



NARVA NOTAR TATJANA BOITSOVA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

2426

KINNISTU MÜÜGILEPING

ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti koostas ja tõestas Narva notar Tatjana Boitsova asendaja Jelenä Pidvysotskiy, kes tegutseb notari ülesannetes, **06.11.2020** (kuuendal novembril kahe tuhande kahekümnendal) aastal notaribüroos aadressil Aleksander Puškini tn 17, Narva linn, Eesti Vabariik ning selles notariaalaktis osalejad on

Nakro OÜ (kehtetu ärinimi Aktsiaselts "Nakro"), registrikood 10013788, asukoht Kadastiku tn 57, Narva linn, Ida-Viru maakond, e-posti aadress nakro@nakro.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Aleksandr Brokk**, isikukood 35801252213, kes on akti tõestajale tuntud isik,

Narva linn, asukohaga Ida-Viru Maakond, Eesti Vabariik, e-posti aadress: narvalv@narva.ee, mille esindajana tegutseb linnapea **Aleksei Jevgrafov**, isikukood 37911243715, kes on akti tõestajale tuntud isik.

Nakro OÜ edaspidi nimetatud **Müüja**,
Narva linn edaspidi nimetatud **Ostja**,
Müüja ja Ostja edaspidi koos nimetatud **Lepingupooled**.

Aleksei Jevgrafov avaldas, et ta valdab nii eesti kui ka vene keelt ning loobus notariaalakti ettelugemisest akti tõestaja poolt. Kuna Aleksandr Brokk tema enda teatel ei valda piisavalt eesti keelt, kuid valdab vene keelt, selgitas akti tõestaja talle õigust nõuda notariaalakti kirjaliku tõlke eesti keelest vene keelde koostamist. Ühtlasi on akti tõestaja poolt selgitatud, et vastavalt keeleseaduse § 12 lg 4 kannab tõlke kulud eesti keelt mittevaldav isik. Osalejad on notariaalakti kirjalikust tõlkest loobunud ja taotlenud notariaalakti suulist tõlkimist eesti keelest vene keelde akti tõestaja poolt.

Eraõigusliku juriidilise isiku Nakro OÜ andmed ja õigusvõime on akti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval Tartu Maakohtu registriosakonna keskandmebaasi andmete alusel (vastav päring on tehtud e-notari infosüsteemi kaudu).

Lepingupooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE JA KINNISTUSRAAMATU SEIS

- 1.1. Lepingu Esemeks on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 1495509 kantud kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

I jagu			
Kande number	Katastritunnus/piiratud asjaõigus	Koosseis/piiratud asjaõigus	Pindala
1	51101:004:0039	Tootmismaa 100%, Ida-Viru maakond, Narva linn, A. Puškini tn 33a.	345 m2
II jagu			
Kande number	Omanik		
1	AS Nakro (reg.kood 10013788, Narva)		
III jagu			
Kande number	Kanne		
	kehtivad kanded puuduvad		
IV jagu			
Kande number	Hüpoteegi kanne		
	kehtivad kanded puuduvad		

- 1.2. Lepingu Esemekohal **ehitisregistrist** tehtud päringust katastriüksuse järgi nähtub, et katastritunnusega 51101:004:0039 ja aadressiga: Ida-Viru maakond, Narva linn, A. Puškini tn 33a on seotud: **garaaž-töökoda**, ehitisregistri kood 118002858, staatus: kasutusel; esmane kasutuselevõtu aasta: 1998, korruste arv: 1; ehitisalune pindala: 248 m², suletud netopind: 208.2 m², mitteilurumide pind: 208.2 m², kasutamistarve: Muu transpordihoonde, nagu näiteks tuletorn.
- 1.3. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemekohal (katastritunnus 51101:004:0039) koosseisu, kasutamisega seotud kitsendused puuduvad.
- 1.4. Akti tõestaja kontrollis eeltoodud andmed elektrooniliste andmebaaside andmete alusel lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar kaudu (kinnistusraamat, ehitisregister, maakataster).

2. LEPINGUPOOLTE AVALDUSED JA KINNITUSED

Lepingupooled avaldavad ja 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 ning Müüja põhikirjast;
- 2.2. nad on akti tõestajale teatavaks teinud kõik Lepingu Esemega seotud nendevahelised kokkulepped ning käesoleva lepingu sõlmimisega lõpetavad nad kõik nende vahel varem sõlmitud Lepingu Esemekohal 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 kinnistuskohuniku 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 avaldab ja 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. 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;
- 2.8. Lepingu Eset ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedispositsioonidekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud;
- 2.9. Lepingu Esemega valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Müüjale teadaolevaid või avalikest andmebaasidest mittenähtavaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid;
- 2.10. Lepingu Esemega oluliseks osaks olev garaaž-töökoda (ehitisregistri kood 118002858) on kasutuskõlblik, ehitisel puuduvad ilma õigusliku aluseta teostatud ümberehitused, garaaž-töökoda on ühendatud ning liitunud elektrivõrguga (pingestatud) ning ei ole kätav;
- 2.11. Organisatsioonid ja asutused, kes on tarninud ja osutanud Müüjale elektri ja muid sarnaseid olmeteenuseid ei ole esitanud Müüjale ettekirjutusi ega pretensioone, mille täitmata jätmise tõttu neid teenuseid osutavad organisatsioonid ja asutused võivad lõpetada ja/või peatada eelpool nimetatud teenuste osutamise;
- 2.12. Lepingu Esemel, ka Lepingu Esemega oluliseks osaks olevatel ehitistel ei ole eritunnuseid ega puudusi, s.h varjatud puudusi, millest Müüja ei ole Ostjale teatanud või mida Ostja ei saanud märgata ülevaatusel ega olulisi negatiivseid välismõjusid elutingimustele. Müüja ei pea vajalikuks Lepingu Esemega täpsemat kirjeldamist, kuna on seda Ostjale Lepingu Esemega ülevaatomise juures juba põhjalikult teinud ning Müüja on Lepingu Eset isiklikult Ostjale näidanud;
- 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 Esemel kasutamise seotud maksed;
- 2.15. Lepingu Esemel koosseisu kuuluvale maale on olemas otsejuurdepääs avalikult kasutatavalt tänavalt;
- 2.16. Müüjale teadaolevalt ei ole Lepingu Esemel keskkonnareostust, -kahju või muud keskkonnakahjustust, Müüjale teadaolevalt ei ole ühelgi isikul või asutusel alust algselt Lepingu Esemel suhtes keskkonnareostust puudutavat menetlust ning Müüjale ei ole Lepingu sõlmimise hetke seisuga esitatud keskkonnareostust puudutavaid ettekirjutusi;
- 2.17. käesolevas lepingus toodud Müüja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu Lepingupooltel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel;
- 2.18. Müüja on õigusvõimeline äriühing ning Müüja suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust ega esitatud pankrotihoiatust, samuti ei ole algatatud Müüja likvideerimismenetlust, ei ole teda maksevõimetuks kuulutatud;
- 2.19. tal on olemas kõik vajalikud nõusolekud ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks;
- 2.20. Nakro OÜ ainuosaniku seadusliku esindajana (juhatuse liikmena) teeb Aleksandr Brokk otsust sõlmida käesoleva lepingu selles toodud tingimustel;
- 2.21. käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta Müüja majanduslikku seisundit ega tema võlaalajate huve;
- 2.22. tema volitused on kehtivad, neid ei ole Müüja poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ja tal on olemas kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks Müüja nimel lepingus toodud tingimustel.

Ostja esindaja kinnitab, et

- 2.23. Ostja poolt volitatud töötaja on Lepingu Esemel üle vaadanud, samas on Ostja tutvunud Lepingu Esemel dokumentatsiooniga, sealhulgas Riigi Maa-Ameti Maakatastris registreeritud kinnistu plaaniga, ning eelnimetatud andmetele tuginedes, on Ostja teadlik Lepingu Esemel seisukorrast, suurusest ja piiridest;
- 2.24. Ostja on üle vaadanud Lepingu Esemel koosseisu kuuluva ehitise ning talle Müüja poolt selle kohta esitatud dokumentatsiooni ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik ehitise seisukorrast;
- 2.25. Ostja sõlmib lepingu eeldusel, et eelnimetatud asjaolud ja Müüja poolt antud kinnitused on õiged. Ostja peab eelnimetatud asjaolusid ja Müüja poolt antud kinnitusi lepingu sõlmimiseks piisavaks;
- 2.26. lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik nõusolekud on saadud (Narva Linnavalikogu 29.10.2020.a. otsus nr 51 on jõustunud ning ei ole

vaidlustatud);

- 2.27. tema esindusõigus on kehtiv ning ta on õigustatud käesoleva lepingu sõlmimiseks Ostja nimel 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 hinnaga **57 500 (viiskümmend seitse tuhat viissada) eurot** (edaspidi nimetatud **Müügihind**).
- 3.2. Müügihinna kohustub Ostja tasuma Müüja Nakro OÜ (registrikood 10013788) kontole nr EE461010562012907001 AS-is SEB Pank kolme (3) pangapäeva jooksul pärast käesoleva lepingu sõlmimist.
- 3.3. Tasumisega viivitamisel on Müüjal õigus nõuda Ostjalt viivist null koma null kakskümmend kaks protsenti (0,022%) tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest.

4. LEPINGU ESEME VALDUSE ÜLEANDMINE

- 4.1. Võttes arvesse, et Lepingu Esemel (so kinnistu asukohaga Puškini tn 33a, Narva) omandamise eesmärk on Eesti Vabariigile (edaspidi: **Omandaja**) edasine võõrandamine riigigümnaasiumi ehitamiseks, mille ehitamisega eelduslikult kavatakse alustada 2021.aastal, Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Lepingu Esemel jääb Müüja otseses valduses **vähemalt kuni 01. maini 2021.a** ning Lepingu Esemel valduse üleandmine toimub Müüjalt Omandajale enne riigigümnaasiumi ehitamise alustamist Omandaja (so Eesti Vabariik) ja valdaja (so Nakro OÜ, registrikood 10013788) eraldi kokkuleppe alusel. Ostja avaldab, et Omandaja eelneval teabel kavatab Omandaja alustada riigigümnaasiumi ehitamist mitte varem kui 2021. aasta maikuu ja Omandaja on nõus, et kinnistu asukohaga Puškini tn 33a, Narva jääb Müüja otseses valduses kuni nimetatud tähtaja saabumiseni.
- 4.2. Ostja teavitab Omandajat ülaltoodud eritingimusest ja sätestab antud tingimus kinnistu asukohaga Puškini tn 33a, Narva võõrandamislepingus Narva linna ja Eesti Vabariigi vahel. Ostja ei vastuta Müüja eest, kui Omandaja rikub antud tingimust ja nõuab kinnistu valduse üleandmist varem lepingupunktis 4.1 määratud tähtaja saabumiseni.
- 4.3. Müüja kannab kõik Lepingu Esemega seotud kulud kuni otsese valduse üleandmiseni, tasudes need hiljemalt ühe kuu jooksul arvates valduse üleandmisest ning Ostja nõudmisel esitab Ostjale maksedokumendid, mis tõendavad nimetatud kohustuse täitmist.
- 4.4. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et juhul kui ilmnevad võlgnevused Lepingu Esemel kasutamise seotud maksude osas, mis on tekkinud enne otsese valduse üleandmist, siis selliste kohustuste täitmise eest vastutab Müüja ning ta kohustub tasuma kõik ilmnevad võlgnevused. Ostja eelmärgitud kohustuste täitmise eest ei vastuta.
- 4.5. Müüja kohustub mitte halvendama Lepingu Esemel seisundit ajal, mil see on tema valduses, hoolitsema selle aja jooksul Lepingu Esemel eest ning andma Lepingu Esemel

Ostjale üle seisundis, millises see oli Ostja poolt Lepingu Esemel ülevaatamise momendil. Lepingu Esemel juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Ostjale üle otsese valduse üleandmisel.

- 4.6. Müüja kohustub kuni kinnisomandi üleminekuni mitte sõlmima tehinguid Lepingu Esemel võõrandamiseks ja/või koormamiseks mistahes teiste isikute õigustega.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Müüja ja Ostja on Lepingu Esemel omandi üleandmisel kokku leppinud. Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 1495509** teises (II) jaos senine kanne Müüja kohta ning omanikuna sisse kanda **Narva linn**.

6. AKTI TÕESTAJA SELGITUSED

Akti tõestaja on Lepingupooltele selgitanud, et

- 6.1. Ostja saab Lepingu Esemel omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine. 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 jättnud riigilõivu tasumata, juhib notari isiku tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Müügihinna tasumise osas

- 6.2. Ostjale on ohtlik müügihinna tasumine Müüjale enne, kui Ostja on kinnisomandi omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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

- 6.5. Vastavalt asjaõiguseaduse § 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.
- 6.6. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik Lepingu Esemel müügiga seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõiguseaduse § 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.
- 6.7. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõiguseaduse § 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.
- 6.8. Asja juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Ostjale üle asja üleandmisega.

(võlaõigusseadus § 214 lg 2).

- 6.9. 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.
- 6.10. 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

- 6.11. Võlaõigusseaduse § 218 lg 1 ja 3 kohaselt vastutab Müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Tarbijalemüügi puhul vastutab müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis on olemas asja ostjale üleandmisel, isegi kui juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminek lepitati kokku varasemaks ajaks. 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.
- 6.12. Müügilepingu puhul, mille esemeks on kinnisasi või selle osa, korteriomand või piiratud asjaõigus, mille osaks on ehitise, või hooneühistu liikmesus, ning mis on sõlmitud majandus- ja kutsetegevuses tegutseva müüja ja tarbijast ostja vahel, eeldatakse, et kahe aasta jooksul ehitise tarbijale üleandmise päevast arvates ilmnenu lepingutingimustele mittevastavus on olemas ehitise üleandmise ajal, kui selline eeldus ei ole vastuolus ehitise või puuduse olemusega. Käesolevas lõikes sätestatust tarbija kahjuks kõrvalekalduv kokkulepe on tühine (võlaõigusseaduse § 218 lg 2¹).
- 6.13. Võlaõigusseaduse § 220 kohaselt peab Ostja teatama asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama. Tarbijalemüügi puhul peab tarbija teatama asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale kahe kuu jooksul pärast seda, kui ta sai mittevastavusest teada. Oma majandus- või kutsetegevuses müügilepingu sõlminud ostja peab lepingule mittevastavust sellest teatamisel piisavalt täpselt kirjeldama. Kui ostja ei teata müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt või ei kirjelda oma majandus- või kutsetegevuses sõlmitud lepingu puhul asja lepingutingimustele mittevastavust piisavalt täpselt, 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.
- 6.14. 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. Müüja ei või tugineda kokkuleppele, millega välistatakse või piiratakse ostja õigusi seoses asja lepingutingimustele mittevastavusega, kui müüja teadis või pidi teadma, et asi lepingutingimustele ei vasta ja ta sellest ostjale ei teatanud.
- 6.15. 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).
- 6.16. 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

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

Tehnovõrgud ja -rajatised

6.18. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatisi (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 talumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist. Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.

7. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

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

8. KULUDE KANDMINE

- 8.1. Notari tasu tehingu tõestamisel 186,60 eurot (tehinguväärtus 57 500,00 eurot, notari tasu seaduse § 3 lg 2, § 22 ja § 23 p 2), käibemaks 37,32 eurot, kokku 223,92 eurot. Eelnimetatule lisandub ära kirjade valmistamise tasu ja digitaalse ära kirja väljastamise tasu (notari tasu seaduse § 35 lg 1 p 2, § 31 lg 15).

Käesoleva lepingu sõlmimisega seotud notari tasu Ostja. Notaril on õigus notariaalakto ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.

- 8.2. Riigilõiv uue omaniku kandmisel 58,00 eurot (tehinguväärtus 57 500,00 eurot, riigilõivuseaduse § 74, § 76 lg 1).

Käesoleva lepingu kinnistamise riigilõivu tasub Ostja. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

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

Aleksei Jevgenjev

(ees- ja perekonnanimi)

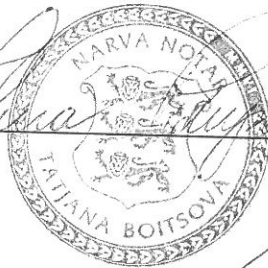
(allkiri)

Heusande Brock

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

notari asendaj



ÄRAKIRJA PEALDIS

06. novembril 2020.a.

Mina, Narva notar Tatjana Boitsova, kelle büroo asub Eesti Vabariigis Narva linnas Puškini tn 17, asendaja Jelena Pidvysotskiy, tegutsedes notari ülesannetes, kinnitan ära kirja, mis on tehtud originaaldokumendist, õigsust. Tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendab notariaalakti ära kirja valdamine õigustoimingutes notariaalakti originaali valdamist.

Käesolevas dokumendis on 5 nööri ja reljееfpitseri abil köidetud lehte.

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

Isikute loetelu, kellele ära kirjad väljastatakse, on järgmine:

1. Nakro OÜ
2. Narva linn

ndam arundaja  *Jelena Pidvysotskiy*