



## TARTU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

2106

### KOKKULEPPED DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISEKS, EELLEPING KINNISASJADE TASUTA VÕÕRANDAMISEKS NING KINNISASJALE EELMÄRKE SEADMINE

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Triin Tein, kelle notaribüroo asub aadressil Riia tn 2, Tartu linn, kahekümne viiendal septembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (25.09.2023) ning selles notariaalaktis osalejad on

**Saareline Invest OÜ**, registrikood 11500154, aadress Astelpaju tn 1, Raadi alev, Tartu vald, Tartu maakond, e-posti aadress [urmas.koorits@moobliat.ee](mailto:urmas.koorits@moobliat.ee), edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb juhatuse liige **Urmas Koorits**, isikukood 36905072720, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

**Tartu linn**, linnavalitsuse aadress Raekoja plats 1a, Tartu linn, e-posti aadress [UrmAs.Ahven@tartu.ee](mailto:UrmAs.Ahven@tartu.ee), edaspidi nimetatud **Omandaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urmas Ahven**, isikukood 36103172724, kes on tõestajale tuntud isik.

**Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

#### 1. LEPINGU ESE

**1.1. Lepingu esemeks on kinnisasi asukohaga Kvissentali tee 15, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa number 262803**, mille:

**1.1.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 79514:036:0024, pindala 44031,0 m<sup>2</sup>, aadress Kvissentali tee 15, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%).

**1.1.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Saareline Invest OÜ (registrikood 11500154).

**1.1.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Eelmärge omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks OÜ INDAR (registrikood 10832523) kasuks. 11.07.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.07.2019. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

**1.1.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.1.5.** Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

**1.1.6.** Lepingu eseme kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

**1.1.7.** E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on maaüksusel katastritunnusega 79514:036:0024 järgmised piirangud:

Katastriüksuse 79514:036:0024 kitsendused:

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1,24 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x240); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6,13 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x16); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 5,43 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1,48 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x240); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1,32 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x50); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 6684,10 m<sup>2</sup>; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 3,08 m<sup>2</sup>; nähtus: Kohustuslik detailplaneeringu ala; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 1,82 m<sup>2</sup>; nähtus: Kohustuslik detailplaneeringu ala; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 9,86 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 44021,72 m<sup>2</sup>; nähtus: Kohustuslik detailplaneeringu ala; seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 1,82 m<sup>2</sup>; nähtus: kohustuslik detailplaneeringu ala; seisund: kehtiv;

ulatus: 1,98 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXMK.4x16); seisund: kehtiv;

ulatus: 3,08 m<sup>2</sup>; nähtus: kohustuslik detailplaneeringu ala; seisund: kehtiv;

ulatus: 1,85 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Kvissentali tee KK I); seisund: kehtiv;

ulatus: 44021,72 m<sup>2</sup>; nähtus: kohustuslik detailplaneeringu ala; seisund: kehtiv.

**1.1.8.** Riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis on katastriüksusel katastritunnusega 79514:036:0024 registreeritud hoone **Ladu**, ehitisregistri koodiga 104039189, esmane kasutus määramata, korruste arv 1, ehitusalune pind 1136,0 m<sup>2</sup>, ehitise staatus olemas ja kaalutud energiakasutuse klass määramata.

**1.1.9.** E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

**1.1.10.** Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

## **1.2. Omaniku esindaja kinnitab, et:**

**1.2.1.** Lepingu eseme kohta kinnistusraamatus toodud andmed on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

**1.2.2.** Lepingu ese on Omaniku omandis ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas üüri, rendi- ega muude kasutuslepingutega.

**1.2.3.** Käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta ega piira lepingu esemele seatud eelmärkega tagatud isiku õiguseid, sh ei kattu Omandajale võõrandatav osa lepingu esemest eelmärkega õigustatud isikule võõrandatud osaga.

**1.2.4.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti talle teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.

**1.2.5.** Lepingu esemel paikneb tootmishoone.

**1.2.6.** Lepingu eseme suhtes puuduvad maksevõlgnevused.

**1.2.7.** Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, sealhulgas ei ole tema ametiaeg lõppenud ning teda ei ole tagasi kutsutud ja tema suhtes ei ole kohaldatud ärikeeldu.

**1.2.8.** Omanik on teinud kõik seaduses ja põhikirjas ettenähtud toimingud, mis on vajalikud käesoleva lepingu sõlmimiseks.

**1.2.9.** Esindatava suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole esindatava suhtes algatatud likvideerimismenetlust.

## **1.3. Omandaja esindaja kinnitab, et:**

**1.3.1.** Omandaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluvad omandatavad maaüksused, tutvunud plaanidega ja on teadlik maaüksuste suurusest ja seisukorrast.

**1.3.2.** Esindatav on teinud kõik seaduses ettenähtud toimingud, mis on vajalikud käesoleva lepingu sõlmimiseks.

**1.3.3.** Esindatav soovib lepingut sõlmida kõigil selles toodud tingimustel, ei esine asjaolusid, mis keelaksid, piiraksid või välistaksid õigust käesolevat lepingut sõlmida ja esindajal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks.

**1.3.4.** Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tühistatud, muudetud ega lõppenud ning esindatav soovib käesolevat lepingut sõlmida kõigil lepingus toodud tingimustel.

**1.3.5.** Ta tegutseb kooskõlas Tartu Linnavalitsuse 29.08.2023 korraldusega nr 898 „Kokkuleppe sõlmimine ehituskohustuse täitmiseks, Tartu linna kasuks eelmärke seadmine ja kinnisasja omandamine“ ning nimetatud korraldust ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

## **1.4. Osalejad kinnitavad, et:**

**1.4.1.** Tartu Linnavalitsuse 23.08.2022 korraldusega nr 899 võeti vastu Kvissentali tee 15, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, krundi detailplaneering (edaspidi nimetatud ka **detailplaneering**). Planeeringuga moodustatakse alale elamumaa, tootmishoone maa, kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, väikeettevõtluse ja -tootmise hoone maa ning tee ja tänava maa krundid. Ehitusõigus on määratud neljale üksik- ja kaksikelamule (Pos 1-Pos 4), ühele tootmishoonele (Pos 5), kolmele kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonele ja ühele väikeettevõtluse ja -tootmishoonele (Pos 6, Pos 7, Pos 9). Planeeringuga on kavandatud

Kvissentali tee laiendus (Pos 12) ja jalgtee Kvissentali tee äärde planeeringuala ulatuses, kaks uut tänavat (Pos 10 ja Pos 11), sademeveelahendus/sademeveekanaliseerimine planeeringualal ja väljaspool planeeringuala kuni Emajõe ning planeeritud tänavamaa krundid Pos 10, Pos 11 ja Pos 12 pärast avalike rajatiste väljaehitamist Tartu linnale tasuta üleandmine. Detailplaneeringu elluviimise tagamiseks tuleb enne planeeringu kehtestamist sõlmida Tartu linna ja Omaniku vahel käesolevas lepingus toodud kokkulepped, mis tagavad Tartu linna õiguseid ja lepingu eseme omaniku kohustusi.

**1.4.2.** Nad soovivad käesoleva lepinguga leppida kokku Omaniku kohustused seoses detailplaneeringuga ning samuti sõlmida kinnisasjade võõrandamise eellepingu, mille alusel on neil õigus nõuda teineteiselt põhilepingu sõlmimist eeldusel, et käesolevas lepingus kokkulepitud tingimused on täidetud. Nad on teadlikud, et tingimuste täitmisel on neil vajalik sõlmida kokkulepped lepingu esemeks oleva kinnisasja baasil tekkinud ja lepingus kokkulepitud maa-alade tasuta võõrandamiseks, piiride muutmiseks või muul viisil käesoleva lepinguga kokkulepitud tulemuse saavutamiseks ning anda üle omandiõigus.

**1.4.3.** Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, sh detailplaneeringuga, on dokumentide sisust teadlikud ja ei soovi täiendavate dokumentide muretsmist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt, samuti ei soovi osalejad aktis viidatud teise notariaalakti ette lugemist ega selle lisamist käesolevale aktile, kuna selle sisu on osalejatele teada.

## **1.5. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:**

**1.5.1.** Omaniku õigusvõimet ja esindaja esindusõigust äriregistri elektroonilise andmebaasi alusel.

**1.5.2.** Omandaja esindaja esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud digitaalse volikirja originaaldokumendi alusel, mis on tõestatud 21.12.2022 Tartu notar Triin Tein'i poolt notari ametitoimingute raamatu registri nr 2009 all, ja Tartu Linnavalitsuse 29.08.2023 korralduse nr 898 „Kokkuleppe sõlmimine ehituskohustuse täitmiseks, Tartu linna kasuks eelmärke seadmine ja kinnisasja omandamine“ alusel.

## **2. KOKKULEPPED DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISEKS**

### **2.1. Omanik ja Omandaja lepivad seoses detailplaneeringu elluviimisega kokku alljärgnevas:**

**2.1.1.** Omanik ehitab omal kulul detailplaneeringu kohased avalikuks kasutamiseks ettenähtud teed (detailplaneeringus ja lepingule lisatud plaanil tähistatud Pos 10, Pos 11 ja Pos 12) ja Kvissentali tee äärse kõnnitee ning nendega seonduvad rajatised, välisvalgustuse ning tehnorajatised (sh sademeveekanaliseerimise) ja rajab haljastuse.

**2.1.2.** Detailplaneeringus ja lepingule lisatud plaanil Pos 10, Pos 11 ja Pos 12 tähistatud krundid peavad olema moodustatud ja avalikud rajatised välja ehitatud vastavalt detailplaneeringu elluviimise tegevuskavale enne hoone ehitusloa taotlemist. Planeeringukohasele mistahes esimesele hoonele ehitusloa andmise eelduseks on planeeringukohaste kruntide moodustamine, punktis 2.1.1. nimetatud rajatiste valmis ehitamine ja tasuta Tartu linna omandisse andmine. Tartu linnal on õigus keelduda mistahes planeeringukohase hoone ehitusloa andmisest juhul kui käesolevas alapunktis nimetatud tingimused ei ole täidetud.

**2.1.3.** Ehitusloa võib anda enne punktis 2.1.1. nimetatud tingimuste täitmist, kui lepingu eseme omanik on sõlminud enne mistahes hoonele ehitusloa andmist Tartu linnaga lepingu, millega garanteeritakse punktis 2.1.1 esitatud tingimuste täitmine hiljemalt planeeritud mistahes hoone valmimise ajaks. Hoone loetakse valminuks, kui sellele on väljastatud kasutusluba.

**2.1.4.** Omanik tagab detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike tegevuste tegemise ja rajatiste väljaehitamise ning sellega seotud kulutuste kandmise detailplaneeringus sätestatud viisil, mahus ja ulatuses.

**2.1.5.** Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ettenähtud teede ja nendega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh sademeveekanalisatsiooni, väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.

**2.1.6.** Kõigi tööde teostamine, sealhulgas selleks vajalike nõusolekute ja kooskõlastuste saamine kolmandatelt isikutelt, dokumentide hankimine ja vormistamine, lepingute sõlmimine, projekteerimis- ja ehitustööde läbiviimine toimub Omaniku kulul. Omanik on kohustatud tee ehitusprojekti koostamisel järgima Tartu linna antud juhiseid ja tegema Tartu linnaga igakülgset koostööd ehitustööde läbiviimisel.

### **3. KOKKULEPE KINNISASJADE TASUTA VÕÕRANDAMISE KOHTA**

**3.1.** Omanik ja Omandaja lepivad kokku, et Omanik kohustub võõrandama Omandajale tasuta lepingu eseme baasil moodustatud kinnisasjad, mis on detailplaneeringus ja lepingule lisatud plaanil tähistatud Pos 10 (ligikaudu 2788 m<sup>2</sup>), Pos 11 (ligikaudu 756 m<sup>2</sup>) ja Pos 12 (ligikaudu 961 m<sup>2</sup>), tänavamaad.

**3.2.** Osalejad lepivad kokku, et kinnisasjade tasuta võõrandamiseks sõlmitakse põhilepingud ja asjaõiguslepingud omandi üleandmiseks kahe (2) kuu jooksul arvates järgmiste eelduste täitumisest:

**3.2.1.** Omanik on võõrandatavatele kinnisasjadele projekteerinud ja omal kulul ehitanud detailplaneeringus ettenähtud teed (lepingule lisatud plaanil tähistatud Pos 10, Pos 11 ja Pos 12) ja sellega seonduvad rajatised, välisvalgustuse ning tehnorajatised (sh sademeveerajatised) ja rajanud haljastuse.

**3.2.2.** Omanik on omal kulul teostanud vajalikud maakorralduslikud tegevused selleks, et eraldada Tartu linnale võõrandatavad kinnisasjad lepingu esemest, st teostanud mõõdistamised ja maakatastris on registreeritud uued katastriüksused, mille tulemusena on võimalik sõlmida kokkulepitud kinnisasjade Tartu linnale tasuta võõrandamise leping ja asjaõiguslepingud.

#### **3.3. Omanik ja Omandaja lepivad kokku, et:**

**3.3.1.** Käesolevale lepingule kohaldatakse võlaõigusseaduses müügilepingu kohta sätestatud, välja arvatud Omandaja kohustus tasuda ostuhind.

**3.3.2.** Kinnisasjade Tartu linnale üleandmiseks vajalikud maakorralduslikud toiminguid, sh mõõdistamise ja maakatastris registreerimise korraldab ja sellega seotud kulud kannab Omanik ning Tartu linn annab selleks nõusoleku.

**3.3.3.** Võõrandatavad kinnisasjad jäävad pärast käesoleva lepingu sõlmimist Omaniku otsesse valdusesse ja kasutusse ning valdus antakse Omandajale üle kinnisasjade omandi üleandmise asjaõiguslepingute sõlmimisel.

**3.3.4.** Omandajale tuleb üle anda kinnisasjade, mis on koormamata kolmandate isikute õigustega, sh eelmärgete ja hüpoteekidega, omand. Juhul, kui omandi üleandmise asjaõiguslepingu sõlmimise hetkel koormab kinnisasja kolmanda isiku õigus, millega Omandaja ei nõustu, peab kokkulepe sellise õiguse kustutamiseks sisalduma asjaõiguslepinguga samas notariaalakti. Kehtima jäävad isiklikud kasutusõigused ja servituudid, mis on seatud tehnovõrkude talumiseks, mis paiknevad Omandajale üleantavatel kinnistutel.

**3.4.** Omanikul ja Omandajal on õigus käesolevast kinnisasjade võõrandamise eellepingust taganeda õigusaktides sätestatud alustel teise lepingupoole olulise lepingurikkumise korral ning nad ei soovi taganemise aluseid käesolevas lepingus täiendavalt kokku leppida.

**3.5.** Omanik ja Tartu linn lepivad kokku, et lepingu esemele seatakse eelmärke Tartu linna kasuks vastava lepingu eseme jagamisel tekkivate detailplaneeringus avalikuks kasutamiseks ettenähtud kruntide (detailplaneeringus ja lepingule lisatud plaanil tähistatud Pos 10, Pos 11 ja Pos 12) eraldamise ja tasuta Tartu linnale võõrandamise ja omandiõiguse üleandmise tagamiseks, mis kantakse kinnistusraamatusse esimesele vabale järjekohale (st järjekohale pärast punktis 1.1.3. nimetatud eelmärget).

**3.6.** Omanik on kohustatud lepingu eseme või selle osa võõrandamisel uuele omanikule üle andma kõik talle käesoleva notariaalakti kohaselt kuuluvad õigused ja kohustused koos nimetatud õiguste ja kohustuste järgnevatele omanikele ülekandmise kohustusega. Tartu linn annab Omanikule nõusoleku käesolevast lepingust tulenevate lepingu eseme omaniku õiguste ja kohustuste üleandmiseks lepingu eseme omandajale. Omanik on kohustatud Tartu linna viivitamatult teavitama lepingu eseme või selle osa võõrandamisest kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Käesolevas alapunktis nimetatud kohustuste rikkumisel kohustub lepingu eseme omanik tasuma Tartu linnale leppetrahvi 5000 eurot iga võõrandatud kinnisasja osa eest ja hüvitama Tartu linnale kõik rikkumisega tekitatud kahju ja kulutused.

#### **4. KINNISTAMISAVALDUS**

**Osalejad on Tartu linna kasuks lepingu esemele eelmärke seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Tartu linn avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 262803 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale eelmärke Tartu linna kasuks kinnisasja jagamisel tekkivate detailplaneeringus avalikuks kasutamiseks ettenähtud kruntide (tee- ja tänavamaa krundid, mis on detailplaneeringus ja käesolevale lepingule lisatud plaanil tähistatud Pos 10, Pos 11 ja Pos 12) eraldamise ja tasuta Tartu linnale võõrandamise ning omandiõiguse üleandmise tagamiseks.**

#### **5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT ANTUD SELGITUSED**

**5.1.** VÕS § 33 lg 1 kohaselt on eelleping kokkulepe, millega pooled kohustuvad tulevikus sõlmima lepingu eellepingus kokkulepitud tingimustel. Seega lisaks käesolevale lepingule tuleb omanikul ja omandajal pärast kokkulepitud tingimuste täitumist sõlmida leping

kinnisasjade tasuta võõrandamiseks ning omandi üleandmise asjaõigusleping, mille alusel saab omandaja lepingu eseme omanikuks.

**5.2.** Käesolev eelleping ei sisalda kokkuleppeid tähtaja kohta, mille jooksul lepingus kokkulepitud tingimused peavad täituma. Vaatamata notariaalakti tõestaja selgitustele soovivad osalejad sõlmida käesoleva lepingu selles toodud tingimustel ja tähtaega mitte määrata.

**5.3.** Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik kinnisasjade võõrandamisega seotud kokkulepped (sealhulgas ka võimalikud kõrvalkohustused, mille pooled on endale võtnud). Lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis tuleb sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta (võlaõigusseadus § 11 lg 3).

**5.4.** Lepingus lepingu eseme kohta kajastatud andmetel on järgmine õiguslik tähendus: (a) Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse (b) Ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus (c) Maa-ameti kitsenduste kaardi andmed ei tekitaks kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu. Lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ja kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Täpsemat teavet kitsenduste kohta saab vastavast riigiasutusest või ettevõttest (nt Keskkonnateenistus, Maanteeamet, Elektrilevi OÜ jne).

**5.5.** 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 (asja juurde kuuluvad dokumendid).

**5.6.** Lepingu eseme juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko Ostjale ülemineku toimub koos lepingu eseme otsese valduse üleandmisega. Riisiko läheb Ostjale üle ka siis, kui Ostja satub viivitusse ja ei võta lepingu eset vastu. Kui lepingu ese hävib või kahjustub enne Ostjale otsese valduse üleandmist, siis vastutab lepingu eseme lepingule mittevastavuse (nt parandamise, taastamise või kahjude hüvitamise) eest Müüja (võlaõigusseadus § 214).

**5.7.** Kinnistusraamatusse võib kanda märke asjaõiguse omandamise või kustutamise või selle õiguse sisu või järjekoha muutmise nõude, sealhulgas tulevase või tingimusliku nõude tagamiseks (eelmärke). Asjaõiguse käsutamine pärast eelmärke kandmist kinnistusraamatusse on tühine osas, milles see eelmärkega tagatud nõuet kahjustab või piirab. See ei takista kannete tegemist kinnistusraamatusse. Kui käsutamine on nimetatud alustel 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.

## **6. LÕPPSÄTTED**

**6.1.** Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notaribüroos.

**6.2.** Vastavalt notariaadimäärustiku § 23<sup>1</sup> on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalakti koostamist võimalik tutvuda lepingu notariaalselt kinnitatud digitaalarakirjaga riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ning E-Notari iseteenindusportaalis [www.notar.ee](http://www.notar.ee).

**6.3.** Osalejad soovivad lepingu kinnitatud ärakirja väljastamist paber kandjal (Omanik) ja digitaalselt (Omandajale). Omandaja esindaja palub lepingu saata e-posti aadressile [lpmko@tartu.ee](mailto:lpmko@tartu.ee).

**6.4.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale.

Notariaalakti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

**6.5.** Osalejad avaldavad Tartu linnale võõrandatavate kinnisasjade koguväärtuseks 19173 eurot, kusjuures iga võõrandatava kinnisasja väärtuseks on miinimumväärtus 6391 eurot (kokku 3 tekkivat kinnisasja).

**6.6.** Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Omanik.

**6.7.** Omanik tasub notari tasu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole.

**6.8.** Omanik tasub riigilõivu ülekandega Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

Käesolevas dokumendis on koos lisatud plaaniga 9 nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu detailplaneeringu elluviimise kokkuleppe tõestamisel (kahepoolse tehingu tõestamine, mille puhul tehinguväärtust ei määrata) 84,30 eurot (notari tasu seaduse § 31 p 11').

Notari tasu eellepingu tõestamisel 71,50 eurot (tehinguväärtus 19 173,00 eurot: NotTS § 3, § 22, § 23 p 2).

Notari tasu 155,80 eurot.

Käibemaks 31,16 eurot.

Kokku 186,96 eurot.

Riigilõiv eelmärke kandmisel kinnistusraamatusse 6,00 eurot (tehinguväärtus 19 173,00 eurot: RLS § 78 lg 1).

Eelnimetatud tasule lisandub ära kirja valmistamise ja väljastamise tasu notari tasu seaduse § 35 ja § 31 p 15 kohaselt.

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

*Osalejate ees- ja perekonnanimed*

*Osalejate allkirjad*

---

---

*Notariaalakti tõestaja nimi, allkiri ja notari pitser*