTJAL on õigus nõuda nimetatud kohustuse täitmist;
- 7.4.2. tagastatavalt rahasummalt on MÜÜJA kohustatud tasuma OSTJALE intressi Võlaõigusseaduse § 94 lg 1 sätestatud määras raha saamisest alates;
- 7.4.3. OSTJAL ei ole õigust nõuda MÜÜJALT OSTJA poolt lepingu esemele kantud kulutuste, eelkõige teostatud investeeringute, samuti eelläbirääkimistega pakkumises osalemise ja käesoleva lepingu sõlmimisega seoses kantud kulutuste hüvitamist;
- 7.4.4. MÜÜJAL ei ole õigust nõuda OSTJALT lepingu eseme kasutamisest saadud kasu tagastamist;
- 7.4.5. lepingust taganemise korral loobuvad LEPINGUPOOLED vastastikku igasuguste kahjunõuete esitamisest;

- 7.4.6. OSTJA on kohustatud lepingu eseme omandi OSTJALE tagasi kanda ning MÜÜJAL on õigus nõuda nimetatud kohustuse täitmist. Omandi tagasikandmiseks sõlmivad LEPINGUPOOLED käsutustehingu (asjaõiguslepingu), samuti kohustub OSTJA andma vormikohase nõusoleku kinnistusraamatu kande muutmiseks;
- 7.4.7. juhul, kui enne lepingust taganemise jõustumist esitas MÜÜJA käesoleva lepingu alusel OSTJALE leppetrahvi nõude, vähendatakse käesoleva lepingu p 7.4.1 kohaselt tagastamisele kuuluvat summal leppetrahvi summa võrra;
- 7.5. Käesoleva lepingu p. 7.4 sätestatud tagasitäitmise kord kehtib ainult juhul, kui OSTJA poolt lepingu esemesse teostatud investeeringute maht ei ületanud 50 000 (viitkümmet tuhandet) eurot. Juhul, kui teostatud investeeringute suurus ületab käesolevas lepingupunktis nimetatud summat, toimub käesoleva lepingu tagasitäitmine Võlaõigusseaduse sätete kohaselt.
- 7.6. MÜÜJA õigus saada lepingust taganemise korral lepingu eseme omand tagasi tagatakse kinnistusraamatusse kantava eelmärkena MÜÜJA kasuks.
- 7.7. Taganemisest tulenevad kohustused peavad LEPINGUPOOLED täitma üheaegselt ning seda kolme (3) kuu jooksul taganemise jõustumise päevast arvates.

8. Tagasiostukokkulepe

- 8.1. OSTJA poolt lepingu punktis 6.2. sätestatud investeerimiskohustuste, samuti lepingu eseme heakorrastamise kohustuse olulise rikkumise korral on MÜÜJAL õigus teostada lepingu eseme suhtes tagasiostuõiguse.
- 8.2. Investeerimise kohustus loetakse OSTJA poolt oluliselt rikutuks juhul, kui OSTJA on üle 180 (ühesaja kaheksakümne) päevases viivituses vastavate investeeringute tegemisega sõltumata viivituse põhjusest.
- 8.3. Tagasiostuõiguse teostamiseks esitab senine MÜÜJA senisele OSTJALE vastavasisulise notariaalselt tõestatud avalduse.
- 8.4. Tagasiostuõiguse teostamise korral vabaneb OSTJA lepingu punktis 6.2 sätestatud investeerimiskohustuste täitmisest.
- 8.5. Tagasiostuhinnaks on käesoleva lepingu p. 4.1 nimetatud kinnistu müügihind.
- 8.6. Juhul, kui OSTJA poolt teostatud investeeringute tulemusel on lepingu esemeks oleva kinnistu turuväärtus suurenenud rohkem kui 20% (kahekümne protsendi) võrra võib OSTJA nõuda MÜÜJALT lepingu eseme tagasiostuhinna muutmist. Sellisel juhul määratakse uus tagasiostuhind poolte kokkuleppel. Juhul, kui kinnistu turuväärtus on suurenenud muul põhjusel, kui OSTJA teostatud investeeringute tulemusel, ei ole OSTJAL õigust nõuda tagasiostuhinna muutmist.
- 8.7. Tagasiostuõiguse teostamise puhul, ei ole OSTJAL õigust nõuda tema poolt lepingu esemele kantud kulutuste, s.h teostatud investeeringute tagastamist või hüvitamist.
- 8.8. Juhul, kui enne tagasiostuõiguse teostamist on lepingu ese hävinud, halvenenud või seda on oluliselt muudetud, ei teki seoses sellega MÜÜJAL õigust nõuda OSTJALT lepingu eseme esialgse seisukorra taastamist ega sellest tuleneva kahju hüvitamist.

Lepingu ese tagastatakse MÜÜJALE selles seisukorras, milles see oli tagasiostuõiguse teostamise päeva seisuga.

- 8.9. LEPINGUPOOLED on kohustatud sõlmima asjaõiguslepingu lepingu eseme omandi üleandmiseks seniselt OSTJALT senisele MÜÜJALE kahe (2) kuu jooksul pärast tagasiostu teostamise avalduse senisele OSTJALE esitamist, tingimusel, et tagasiostuhind on senise MÜÜJA poolt täielikult tasutud või hoiustatud notari juures edasiandmiseks senisele OSTJALE.
- 8.10. Kui OSTJA on enne MÜÜJA poolt tagasiostuõiguse teostamist ostetud asja kasutanud või kui asja on kasutatud sundtäitmisel või pankrotimenetluses, on OSTJA kohustatud käsutamisest tekkinud kolmandate isikute õigused kõrvaldama.
- 8.11. Tagasiostukokkuleppest tulenevad MÜÜJA õigused tagatakse kinnistusraamatusse lepingu eseme kohta avatud registriosasse esimesele vabale järjekohale kantava omandi üleandmist tagava eelmärkega MÜÜJA kasuks.
- 8.12. Investeerimiskohustuste täieliku täitmise korral on MÜÜJA kohustatud ühe (1) kuu jooksul esitama kinnistusosakonnale notariaalselt kinnitatud avalduse tema kasuks kinnistusraamatusse kantud eelmärke kustutamiseks.
- 8.13. Lepingupoold on kokku leppinud, et kõik tagasiostuõiguse teostamisega seotud kulud kannab OSTJA.

9. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldused

- 9.1. LEPINGUPOOLED on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. LEPINGUPOOLED käsitlevad ülaltoodud deklaratsiooni asjaõiguslepinguna ja paluvad lepingu esemeks oleva kinnistu omanikuna Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriosas nr 3404709 teise (II) jakku sisse kanda: aktsiaselts VALLIKRAAVI KINNISVARA (registrikood 10051688).
- 9.2. LEPINGUPOOLED paluvad Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriosas nr 3404709 sisse kanda omandi üleminekut tagav eelmärke Narva Linna kasuks vastavalt 09.06.2016.aastal sõlmitud lepingu punktidele 7.6 ja 8.11.

10. Notari selgitused

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud:

- Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 76 lg 2 kohaselt, kui isiku õigus temale kuuluvat eset käsutada on tehinguga välistatud või piiratud ja isik käsutab eset, rikkudes seeläbi tehingust tulenevat kohustust, ei too see kaasa käsutustehingu kehtetust ja isiku vastu saab esitada üksnes kohustuse rikkumisest tuleneva nõude;
- kinnisomand lepingu esemele läheb ostjale üle alles tema omanikuna kinnistusraamatusse kandmisega, mitte aga käesoleva lepingu sõlmimisega;
- kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluv riigilõiv;

- Müüjale on ohtlik asjaõiguslepingu sõlmimine enne müügihinna täielikku tasumist ning ostjale on ohtlik ostuhinna tasumine müüjale enne, kui ostja on lepingu eseme omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud;
- võimalust kasutada müügihinna tasumiseks notariaalset hoiustamist. Notarikontot on võimalik kasutada selliselt, et enne lepingu sõlmimist hoiustatakse ostuhind notarikontole ning notar väljastab selle müüjale alles siis, kui ostja on omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud;
- vastavalt Asjaõigusseaduse § 63 lg 3, on asjaõiguse käsutamine pärast eelmärke kandmist kinnistusraamatusse tühine osas, milles see eelmärkega tagatud nõuet kahjustab või piirab. See ei takista kannete tegemist kinnistusraamatusse. Vastavalt Asjaõigusseaduse § 63 lg 5, kui käsutamine on nimetatud alusel tühine, võib isik, kelle kasuks eelmärke kinnistusraamatusse on kantud, nõuda isikult, kelle kasuks on kinnistatud asjaõigus või märged, nõusolekut eelmärkega tagatud nõude täitmiseks vajaliku kande tegemiseks või kustutamiseks;
- vastavalt Asjaõigusseaduse § 63 lg 8, on isikul, kelle omandit või piiratud asjaõigust eelmärke või vastuväide puudutab, õigus nõuda isikult, kelle kasuks märged on tehtud, märged kustutamist, kui märkega tagatud õiguse maksmapanek on välistatud, eelkõige juhul, kui nõue, mille tagamiseks märged tehti, on lõppenud;
- käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme müügiga seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti;
- Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab müüja ostjale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid (lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid) ja lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid). Kui Müüjal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta ostjale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte;
- Võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Müüja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ostjale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis müüja kohustuste rikkumisest tulenevalt. Võlaõigusseaduse § 218 lg 4 kohaselt ei vastuta müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui ostja lepingu sõlmimisel asja lepingutingimustele mittevastavusest teadis või pidi teadma;
- Võlaõigusseaduse § 220 lg 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. Võlaõigusseaduse § 220 lg 3 kohaselt juhul, kuid ostja ei teata müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt, ei või ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda. Kui teatamata jätmine on vabandatav, võib ostja siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu. Võlaõigusseaduse § 221 kohaselt võib ostja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda sõltumata sellest, kas ta mittevastavusest õigeaegselt on teatanud siis, kui mittevastavus on tekkinud müüja

tahtluse või raske hooletuse tõttu või müüja asja mittevastavusest või sellega seotud asjaoludest teadis või pidi teadma, kuid ei avaldanud seda ostjale;

- Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib ostja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja 222), oma võlgnevata kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115) või alandada ostuhinda (võlaõigusseadus § 112 ja 224). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib ostja lepingust taganeda (võlaõigusseadus § 116 kuni 118 ja 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (VõS § 112 lg 2 ja 188 lg 1);
- Vastavalt Ehitusseadustiku § 38 lg 1, ehitusluba annab õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile. Ehitusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti (Ehitusseadustiku §39 lg 1). Ehitusluba kehtib viis aastat. Kui ehitamisega on alustatud, siis kehtib ehitusluba kuni seitse aastat ehitusloa kehtima hakkamisest. Põhjendatud juhul võib ehitusloa kehtivuseks sätestada pikema tähtaja või muuta ehitusloa kehtivust (Ehitusseadustiku §45 lg 1);
- Ehitisele esitatavate nõuete rikkumise eest, kui see toob kaasa ehitatud või ehitamisel olevast ehitisest lähtuva ohu varale või keskkonnale, karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut. Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, karistatakse rahatrahviga kuni 32 000 eurot (Ehitusseadustiku § 134);
- Vastavust energiatõhususe miinimumnõuetele tõendatakse energiamärgisega. Energiamärgis annab infot projekteeritava või olemasoleva hoone projekteeritud energiavajaduse või tegeliku energiatarbimise kohta (Ehitusseadustiku § 66 lg 1). energiamärgis on kohustuslik uutel ehitavatel hoonetel, üle 1000 m² kasuliku pinnaga avalikel hoonetel, olemasoleva hoone/hoone osade müügil, kui seda nõuab ostja;
- Kasutusluba antakse, kui valminud ehitise ehitamine vastas ehitusloale ning ehitist on võimalik kasutada nõuete ja kasutusotstarbe kohaselt. Kasutusluba on nõutav Ehitusseadustiku lisas 2 kirjeldatud ehitiste või nende kasutamise otstarbe muutmise korral. (Ehitusseadustik § 50). Kasutusloa annab kohalik omavalitsuse üksus. Kasutusloaga määratakse ehitise kasutamise otstarve või muudetakse seda. Kasutusloa taotlus ja sellega seonduvad dokumendid esitatakse elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Kasutusloa võib anda ehitise osale (osakasutusluba), kui seda osa on võimalik iseseisvalt kasutada. Hiljem ei pea ülejäänud ehitise osa hindamisel enam varem kontrollitud osa uuesti hindama. Kasutusluba on tähtajatu, kui kasutusloas ei sätestata teisiti (Ehitusseadustik § 56);
- kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta: 1) muuta katastriüksuse kõlvikute piire ega kõlviku sihtotstarvet; 2) koostada maakorralduskava ja teostada maakorraldustoiminguid; 3) väljastada metsamajandamiskava; 4) kinnitada metsateatist; 5) kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut; 6) anda nõusolekut väikeehitise, sealhulgas lautri või paadisilla ehitamiseks; 7) anda projekteerimistingimusi; 8) anda ehitusluba (Looduskaitseseaduse § 30);
- kaitseala sihtkaitse- ja piiranguvööndis või hoiualal olevad või kaitstava looduse üksikobjekti juurde viivad teed ja rajad on päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning nende olemasolu korral peab kinnisasja valdaja tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile. Õuemaal, kus asub kaitstav looduse üksikobjekt, võivad teised isikud viibida kinnisasja valdaja nõusolekul. Kaitstava loodusobjekti piires oleva või seda sisaldava kinnisasja valdajal ei ole õigust keelata viibida kinnisasjal: 1) kaitstava loodusobjekti valitseja esindajal seoses

loodusobjekti valitsemisega; 2) teadustöötajal, kes esitab valdaja nõudel keskkonnaministri kehtestatud vormi kohase ning keskkonnaministri kehtestatud tingimustel antud õiendi;

- piiranguvöönd on kaitseala maa- või veeala, kus majandustegevus on lubatud, arvestades käesoleva seadusega sätestatud kitsendusi. Kui kaitse-eeskirjaga ei sätestata teisiti, on piiranguvööndis keelatud: 1) uue maaparandussüsteemi rajamine; 2) veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine ning uute veekogude rajamine; 3) maavara ja maaainese kaevandamine; 4) puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine; 5) uuendusraie; 6) parkides ja arboreetumites puuvõrade või põõsaste kujundamine ja puittaimestikuga raie ilma kaitseala valitseja nõusolekuta; 7) biotsiidi ja taimekaitsevahendi kasutamine; 8) ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise, püstitamine ning rahvusparkis ehitise väliskonstruktsioonide muutmine; 9) jahipidamine ja kalapüük; 10) sõidukiga, maastikusõidukiga või ujuvvahendiga sõitmine, välja arvatud liinirajatiste hooldamiseks vajalikeks töödeks ja maatulundusmaal metsamajandustöödeks või põllumajandustöödeks; 11) telkimine, lõksetegemine ja rahvaürituse korraldamine selleks ettevalmistamata ja kaitseala valitseja poolt tähistamata kohas; 12) roo varumine külmumata pinnasel. Kaitse-eeskirjaga võib piiranguvööndis kohustada säilitama koosluse liigilist ja vanuselist mitmekesisust ja keelata puidu kokku- ja väljavedu külmumata pinnasel. Kaitse-eeskirjaga võib piiranguvööndis seada raielangi suurusele, kujule ning metsa vanuselisele koosseisule metsaseaduses sätestatust erinevaid piiranguid, mis on vajalikud koosluse või selles vööndis oleva kaitseala liigi säilimiseks;
- rannal või kaldal on: 1) ranna või kalda piiranguvöönd; 2) ranna või kalda ehituskeeluvöönd; 3) ranna või kalda veekaitsevöönd. Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal veeseaduse § 10 tähenduses;
- ranna või kalda piiranguvööndi laius on: 1) Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 200 meetrit; 2) üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ning veejuhtmel 100 meetrit; 3) kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil, veejuhtmel, välja arvatud drenid ja kollektorid, ning allikal 50 meetrit. Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie. Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud: 1) reoveesette laotamine; 2) matmispaiga rajamine; 3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas; 4) ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine; 5) maavara ja maa-ainese kaevandamine; 6) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks;
- ranna ja kalda ehituskeeluvöönd laius rannal või kaldal on: 1) mererannal Narva-Jõesuu linna piires ja meresaartel 200 meetrit; 2) mererannal, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 100 meetrit; 3) linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritleval kompaktsel hoonestusega alal (edaspidi *tiheasustusal*) 50 meetrit, välja arvatud käesoleva lõike punktis 5 sätestatud juhul; 4) üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ning veejuhtmel 50 meetrit; 5) kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri

suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ja veejuhtmel, välja arvatud drenid ja kollektorid, ning allikal 25 meetrit. Rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini;

- maamaksukohustus tekib jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja (Maamaksuseadus § 8 lg 1);
- Maamaksust, mis ületab 64 eurot, tasutakse 31. märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 64 eurot. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks. 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. Maksumaksja, kes ei ole maksustamisaasta maamaksuteadet 25. veebruariks kätte saanud, on kohustatud sellest 30 päeva jooksul teavitama Maksu- ja Tolliametit (Maamaksuseadus § 7 lg 1, 2, 3, 4).

11. Lõppsätted

Kõik käesoleva lepingu sõlmimisega seotud kulutused, sh kinnistamise riigilõivu, tasub OSTJA.

Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notar Sergei Nikonovi büroos. Osalejatele soovil väljastab notariaalakti tõestaja käesoleva notariaalakti kinnitatud või kinnitamata ära kirjad paber kandjal või digitaalselt. Tõestamise seaduse §-i 48 kohaselt asendab ära kirja valdamine õigustoimingutes notariaalakti originaali valdamist. Notariaalakti digitaalne ära kiri on osalejatele kättesaadav ka riigiportaalis www.eesti.ee.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

- Kinnistu tagasiostuõigusega müügilepingu ja asjaõiguslepingu tõestamise eest notaritasu 1 982.20 eurot (tehinguväärtus 662 300.00 eurot: notari tasu seaduse §§ 3 lg 2, 5 lg 1, 22, 23 p 2).
Tasu hoiustamise eest 116.79 eurot (tehinguväärtus 306 150.00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 22, 29 lg 3 p 1).

**Notaritasu kokku 2 098.99 eurot, millele lisandub käibemaks (20%) 419.80 eurot.
Tasumisele kuulub kokku 2 518.79 eurot.**

Riigilõiv uue omaniku kinnistusraamatusse kandmise eest 400.00 eurot (tehinguväärtus 331 150.00 eurot: Riigilõivuseadus §§ 76 lg 1 (100%), 347 lg 1).

Riigilõiv eelmärke kinnistusraamatusse kandmise eest 100.00 eurot (tehinguväärtus 331 150.00 eurot: Riigilõivuseadus §§ 78 lg 1 (25%), 347 lg 1).

NS

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Ees- ja perekonnanimi

Allkiri

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Ees- ja perekonnanimi

Allkiri

Notar Sergei Nikonov (allkiri) (pitser)