



NARVA NOTAR SERGEI NIKONOV

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

2920

**KINNISTU TAGASIOSTUÕIGUSEGA MÜÜGILEPINGU
MUUTMISE LEPING**

Käesolev notariaalakt on koostatud ja tõestatud Narvas, seitsmendal septembril kahe tuhande kaheksateistkümnendal aastal (07.09.2018.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, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad ja Narva linn on käesoleva lepingu sõlmimisega nõus (notariaalakti tõestajale on esitatud Narva Linnavalitsuse korraldus, 22.08.2018 nr 692-k), eelnimetatud korraldus on jõustunud seadusega sätestatud korras ning seda ei ole vaidlustatud,

ja

AKTSIASELTS VALLIKRAAVI KINNISVARA, registrikood 10051688, asukoht Sõbra tn 54, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 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, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad ja 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,

mõlemad pooled koos edaspidi nimetatud **LEPINGUPOOLED**,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. Kinnistusraamatu seis ja lepingu ese

1.1. Lepingu esemeks on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriosas nr 3404709 kantud kinnistu, asukohaga Raudsilla tn 1, Narva linn. Kinnistusraamatu andmestik on seisuga 07.09.2018.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 aktsiaselts VALLIKRAAVI KINNISVARA (registrikood 10051688).

III jagu – koormatised ja kitsendused: Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Eelmärge vastavalt 09.06.2016 lepingu punktidele 7.6 ja 8.11 omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Narva linn kasuks. 9.06.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.06.2016. Kohtunikuabi Eva Nemvalts.

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 07.09.2018 aastal.

2. Osalejate avaldused, varem sõlmitud müügileping ja selle muutmine

2.1. Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.1.1. nad omavad kõiki õigusi sõlmida käesolevat lepingut selles toodud tingimustel;

2.1.2. 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;

2.1.3. nende vahel on 09.06.2016.aastal sõlmitud **Kinnistu tagasiostuõigusega müügileping ja asjaõigusleping, avaldus eelmärke sissekandmiseks** (tõestatud Narva notar Sergei Nikonov'i poolt 09.06.2016.aastal ja registreeritud notari ametitegevuse raamatus registri nr 1558 all). Vastavalt nimetatud lepingule müüs MÜÜJA OSTJALE kinnistu, asukohaga Raudsilla tn 1, Narva linn (käesolevas lepingus nimetatud **lepingu ese**) hinnaga 331 150 (kolmsada kolmkümmend üks tuhat üks sada viiskümmend) eurot tingimusel, et OSTJA investeerib eelnimetatud varasse 3 110 000 (kolm miljonit üks sada kümme tuhat) eurot eelnimetatud lepingus sätestatud tähtaja jooksul, kusjuures: esimese aasta jooksul (s.o kuni 09.06.2017.a.) investeeritakse omandatud kinnistusse kokku 80000 (kaheksakümmend tuhat) eurot ja see investeerimiskohustus oli OSTJA poolt 2017.aastal täidetud; teise aasta jooksul (s.o kuni 09.06.2018.a.) investeeritakse omandatud kinnistusse kokku 30 000 (kolmkümmend tuhat) eurot detailplaneeringu koostamine eesmärgiga saada ehitusõigus korterelamute püstitamiseks ja see investeerimiskohustus on OSTJA poolt

täidetud osaliselt, kuna kahe aasta jooksul investeeris OSTJA lepingu esemesse 96 014 (üheksakümmend kuus tuhat neliteist) eurot ja 69 senti, seega investeerimata on jäänud 13985 (kolmteist tuhat üheksasada kaheksakümmend viis) eurot ja 31 senti;

- 2.1.4. käesoleva lepingu punktis 2.1.3 nimetatud lepingu sisu on neile teada ning nad loobuvad nimetatud lepingu ettelugemisest (tõlkimisest) ja käesolevale notariaalaktile lisamisest;
- 2.1.5. Narva Linnavalitsuse 22.08.2018.a. korraldusega nr 692-k "Lepinguliste kohustuste täitmiseks täiendava tähtaja andmine (Raudsilla 1, Narva)" otsustati: 1) anda OSTJALE käesoleva lepingu punktis 2.1.3 nimetatud lepingu punktis 6.2.1.2 ettenähtud lepingulise kohustuse (investeerida kinnistusse kokku 30 000 (kolmkümmend tuhat) eurot, mille arvel koostatakse detailplaneering eesmärgiga saada ehitusõigus korterelamute püstitamiseks) täitmiseks täiendav tähtaeg kuni 09.06.2019.a.; 2) mitte rakendada OSTJA suhtes leppetrahvi, mis on ettenähtud käesoleva lepingu punktis 2.1.3 nimetatud lepingu punktiga 6.2.2. Nimetatud korraldus jõustus vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 31 lg 5 ja Narva Linna Põhimääruse p. 6.4.7 selle teatavakstegemisel 24.08.2018.aastal;
- 2.1.6. nad on teadlikud, et käesoleva lepingu sõlmimise päeva seisuga ei ole lepingu p. 2.1.5 nimetatud korralduse vaidlustamise tähtaeg (30 päeva korralduse teatavakstegemisest) möödunud.
- 2.2. LEPINGUPOOLED on kokku leppinud käesoleva lepingu punktis 2.1.3 nimetatud lepingu punktis 6.2.1.2 ettenähtud lepingulise kohustuse (investeerida kinnistusse kokku 30 000 (kolmkümmend tuhat) eurot, mille arvel koostatakse detailplaneering eesmärgiga saada ehitusõigus korterelamute püstitamiseks) täitmiseks sätestatud tähtaega pikendada kuni 09.06.2019.a.
- 2.3. Muudetav müügileping säilitab kehtivuse selles osas, milles see ei ole vastuolus käesolevas lepingus sätestatuga.
- 2.4. LEPINGUPOOLED avaldavad, et nad ei oma seoses käesoleva lepingu punktis 2.1.3 nimetatud lepingu muutmisega teineteise suhtes mingeid nõudeid ega pretensioone.

3. Lõppsätted

Käesoleva lepingu sõlmimisega seotud kulutused tasub OSTJA.

Notariaalakkt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notar Sergei Nikonovi büroos. Osalejatele soovil väljastab notariaalakkt tõestaja käesoleva notariaalakkt kinnitatud või kinnitamata ära kirjad paberandjal või digitaalselt. Tõestamisseaduse §-i 48 kohaselt asendab ära kirja valdamine õigustoimingutes notariaalakkt originaali valdamist. Notariaalakkt digitaalne ära kiri on osalejatele kättesaadav ka riigiportaalil www.eesti.ee.

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

- Kinnistu müügilepingu muutmise lepingu tõestamise eest notaritasu 225,00 eurot (tehinguväärtus 66 230,00 eurot: notari tasu seaduse §§ 3 lg 2, 6 lg 1, 22, 23 p 2).

**Notaritasu kokku 225,00 eurot, millele lisandub käibemaks (20%) 45,00 eurot.
Tasumisele kuulub kokku 270,00 eurot.**

JG

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Ees- ja perekonnanimi

Allkiri

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Ees- ja perekonnanimi

Allkiri

Notar Sergei Nikonov (allkiri) (pitser)

Narvas, seitsmendal septembril kahe tuhande kaheksateistkümnendal aastal (07.09.2018.a.).

Mina, Narva notar Sergei Nikonov, kelle büroo asub Narvas, Kerese tn 4, kinnitan käesoleva ärakirja, mis on tehtud originaaldokumendist, õigsust.

Tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendab ärakirja valdamine õigustoimingutes notariaalakti originaali valdamist.

Ärakiri väljastatakse Narva Linn esindajale.

Notari tasu 0,76 eurot (notari tasu seaduse § 35 lg 1 p 2).

Käibemaks 0,15 eurot.

Kokku 0,91 eurot.

Käesolevas dokumendis on 4 nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Sergei Nikonov

