



## TALLINNA NOTAR KAATA KARTAU

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU  
REGISTRI NUMBER

988

### ETTEVÖTTE MÜÜGILEPING

### ÜHISHÜPOTEEGI SEADMISE LEPING

JA

### ASJAÕIGUSLEPINGUD

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Kaata Kartau notaribüroos Tallinnas Rävala pst 5 kuuendal märtsil kahe tuhande kaheteistkümnendal aastal (06.03.2012.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on**

**OÜ Agenor (pankrotis)**, registrikood 10700098, asukoht Kelgumäe 27/6, Peetri küla, Rae vald, Harju maakond, e-posti aadress [andres@pankrotihaldur.ee](mailto:andres@pankrotihaldur.ee), edaspidi nimetatud **Müüja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud pankrotihaldur **Andres Hermet**, isikukood 36709162743, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik,

**Väike-Peetri külaselts**, registrikood 80284023, asukoht Kelgumäe 37, Peetri küla, Rae vald, Harju maakond, e-posti aadress [vpks@imedia.ee](mailto:vpks@imedia.ee), edaspidi nimetatud **Ostja**, mille esindajatena tegutsevad registrikaardile kantud juhatuse liikmed **Tarmo Loog**, isikukood 37003300280, kelle isiksamasus on tuvastatud isikutunnistuse alusel, **Talvo Rüütelmaa**, isikukood 37205020225, kelle isikusamasus on tuvastatud isikutunnistuse alusel, ja **Avo Meerits**, isikukood 35011300280, kelle isikusamasus on tuvastatud isikutunnistuse alusel,

**võttes arvesse, et 17.10.2011.a. toimunud OÜ Agenor (pankrotis) pankrotivaraks oleva vee-ettevõtte enampakkumisele laekus kaks tagatisraha ja osales kaks osalejat, kuid ühtegi ostupakkumist ei tehtud, kuid potentsiaalsetel ostuhuvilistel tekkis täiendavaid küsimusi, otsustas OÜ Agenor (pankrotis) pankrotitoimkond 17.10.2011.a. otsusega muuta enampakkumise tingimusi ja anda mõlemale ostuhuvilisele võimalus oma pakkumine uuesti teha, misjärel esitas ostupakkumise üksnes Ostja, OÜ Agenor (pankrotis) pankrotitoimkonna 20.12.2011.a. otsusega otsustati anda ka teisele võimalikule ostuhuvilisele võimalus oma pakkumise tegemiseks tähtajaga kuni 16.01.2012.a., müüa OÜ Agenor (pankrotis) pankrotivaraks olev vee-ettevõtte pankrotiseaduse § 137 lg 2 kohaselt, OÜ Agenor (pankrotis) vee-ettevõtte omandamiseks esitasid pakkumised Ostja ja**

ettevõtjate grupp, keda esindas Erki Siht, kuna nimetatud pakkumiste tingimused olid oluliselt erinevad, otsustati 26.01.2012.a. toimunud OÜ Agenor (pankrotis) pankrotitoimkonna koosolekul saata pakkumiste esitajatele ettepanek pakkumiste täpsustamiseks ja lõpliku pakkumise esitamiseks hiljemalt 31.01.2012.a., 31.01.2012.a. esitasid nii Ostja kui Mäeotsa Farm OÜ, keda esindas Erki Siht, täpsustatud pakkumise, 31.01.2012.a. toimunud OÜ Agenor (pankrotis) pankrotitoimkonna koosolekul otsustati muuhulgas anda Ostjale võimalus tasuda ostuhinna tasumise kohustuse täitmise tagamiseks seitseteist tuhat viissada üksteist (17 511) eurot hiljemalt 09.02.2012.a. Tallinna notar Kaata Kartau ametialasele kontole ja Mäeotsa Farm OÜ-le võimalus tasuda tema pakkumises nimetatud kohustuste täitmise tagamiseks kaksikümmend tuhat viissada üksteist (20 511) eurot hiljemalt 09.02.2012.a. Tallinna notar Kaata Kartau ametialasele kontole, 09.02.2012.a. tasus Tallinna notar Kaata Kartau ametialasele kontole nõuetekohase tagatise seitseteist tuhat viissada üksteist (17 511) eurot üksnes Ostja ja Mäeotsa Farm OÜ poolt tasumisele kuulunud summa kaksikümmend tuhat viissada üksteist (20 511) eurot hoiustati kolmanda isiku poolt notari hoiukontole 10.02.2012.a. ning seega täitis tähtaegselt halduri ja pankrotitoimkonna poolt esitatud tingimused Ostja, samuti olid Ostja poolt pakutud tingimused tervikuna hinnates Müüja jaoks soodsamad,

sõlmivad Müüja ja Ostja lepingu alljärgnevas:

## **1. LEPINGU ESE**

**1.1. Lepingu esemeks on Müüja omandis olev organisatsiooniliselt iseseisev Ettevõtte – vee-ettevõtte, mis koosneb:**

**1.1.1. lepingu punktis 1.2 nimetatud kinnistutest koos lepingus nimetatud oluliste osadega ja päraldistega, sh nendel asuva lepingu punktis 2.1.3 nimetatud ehitisega ning nendel asuvate teede ja tänavatega,**

**1.1.2. käesoleva lepingu punktis 1.2.6.3.3 nimetatud isiklikust kasutusõigusest, mille esemeks on vee-, sadevee- ja kanalisatsioonitorustik,**

**1.1.3. kõik Müüjale kuuluvad Harjumaal Rae vallas Peetri alevikus Peetrimetsa asuval kinnistul paikneva sadevee- ja kanalisatsioonipumplaga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas Müüja võimalik kohustus maksta osauhingule Texlin viimase poolt nõutud tasu pumpla ja lepingu punktis 1.3. nimetatud kinnistu kasutamise eest,**

**1.1.4. kõik käesoleva lepingu sõlmimise hetkel kehtivad vee- ja kanalisatsiooniteenuse osutamise lepingud ja liitumislepingud, mis on sõlmitud Müüja ja kolmandate isikute vahel. Müüja pankrotihaldurile teadaolevad vee-ettevõtte kliendid, kellele Müüja esitab vee- ja kanalisatsiooniteenuste arveid, on loetletud käesoleva lepingu lisas nr 1,**

**1.1.5. kõik Müüja õigused ja kohustused, mis tulenevad Müüja ja AS Mõigu Ehituskoondis vahel 10.06.2002.a sõlmitud vee müügilepingust,**

**1.1.6. käesolevas lepingus või selle lisades nimetatud Ettevõttega seotud õigustest, mille üleandmises Ostjale on käesolevas lepingus kokku lepitud.**

**lepingu ese eespool ja edaspidi nimetatud Ettevõtte.** Pooled juhivad käesoleva lepingu sõlmimisel võlaõigusseaduse §-s 181 sätestatud, mille kohaselt ei kohaldata võlaõigusseaduse §-des 180-185 sätestatud ettevõtte ülemineku regulatsiooni ettevõtte üleminekule pankrotimenetluses. Seega ei lähe Ostjale Ettevõtte ülemineku üle

kohustusi ega lepinguid, mille ülemineku osas pole pooled käesolevas lepingus eraldi kokku leppinud.

**1.2. Müüja omandis on Ettevõtte koosseisu kuuluvad järgmised kinnistud (edaspidi nimetatud Kinnistud), mille olulisteks osadeks on vee-, sadevee- ja kanalisatsioonitrassid:**

**1.2.1. Nelja tuhande viiesaja viiekümne viie nelja tuhande kuuesaja kuuekümne kolmandiku (4555/4663) suurune mõtteline osa Kelgumäe tänav, Peetri küla, Rae vald, Harju maakond** asuvast kinnistust koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Kinnistu, mille mõtteline osa on Müüja omandis, on kantud Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 58502** all.

**1.2.1.1.** Esimesse jakku on kantud katastriüksus asukohaga Harjumaa, Rae vald, Peetri alevik, Kelgumäe tänav, katastritunnus 65301:001:0317, pindala 4663 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa.

**1.2.1.2.** Teise jakku on kantud järgmised omanikud: OÜ Agenor (registrikood 10700098, Rae vald) 4555/4663 kaasomandist Andrea Potter (isikukood 47804080264) 108/4663 kaasomandist.

**1.2.1.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:  
2) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 22.02.2002 lepingu punktidele 3 ja 4 ja lepingu lisa nr 1 punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile osaihing Jaotusvõrk (reg.kood 11050857, Tallinn) kasuks. 30.03.2005 kinnistamisavalduse alusel muudatus sisse kantud 26.05.2005. Kohtunikuabi T. Adoberg.

3) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus aktsiaseltsi Eesti Gaas (reg.kood 10178905, Tallinn) kasuks kinnistul maagaasitorustiku omamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks ning maagaasitorustiku kaudu maagaasi juhtimiseks vastavalt 14.03.2005 lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) sätestatud sisu ja tingimustega ning 14.03.2005 lepingu Lisaks 4 olevale katastriüksuse plaanile. Kanne nr 3 asub kandega nr 2 samal esimesel järjekohal. 14.03.2005 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.03.2005. Kohtunikuabi M. Tomingas.

4) Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kasutuskorra kokkulepe vastavalt 30.04.2007.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1. ja 3.2. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 30.04.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 10.05.2007. Kohtunikuabi Ave Padjus.

6) Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Isiklik kasutusõigus on tähtajatu ja seatud kinnistuga püsivalt ühendatud tehnoarajatise kasutamiseks vastavalt 29.03.2010 lepingu punktidele kaks üks (2.1) kuni kaks kaheksa (2.8) ning 29.03.2010 lepingu lisaks olevale plaanile. 29.03.2010 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 5.04.2010. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

**1.2.1.4.** Neljandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine hüpoteegi kanne: Hüpoteek summas 390 000,00 krooni Andrea Potter (isikukood 47804080264) kuuluvale mõttelisele osale Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: Andrea Potter (isikukood 47804080264) kaasomandiosa kinnistust nr 8248502. 28.05.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 5.06.2007. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

- 1.2.1.5.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollitud õiguslikku tähendust omava elektroonilise kinnistusraamatu väljatrüki alusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.2.2. Kraavipealse tänav, Peetri küla, Rae vald, Harju maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Kinnistu on kantud Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 8245702** all.
- 1.2.2.1.** Esimesse jakku on kantud katastriüksus asukohaga Harjumaa, Rae vald, Peetri alevik, Kraavipealse tänav, katastritunnus 65301:001:0403, pindala 2461 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa.
- 1.2.2.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud OÜ Agenor (registrikood 10700098, Rae vald).
- 1.2.2.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:  
 1) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 22.02.2002 lepingu punktidele 3 ja 4 ja lepingu lisa nr 1 punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile osaihing Jaotusvõrk (reg.kood 11050857, Tallinn) kasuks. Sisse kantud 03.05.2002; siia üle kantud 06.10.2003; muudatus 30.03.2005 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.05.2005. Kohtunikuabi A. Jürgenson.  
 2) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus aktsiaseltsi Eesti Gaas (reg.kood 10178905, Tallinn) kasuks kinnistul maagaasitorustiku omamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks ning maagaasitorustiku kaudu maagaasi juhtimiseks vastavalt 14.03.2005 lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) sätestatud sisu ja tingimustega ning 14.03.2005 lepingu Lisaks 3 olevale katastriüksuse plaanile. Kanne nr 2 asub kandega nr 1 samal esimesel järjekohal. 14.03.2005 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.03.2005. Kohtunikuabi M. Tomingas.  
 4) Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Isiklik kasutusõigus on tähtajatu ja seatud kinnistuga püsivalt ühendatud tehno rajatise kasutamiseks vastavalt 29.03.2010 lepingu punktidele kaks üks (2.1) kuni kaks kaheksa (2.8) ning 29.03.2010 lepingu lisaks olevale plaanile. 29.03.2010 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 5.04.2010. Kohtunikuabi Mare Tomingas.
- 1.2.2.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.2.2.5.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollitud õiguslikku tähendust omava elektroonilise kinnistusraamatu väljatrüki alusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.2.3. Kraavipealse tn 2, Peetri küla, Rae vald, Harju maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Kinnistu on kantud Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 8245802** all.
- 1.2.3.1.** Esimesse jakku on kantud katastriüksus asukohaga Harjumaa, Rae vald, Peetri alevik, Kraavipealse tn 2, katastritunnus 65301:001:0404, pindala 59 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa.
- 1.2.3.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud OÜ Agenor (registrikood 10700098, Rae vald).
- 1.2.3.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:  
 1) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 22.02.2002 lepingu punktidele 3 ja 4 ja lepingu lisa nr 1 punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile osaihing Jaotusvõrk (reg.kood 11050857, Tallinn) kasuks. Sisse kantud 03.05.2002; siia üle kantud 06.10.2003; muudatus 30.03.2005 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.05.2005. Kohtunikuabi A. Jürgenson.  
 2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks osaihing Jaotusvõrk

(registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevõondi ulatuses tehnorajatise talumiseks vastavalt 25.03.2009 sõlmitud lepingu punktidele kaks (2.), kolm üks (3.1.) kuni kolm viis (3.5.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. 25.03.2009 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.04.2009. Kohtunikuabi Edith Oja.

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

**1.2.3.5.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud õiguslikku tähendust omava elektroonilise kinnistusraamatu väljatrüki alusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

**1.2.4. Tähnase põik, Peetri küla, Rae vald, Harju maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Kinnistu on kantud Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 8247102** all.

**1.2.4.1.** Esimesse jakku on kantud katastriüksus asukohaga Harjumaa, Rae vald, Peetri alevik, Tähnase põik, katastritunnus 65301:001:0419, pindala 2566 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa.

**1.2.4.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud OÜ Agenor (registrikood 10700098, Rae vald).

**1.2.4.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 22.02.2002 lepingu punktidele 3 ja 4 ja lepingu lisa nr 1 punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile osaühing Jaotusvõrk (reg.kood 11050857, Tallinn) kasuks. Sisse kantud 03.05.2002; siia üle kantud 06.10.2003; muudatus 30.03.2005 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.05.2005. Kohtunikuabi A. Jürgenson.

2) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Elion Ettevõtted Aktsiaselts'is (reg.kood 10283074, Tallinn) kasuks kinnistuga püsivalt ühendatud kaablite ja juhtmete kogumite (liinirajatised) ehitamiseks ja kasutamiseks vastavalt 17.11.2003 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja kuus (6) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kanne nr 2 asub kannetega nr 1 ja nr 3 samal esimesel järjekohal. Sisse kantud 19.02.2004. 14.03.2005 kinnistamisavalduse alusel muudatus sisse kantud 29.03.2005. Kohtunikuabi M. Tomingas.

3) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus aktsiaseltsi Eesti Gaas (reg.kood 10178905, Tallinn) kasuks kinnistul maagaasitorustiku omamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks ning maagaasitorustiku kaudu maagaasi juhtimiseks vastavalt 14.03.2005 lepingu punktile kolm (3) ja neli (4) sätestatud sisu ja tingimustega ning 14.03.2005 lepingu Lisaks 1 olevale katastriüksuse plaanile. Kanne nr 3 asub kannetega nr 1 ja 2 samal esimesel järjekohal. 14.03.2005 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.03.2005. Kohtunikuabi M. Tomingas.

5) Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Isiklik kasutusõigus on tähtajatu ja seatud kinnistuga püsivalt ühendatud tehnorajatise kasutamiseks vastavalt 29.03.2010 lepingu punktidele kaks üks (2.1) kuni kaks kaheksa (2.8) ning 29.03.2010 lepingu lisaks olevale plaanile. 29.03.2010 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 5.04.2010. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

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

**1.2.4.5.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud õiguslikku tähendust omava elektroonilise kinnistusraamatu väljatrüki alusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

- 1.2.5. Ühesaja seitsmekümne nelja kolmesaja seitsmekümne kolmandiku (174/373) suurune mõtteline osa Tähnase tee, Peetri küla, Rae vald, Harju maakond** asuvast kinnistust koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Kinnistu, mille mõtteline osa on Müüja omandis, on kantud Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 8248402** all.
- 1.2.5.1.** Esimesse jakku on kantud katastriüksus asukohaga Harjumaa, Rae vald, Peetri alevik, Tähnase tee, katastritunnus 65301:001:0434, pindala 373 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa.
- 1.2.5.2.** Teise jakku on kantud järgmised omanikud: OÜ Agenor (registrikood 10700098, Rae vald) 174/373 kaasomandist Jelizaveta Leo (isikukood 47208060356), Andrei Leo (isikukood 37306250299) 199/373 kaasomandist ühisomandis.
- 1.2.5.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 22.02.2002 lepingu punktidele 3 ja 4 ja lepingu lisa nr 1 punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile osauhing Jaotusvõrk (reg.kood 11050857, Tallinn) kasuks. Sisse kantud 03.05.2002; siia üle kantud 06.10.2003; muudatus 30.03.2005 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.05.2005. Kohtunikuabi A. Jürgenson.
  - 2) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Elion Ettevõtte Aktsiaselts'i (reg.kood 10283074, Tallinn) kasuks kinnistuga püsivalt ühendatud kaablite ja juhtmete kogumite (liinirajatised) ehitamiseks ja kasutamiseks vastavalt 17.11.2003 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja kuus (6) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kanne nr 2 asub kannetega nr 1 ja nr 3 samal esimesel järjekohal. Sisse kantud 19.02.2004. 14.03.2005 kinnistamisavalduse alusel muudatus sisse kantud 29.03.2005. Kohtunikuabi M. Tomingas.
  - 3) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus aktsiaseltsi Eesti Gaas (reg.kood 10178905, Tallinn) kasuks kinnistul maagaasitorustiku omamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks ning maagaasitorustiku kaudu maagaasi juhtimiseks vastavalt 14.03.2005 lepingu punktile kolm (3) ja neli (4) sätestatud sisu ja tingimustega ning 14.03.2005 lepingu Lisaks 2 olevale katastriüksuse plaanile. Kanne nr 3 asub kannetega nr 1 ja 2 samal esimesel järjekohal. 14.03.2005 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.03.2005. Kohtunikuabi M. Tomingas.
  - 4) Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kokkulepe vastavalt 20.09.2007.a. sõlmitud lepingu punktile 4.2. ja lepingu lisaks olevale plaanile. 20.09.2007 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.09.2007. Kohtunikuabi Kadi Lossi.
- 1.2.5.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.2.5.5.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud õiguslikku tähendust omava elektroonilise kinnistusraamatu väljatrüki alusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.2.6. Viieteistkümne tuhande seitsmesaja kahekümne kolme tuhande ühesaja neljakümnendiku (15700/23140) suurune mõtteline osa Väikese Martini tee, Peetri küla, Rae vald, Harju maakond** asuvast kinnistust koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Kinnistu, mille mõtteline osa on Müüja omandis, on kantud Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 8248502** all.

**1.2.6.1.** Esimesse jakku on kantud katastriüksus asukohaga Harjumaa, Rae vald, Peetri alevik, Väikese Martini tee, katastritunnus 65301:001:0435, pindala 2314 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa.

**1.2.6.2.** Teise jakku on kantud järgmised omanikud:

OÜ Agenor	(registrikood 10700098)	15700/23140	kaasomandist
Anton Sudakov	(isikukood 37302090295)	675/23140	kaasomandist
Heiti Riisberg	(isikukood 38003142759)	970/23140	kaasomandist
Olavi Jänes	(isikukood 37602236049)	650/23140	kaasomandist
Aivar Sarv	(isikukood 36610120242)	650/23140	kaasomandist
Toomas Pöld	(isikukood 36112212720)	850/23140	kaasomandist
Ühisomanikud Ülar Hallikivi	(isikukood 37503204711), Piret Hallikivi (isikukood 47608136019)	675/23140	kaasomandist
Ühisomanikud Oleg Podgornõi	(isikukood 37309132756), Julija Podgornaja (isikukood 47109040287)	675/23140	kaasomandist
Andrea Potter	(isikukood 47804080264)	970/23140	kaasomandist
Külliki Uibo	(isikukood 48307136018)	650/23140	kaasomandist
Andreas Ležnevsky	(isikukood 37506130230)	675/23140	kaasomandist.

**1.2.6.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

- 1) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 22.02.2002 lepingu punktidele 3 ja 4 ja lepingu lisa nr 1 punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile osauhing Jaotusvõrk (reg.kood 11050857, Tallinn) kasuks. Sisse kantud 03.05.2002; siia üle kantud 06.10.2003; muudatus 30.03.2005 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.05.2005. Kohtunikuabi A. Jürgenson.
- 2) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus aktsiaseltsi Eesti Gaas (reg.kood 10178905, Tallinn) kasuks kinnistul maagaasitorustiku omamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks ning maagaasitorustiku kaudu maagaasi juhtimiseks vastavalt 14.03.2005 lepingu punktile kolm (3) ja neli (4) sätestatud sisu ja tingimustega ning 14.03.2005 lepingu Lisaks 6 olevale katastriüksuse plaanile. Kanne nr 2 asub kandega nr 1 samal esimesel järjekohal. 14.03.2005 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.03.2005. Kohtunikuabi M. Tomingas.
- 3) Isiklik kasutusõigus OÜ Agenor (registrikood 10700098, Rae vald) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 26.04.2007.a. lepingu punktidele 2.1 ja 2.2 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 26.04.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 15.05.2007. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.
- 4) Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kaasomane kasutuskorra kokkulepe vastavalt 26.04.2007.a. lepingu punktidele 4.1 ja 4.2 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 26.04.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 15.05.2007. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

**1.2.6.4.** Neljandasse jakku on kantud järgmised hüpoteegi kanded:

- 1) Hüpoteek summas 390 000,00 krooni Andrea Potter (isikukood 47804080264) kuuluvale mõttelisele osale Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: Andrea Potter (isikukood 47804080264) kaasomandiosa kinnistust nr 58502. 28.05.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 5.06.2007. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.
- 2) Hüpoteek summas 130 000,00 krooni Andreas Ležnevsky (isikukood 37506130230)

kuuluvale mõttelisele osale Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 20.10.2010 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 8.11.2010. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

- 1.2.6.5.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud õiguslikku tähendust omava elektroonilise kinnistusraamatu väljatrüki alusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.2.7. Väikese-Martini, Peetri küla, Rae vald, Harju maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Kinnistu on kantud Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 8248602** all.
- 1.2.7.1.** Esimesse jakku on kantud katastriüksus asukohaga Harjumaa, Rae vald, Peetri alevik, Väikese-Martini, katastritunnus 65301:001:0436, pindala 3053 m<sup>2</sup>, sihtotstarve üldkasutatav maa.
- 1.2.7.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud OÜ Agenor (registrikood 10700098, Rae vald).
- 1.2.7.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.2.7.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.2.7.5.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud õiguslikku tähendust omava elektroonilise kinnistusraamatu väljatrüki alusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.2.8. Kelgumäe tn 45 // Väikese Martini tee 3, Peetri küla, Rae vald, Harju maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Kinnistu on kantud Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 8248702** all.
- 1.2.8.1.** Esimesse jakku on kantud katastriüksus asukohaga Harjumaa, Rae vald, Peetri alevik, Kelgumäe tn 45/Väikese Martini tee 3, katastritunnus 65301:001:0437, pindala 1549 m<sup>2</sup>, sihtotstarve üldmaa.
- 1.2.8.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud OÜ Agenor (registrikood 10700098, Rae vald).
- 1.2.8.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:  
1) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 22.02.2002 lepingu punktidele 3 ja 4 ja lepingu lisa nr 1 punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile osäühing Jaotusvõrk (reg.kood 11050857, Tallinn) kasuks. Sisse kantud 03.05.2002; siia üle kantud 06.10.2003; muudatus 30.03.2005 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.05.2005. Kohtunikuabi A. Jürgenson.  
2) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus aktsiaseltsi Eesti Gaas (reg.kood 10178905, Tallinn) kasuks kinnistul maagaasitorustiku omamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks ning maagaasitorustiku kaudu maagaasi juhtimiseks vastavalt 14.03.2005 lepingu punktile kolm (3) ja neli (4) sätestatud sisu ja tingimustega ning 14.03.2005 lepingu Lisaks 5 olevale katastriüksuse plaanile. Kanne nr 2 asub kandega nr 1 samal esimesel järjekohal. 14.03.2005 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.03.2005. Kohtunikuabi M. Tomingas.
- 1.2.8.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.2.8.5.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud õiguslikku tähendust omava elektroonilise kinnistusraamatu väljatrüki alusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.3.** Lisaks lepingu punktis 1.2 nimetatud Kinnistutele asub vee-ettevõtte rajatis – sadevee- ja kanalisatsioonipumpla – ka Osäühingule Texlin, registrikood 10002572, kuuluv Harjumaa



Rae vallas Peetri alevikus Peetrimetsa asuval kinnistul nimetusega Peetri II (Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 5276602**). Nimetatud sadevee- ja kanalisatsioonipumpla ei ole kantud riiklikku ehitisregistrisse ning nimetatud sadevee- ja kanalisatsioonipumpla omamiseks ja kasutamiseks ei ole käesoleva lepingu sõlmimise hetkeks seatud ühtegi servituuti, samuti ei ole sõlmitud mistahes muud kokkulepet eelnimetatud pumpla kasutamiseks.

- 1.4. Lepingu eseme koosseisu ei kuulu vara, mille osas on esitatud või esitatakse pankrotiseaduses sätestatud tähtaja jooksul põhjendatud vara välistamise avaldused.
- 1.5. Pooled lepivad kokku, et mistahes käesolevas lepingus või selle lisades sätestamata leping ega enne Ettevõtte valduse üleandmist tekkinud lepinguline, lepinguväline, avalik-õiguslik ega muu kohustus kolmanda isiku, kohaliku omavalitsuse ega riigi ees, mis on seotud Ettevõtte majandamisega või mis teenib Ettevõtte majandamist, sõltumata sellise kohustuse sissenõutavaks muutumise ajast, ei lähe Ostjale üle.

## **2. OSALEJATE KINNITUSED JA MUUD KOKKULEPPED**

**2.1. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi järgi** on Müüja nimel registreeritud järgmised ehitised, seejuures lepingu eseme koosseisu kuulub üksnes punktis 2.1.3 nimetatud rajatis:

- 2.1.1. kasutusel olev Tähnase mü elektri- ja sidevarustus ehitisregistri koodiga 220242529 ning esmase kasutuselevõtu aasta 2004. Ehitise aadress Harjumaa, Rae vald, Peetri alevik, Tähnase. Riikliku ehitisregistri andmetel on nimetatud ehitise omanikud Müüja ja Eesti Energia Aktsiaselts, registrikood 10421629.
- 2.1.2. kasutusel olev gaasitrass ehitisregistri koodiga 220249130, ehitisaluse pindalaga 1715,5 m<sup>2</sup> ning esmase kasutuselevõtu aasta 2008. Riikliku ehitisregistri andmetel on nimetatud ehitise omanik Müüja.
- 2.1.3. kasutusel olev veevarustus ja kanalisatsioon ehitisregistri koodiga 220258900 ning esmase kasutuselevõtu aasta 2004. Riikliku ehitisregistri andmetel on nimetatud ehitise omanik Müüja.
- 2.1.4. kasutusel olev tänavavalgustus ehitisregistri koodiga 220574588, ehitisaluse pindalaga 868,1 m<sup>2</sup> ning esmase kasutuselevõtu aasta 2009. Riikliku ehitisregistri andmetel on nimetatud ehitise omanik Müüja.

**2.2. Müüja pankrotihaldur kinnitab, et:**

- 2.2.1. Ettevõtte on organisatsiooniliselt iseseisev majandusüksus, mida on võimalik Ostjale võõrandada ning Ettevõtte koosseisus üle antavate päraldiste ja vallasvaraga on võimalik osaliselt Ettevõtte majandustegevust jätkata viisil nagu see on toimunud enne käesoleva lepingu sõlmimist.
- 2.2.2. Harju Maakohtu 03.12.2010.a. määrusega (tsiviilasi nr 2-10-38228) on välja kuulutatud OÜ Agenor pankrot ja lepingu ese kuulub OÜ Agenor (pankrotis) pankrotivara hulka ning eelnimetatud määrust ei ole vaidlustatud. Lepingu eseme müük toimub pankrotiseaduses sätestatud korras, seejuures pankrotiseaduse § 137 lg 2 alusel, st enampakkumiseta suuremat kasu andval viisil pankrotitoimkonna nõusolekul. Pankrotitoimikond on 31.01.2012.a. toimunud koosolekul otsustanud anda pankrotihaldurile nõusolek lepingu eseme müügiks hinnaga seitseteist tuhat viissada üksteist (17 511) eurot käesolevas lepingus toodud tingimustel.

- 2.2.3.** Lepingu eseme koosseisu ei kuulu Ettevõtte majandustegevusest tekkinud debitoorsed võlgnevused, nõuded kolmandate isikute vastu, v.a. p-s 6 nimetatud nõue, ning raha Müüjale kuuluvatel kontodel ja kassas.
- 2.2.4.** Ettevõtte on Müüja omand ning Ettevõtet ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega.
- 2.2.5.** Ettevõtte valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Müüja pankrotihaldurile teadaolevaid (millest Müüja pankrotihaldur oli või oleks pidanud olema teadlik) muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, v.a. punktis 2.6 nimetatud piirangud.
- 2.2.6.** Ettevõttel ei ole mingeid Müüja pankrotihaldurile teadaolevaid (millest Müüja pankrotihaldur oli või oleks pidanud olema teadlik) varjatud puudusi, millest Müüja pankrotihaldur ei ole Ostjale teatanud või mida Ostja ei saanud märgata ülevaatuseteostamisel. Seejuures on Müüja pankrotihaldur Ostjat informeerinud, et p-s 1.2.1 nimetatud kinnistule on kaevatud süvend, 2.1.3 nimetatud trassist toimub teadmata kohast veekadu.
- 2.2.7.** Käesoleva lepingu alusel ei anta Ettevõttega koos Ostjale üle ning ei lähe Ettevõttega koos Ostjale üle ühtegi lepingus nimetamata Ettevõttega või Ettevõttesse kuuluva mistahes varaga seotud lepingut ja/või kohustust, sõltumata asjaolust, kas Müüja pankrotihaldur teadis sellisest lepingust või kohustusest ning kas Müüja pankrotihaldur on Ostjat informeerinud sellisest lepingust või kohustusest, sh ei lähe üle Ettevõttega seotud töölepingud. Ettevõtte ja sellega seotud majandustegevuse kohta Ostjale edastatud informatsioon on Müüja pankrotihaldurile teadaolevalt tõene.
- 2.2.8.** Müüja kohustub Ostjale viivitamatult teatama igast asjaolust või dokumendist, mis ilmneb või saab talle teatavaks pärast käesolevale lepingule allakirjutamist ning mis võib olla vastuolus tema poolt kinnitatuga.
- 2.2.9.** Ettevõtte tegevusega seoses ei ole käimas ühtegi kohtu- või vahekohtu vaidlust ega haldus- või kriminaalmenetlust.
- 2.2.10.** Ettevõtte koosseisu kuuluv vara, v.a. käesoleva lepingu punktis 1.3 nimetatud pumpla, on Müüja omandis ja valduses, kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Müüja neid kellelegi võõrandanud ning neid ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega, nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 2.2.11.** Kinnistutel paiknevad käesoleva lepingu punktis 2.1 nimetatud ehitised, ning et ehitised kui vallasajad ei olnud enne maa kinnistusraamatusse kandmist Müüja pankrotihaldurile teadaolevatel andmetel arestitud, panditud ega koormatud muude kolmandate isikute õigustega.
- 2.2.12.** Käesoleva lepingu punktis 2.1.3 nimetatud ehitisel ei ole mingeid Müüja pankrotihaldurile teadaolevaid (millest Müüja pankrotihaldur oli või oleks pidanud olema teadlik) varjatud puudusi, millest Müüja pankrotihaldur ei ole Ostjale teatanud või mida Ostja ei saanud märgata ülevaatuseteostamisel, v.a. p-s 2.2.6 nimetatud veekadu.
- 2.2.13.** Kinnistutel ei ole Müüja pankrotihaldurile teadaolevat keskkonnareostust ja ei ole esitatud sellesisulisi ettekirjutusi.
- 2.2.14.** Müüja tasub Kinnistute eest maamaksu ning teised Kinnistute eest tasumisele kuuluvad maksud ja avalik-õiguslikud koormatised hiljemalt kolmekümne esimeseks märtsiks käesoleval aastal (31.03.2012.a.).

- 2.2.15.** Kinnistutel ei paikne Müüja pankrotihaldurile teadaolevalt kolmandatele isikutele kuuluvaid kinnistusraamatusse kandmata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega – rajatisi, v.a. käesoleva lepingu punktis 2.6 nimetatud tehnovõrgud ja –rajatised.
- 2.2.16.** Müüja ja AS Mõigu Ehituskoondis sõlmisid 10.06.2002.a. vee müügilepingu, mille alusel müüb AS Mõigu Ehituskoondis Müüjale vett ja osutab reovee ärajuhtimise teenust. Müüja võlgneb vee müügilepingu alusel AS Mõigu Ehituskoondis kokku kuuskümmend üheksa tuhat kolmsada üheksakümmend kaheksa eurot, 33 senti (69 398,33), millest Müüja pankroti väljakuulutamise eelne võlgnevus moodustab nelikümmend viis tuhat kuussada kuusteist eurot, 23 senti (45 616,23) ja Müüja pankroti väljakuulutamise järgselt tekkinud nõue (01.03.2012.a. seisuga) moodustab kaksikümmend kolm tuhat seitsesada kaheksakümmend kaks eurot, 10 senti (23 782,10). Eelnimetatud kohustus summas kaksikümmend kolm tuhat seitsesada kaheksakümmend kaks eurot, 10 senti (23 782,10) on OÜ Agenor (pankrotis) pankrotimenetluses massikohustus. AS Mõigu Ehituskoondis on Müüja pankrotihaldurile teatanud, et Müüja poolt sõlmitud ja vee-ettevõttega seotud lepingutega lubatud tarbimismahtu tuleb vähendada ja ümber jagada, et see vastaks tegelikule puurkaevu tootmisvõimsusele, AS Mõigu Ehituskoondis ei ole andnud Müüjale tarbimisvõimsusi õigusega sõlmida selle alusel liitumis- ja tarbimislepinguid ning seetõttu ei ole Müüja õigustatud tarbimismahte edasi müüma, uute liitumislepingute sõlmimiseks ei ole võimalik saada täiendavaid tarbimisvõimsusi ning uute liitumiste andmine eeldab olemasolevate liitumiste korrastamist ja vastavate kokkulepete sõlmimist nii olulisemate olemasolevate tarbijatega kui ka AS-iga Mõigu Ehituskoondis.
- 2.2.17.** Osahing Texlin esitas 26.01.2012.a Müüjale nõude lepingu punktis 1.3. nimetatud kinnistu ja sellel asuva rajatise kasutamise eest igakuise tasu saamiseks summas 500 eurot (lisandub käibemaks).
- 2.2.18.** Müüja on sõlminud Intrac Eesti AS-iga, registrikood 10103801, 28.08.2007.a. liitumislepingu, mille kohaselt Müüja kohustus välja ehitama Intrac Eesti AS-ile kuuluvale Harjumaal Rae vallas Peetri alevikus Tähnase tee 1 asuvale kinnistule (registriosa nr 11591402) vee-, sadevee- ja kanalisatsioonitorustiku, tagama Intrac Eesti AS-ile vee- ja kanalisatsiooni ressursi tarbimise tagamise mahus 10m<sup>3</sup>/ööpäevas ning looma tehnilised võimalused liitumislepingu sõlmimiseks gaasitarnija AS Eesti Gaasi ja sideteenuse pakkuja AS-iga Elion Ettevõtted. Intrac Eesti AS on tasunud Müüjale liitumistasu summas kolm miljonit viissada üheksa tuhat kolmsada kaksikümmend (3 509 320) Eesti krooni. Müüja on oma eelnimetatud 28.08.2007.a. sõlmitud lepingus toodud kohustused osaliselt täitnud. Ostjale läheb üle 28.08.2007.a. sõlmitud lepingust tulenev kohustus tagada vee- ja kanalisatsiooniteenuse osutamine. Gaasi- ja sideteenusega liitumisega seotud õigused ja kohustused Ostjale üle ei lähe.
- 2.2.19.** Müüja pankrotihaldur on esitanud Harju Maakohtule 02.03.2012.a. pankrotimenetluse raugemise teate, kuna halduri arvates pankrotivarast ei piisa massikohustuste ja pankrotimenetluse kulude tasumiseks.
- 2.2.20.** AS Mõigu Ehituskoondis on esitanud 05.03.2012.a. pankrotihaldurile teate, et lõpetab ühepoolselt alates 07.03.2012.a. 10.06.2002.a. sõlmitud vee müügi lepingu OÜ-ga Agenor (pankrotis) ja samast päevast ka veetarnimise.
- 2.2.21.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Müüja õigust sõlmida käesolev leping ning Müüja poolt ei ole sõlmitud ja Müüja kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooksid kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel kannete tegemist kinnistusraamatusse.

### **2.3. Ostja esindaja kinnitab, et:**

- 2.3.1. Ostja on üle vaadanud Ettevõtte koosseisu kuuluvad asjad ning Müüja poolt asjade kohta esitatud dokumentatsiooni ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik Ettevõtte seisukorrast.
  - 2.3.2. Ostja on üle vaadanud Kinnistute koosseisu kuuluvad maaüksused, tutvunud talle Müüja poolt esitatud maakatastris registreeritud maaüksuste plaanidega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuste suurustest ja piiridest.
  - 2.3.3. Ostja on üle vaadanud käesoleva lepingu punktides 1.3 ja 2.1.3 nimetatud Ettevõtte koosseisu kuuluvad ehitised ning talle Müüja poolt nende kohta esitatud dokumentatsiooni ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik nende seisukorrast.
  - 2.3.4. Ta on teadlik Müüja hallatavas piirkonnas esinevast veekaost ning ei oma selle osas mingeid nõudeid ega pretensioone Müüja vastu.
  - 2.3.5. Ostja on teadlik lepingu punktis 2.2.16. kirjeldatud AS-i Mõigu Ehituskoondis nõudest, Ostja on tutvunud nõude aluseks olevate dokumentidega ning Ostja on nõudega seoses valmis endale võtma lepingu punktis 5.1. sätestatud kohustused. Samuti on Ostja teadlik käesoleva lepingu punktis 2.2.20 nimetatud asjaolust ning ei oma selle suhtes mingeid nõudeid ega pretensioone Müüja vastu.
  - 2.3.6. Ostja on teadlik lepingu punktis 2.2.17. nimetatud osäühing Texlin nõudest, Ostja on tutvunud nõude aluseks olevate dokumentidega ning Ostja on nõudega seoses valmis endale võtma lepingu punktis 5.2. sätestatud kohustused. Ostja on teadlik, et käesoleva lepingu punktis 1.3 nimetatud sadevee- ja kanalisatsioonipumpla omamiseks ja kasutamiseks ei ole käesoleva lepingu sõlmimise hetkeks seatud ühtegi servituuti, samuti ei ole sõlmitud mistahes muud kokkulepet eelnimetatud pumpla kasutamiseks ning vee-ettevõtte käitamise eelduseks on Osäühinguga Texlin vastava kokkuleppe saavutamine.
  - 2.3.7. Ostja ei oma pretensioone Ettevõtte koosseisu kuuluva vallasvara seisukorra ja kompleksuse osas.
  - 2.3.8. Ostja on teadlik, et Ettevõtte senine tegevus ei vasta kõikidele seadustes ja muudest õigusaktides sätestatud nõuetele ja tingimustele, sh ohutus-, sanitaar- ja keskkonnanõuetele, ning Ostja ei oma sellega seoses Müüja suhtes mingisuguseid pretensioone.
  - 2.3.9. Ostja on teadlik, et Ettevõtte tegevuse jätkamise võimalused sõltuvad täiendavate kokkulepete saavutamisest kolmandate isikutega, sh AS-iga Mõigu Ehituskoondis ja osäühinguga Texlin.
  - 2.3.10. Ostja on teadlik, et lepingu eseme päraldiseks olevate ja käesoleva lepingu alusel Müüja pankrotihalduri poolt Ostjale üle antavate dokumentide koosseis ei pruugi olla täielik ning Ostja ei oma sellega seoses Müüja suhtes mingisuguseid pretensioone.
  - 2.3.11. Ostja loobub hinna alandamise ja asja parandamise nõudest.
- 2.4. Müüja esindaja kinnitab, et** tema volitused on kehtivad, tal kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.
- 2.5. Ostja esindajad kinnitavad, et** nende volitused on kehtivad, esindatava ühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on neil kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning neile ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.
- 2.6. Kinnistute suhtes kehtivad E-notari infosüsteemist tehtud päringute andmete kohaselt järgmised kitsendused:**
- 2.6.1. Lepingu punktis 1.2.1 nimetatud kinnistu suhtes: elektripaigaldiste kaitsevööndid - elektrimaakaabelliin (14629), elektrimaakaabelliin (Rootsi:JRK), elektrimaakaabelliin

- (14630), elektrimaakaabelliin (14627) ja elektrimaakaabelliin (14628) ning gaasipaigaldiste kaitsevööndid - A ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Kelgumäe A3/100),
- 2.6.2.** Lepingu punktis 1.2.2 nimetatud kinnistu suhtes: gaasipaigaldiste kaitsevööndid - A ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Kelgumäe A3/100) ning elektripaigaldiste kaitsevööndid - elektrimaakaabelliin (14599) ja elektrimaakaabelliin (14598).
- 2.6.3.** Lepingu punktis 1.2.3 nimetatud kinnistu suhtes: elektripaigaldiste kaitsevööndid - elektrimaakaabelliin (32673), elektrimaakaabelliin (14600), elektrimaakaabelliin (14599), elektrimaakaabelliin (14626), elektrimaakaabelliin (Rootsi:JRK), elektrimaakaabelliin (14598), alajaamad ja jaotusseadmed (4506).
- 2.6.4.** Lepingu punktis 1.2.4 nimetatud kinnistu suhtes: elektripaigaldiste kaitsevööndid - elektrimaakaabelliin (14626), elektrimaakaabelliin (Rootsi:JRK) ja elektrimaakaabelliin (14600) ning gaasipaigaldiste kaitsevööndid - A ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Kelgumäe A3/100).
- 2.6.5.** Lepingu punktis 1.2.5 nimetatud kinnistu suhtes: gaasipaigaldiste kaitsevööndid - A ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Kelgumäe A3/100) ning elektripaigaldiste kaitsevööndid - elektrimaakaabelliin (14600), elektrimaakaabelliin (14626) ja elektrimaakaabelliin (Rootsi:JRK).
- 2.6.6.** Lepingu punktis 1.2.6 nimetatud kinnistu suhtes: gaasipaigaldiste kaitsevööndid - A ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Lasnamäe B3) ning elektripaigaldiste kaitsevööndid - elektrimaakaabelliin (14631 JK16), elektrimaakaabelliin (14632 JK16) ja elektrimaakaabelliin (Rootsi:JRK).
- 2.6.7.** Lepingu punktis 1.2.7 nimetatud kinnistu suhtes kitsendused puuduvad.
- 2.6.8.** Lepingu punktis 1.2.8 nimetatud kinnistu suhtes: elektripaigaldise kaitsevöönd - elektrimaakaabelliin (Rootsi:JRK) ning gaasipaigaldise kaitsevöönd - A ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Kelgumäe A3/100) ning A ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Lasnamäe B3).
- 2.7.** Müüja palub Mäeotsa Farm OÜ poolt tasumisele kuulunud summa Tallinna notar Kaata Kartau'l kanda tagasi kontole, millelt see notarikontole hoiustati kolme (3) tööpäeva jooksul arvates kaheteistkümnendast märtsist käesoleval aastal (12.03.2012.a.).

### **3. LEPINGU ESEME MÜÜK JA OSTUHIND**

- 3.1.** Müüja müüb lepingu eseme Ostjale hinnaga seitseteist tuhat viissada üksteist (17 511) eurot (ostuhind ei sisalda ja sellele ei lisandu käibemaksu).
- 3.2.** Ostuhind seitseteist tuhat viissada üksteist (17 511) eurot on enne käesoleva lepingu sõlmimist hoiustatud notar Kaata Kartau notarikontole nr 221020658525 Swedbank AS-is ning lepingupooled lepivad kokku, et notar edastab hoiustatud raha Müüja kontole nr 10220049776013 AS-is SEB Pank kolme (3) pangapäeva jooksul arvates käesoleva lepingu kinnistusosakonnale esitamisest ning tingimusel, et lepingu kinnistusosakonnale esitamise päeva seisuga ei ole Kinnistute registriosades kandeid, mida ei ole kajastatud käesolevas lepingus ning enne käesoleva lepingu kinnistusosakonnale esitamist ei ole esitatud kinnistamisavaldusi selliste kannete tegemiseks.
- 3.3.** Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Kinnistute suhtes kehtivad käesoleva lepingu punktides 1.2.1.3, 1.2.2.3, 1.2.3.3, 1.2.4.3, 1.2.5.3, 1.2.6.3 ja 1.2.8.3 nimetatud asjaõigused jäävad Kinnistute suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja Ostja kandmist

Kinnistute omanikuna kinnistusraamatusse ning Müüja ei pea nimetatud asjaõigusi ja märkusi kõrvaldama.

- 3.4.** Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Ostja ostab lepingu eseme sellises seisundis, nagu see on käesoleva lepingu sõlmimise ajal, sh olles seejuures teadlik asjaolust, et lepingu esemel ja lepingu eseme koosseisu kuuluvatel asjadel võib olla puudusi, ning eeltoodud puuduste eest (kaasa arvatud varjatud puuduste eest, juhul, kui neid esineb) Müüja ei vastuta. Eeltoodud kokkulepe ei välista Müüja vastutust tahtliku lepingurikkumise korral, sh juhul, kui Müüja on tahtlikult varjanud lepingu esemel esinevaid puuduseid.

#### **4. LEPINGU ESEME OMANDI ÜLEMINEK, ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE JA VALDUSE ÜLEANDMINE**

- 4.1.** Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Ostja saab Ettevõtte omanikuks Ettevõtte koosseisu kuuluva vara valduse üleandmise hetkest. Seejuures on Müüja ja Ostja teadlikud, et Ettevõtte koosseisu kuuluvate Kinnistute omand läheb üle kande tegemisega kinnistusraamatusse.
- 4.2.** Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Müüja annab käesolevaga käesoleva lepingu punktis 1.2.6 nimetatud kinnistut koormava käesoleva lepingu punktis 1.2.6.3.3 nimetatud isikliku kasutusõiguse täielikult üle Ostjale. Müüja avaldab, et nimetatud isikliku kasutusõiguse väärtuseks on üks sada kaksikümmend seitse eurot, 82 senti (127,82).
- 4.3.** Müüja ja Ostja lepivad kokku, et lepingu eseme päraldisteks olevad ja Müüja pankrotihalduri valduses olevad dokumendid ning lepingu eseme otsene valdus antakse Ostjale üle hiljemalt üheksandal märtsil käesoleval aastal (09.03.2012.a.).
- 4.4.** Käesolevas lepingus toodud tähtpäevaks on Müüja kohustatud lepingu eseme otsese valduse Ostjale üle andma ning Ostja on kohustatud otsese valduse vastu võtma. Otsese valduse üleandmise kohustuse täitmisega viivitamisel on Ostjal õigus nõuda Müüjalt leppetrahvi null koma null kaksikümmend kaks protsenti (0,022%) ostuhinnast iga viivitatud päeva eest.
- 4.5.** Müüja kohustub 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. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Ostjale üle otsese valduse üleandmisel.
- 4.6.** Müüja kannab kõik lepingu esemega seotud kulud kuni otsese valduse üleandamiseni, tasudes need hiljemalt ühe (1) kuu jooksul arvates valduse üleandmisest ning Ostja nõudmisel esitab Ostjale maksedokumendid, mis tõendavad nimetatud kohustuse täitmist.
- 4.7.** Lepingu eseme otsese valduse üleandmisel allkirjastavad Müüja ja Ostja lihtkirjaliku üleandmis-vastuvõtmise akti, mis loetakse Ostja poolt antud täitmise kviitungiks ning milles märgitakse valduse üleandmise kuupäev ning mõõdikute näidud nimetatud kuupäeva seisuga.

#### **5. LEPINGU ESEME MÜÜGIGA SEOTUD MUUD KOKKULEPPED**

- 5.1.** Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Ostja kohustub sõlmima kokkuleppe AS-iga Mõigu Ehituskoondis, registrikood 10162169, AS-i Mõigu Ehituskoondis ja Müüja vahel massikohustuse osas peetava õigusvaidluse lahendamiseks, võtma Müüja massikohustuse üle või täitma Müüja massikohustuse selliselt, et sellega ei kaasne Müüjale täiendavaid kohustusi ega kulutusi. Ostja kinnitab, et ta on sõlminud AS-iga Mõigu Ehituskoondis kokkuleppe eelnimetatud massikohustuse ülevõtmiseks. AS Mõigu Ehituskoondis kinnitas oma 31.01.2012.a. kinnituskirjas, et AS Mõigu Ehituskoondis on saavutanud Ostjaga

kokkuleppe, mille kohaselt annab AS Mõigu Ehituskoondis võlausaldajana nõusoleku Müüja kui võlgniku massikohustuse üleminekuks Ostjale ning sellest tulenevalt Ostja ja Müüja vahel vee-ettevõtte omandamise kokkuleppe sõlmimisel Müüjal lasuva massikohtuse ülevõtmiseks AS Mõigu Ehituskoondis ees, astub Ostja Müüja asemele ning Müüja vabaneb sellega massikohustuse täitmise eest AS Mõigu Ehituskoondis ees. AS Mõigu Ehituskoondis kinnituskiri on käesoleva lepingu lisaks nr 2.

- 5.2.** Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Müüja annab käesoleva lepingu sõlmimise hetkest Ostjale üle kõik käesoleva lepingu punktis 1.3 nimetatud sadevee- ja kanalisatsioonipumpla ja trassidega seotud Müüja kohustused, s.h. käesoleva lepingu lisaks nr 3 olevas nõudekirjas nimetatud kohustused, sh kohustus tasuda Osaiühingule Texlin tasu maa kasutamise eest. Osaiühing Texlin on andnud nõusoleku, et Ostja võtab Müüjalt üle kõik käesoleva lepingu punktis 1.3 nimetatud pumpla ja trassidega seotud kohustused, sh Osaiühingu Texlin poolt 26.01.2012.a. Müüjale esitatud nõudekirjas nimetatud kohustused. Eelnimetatud Osaiühingu Texlin nõusolek nimetatud kohustuste üleandmiseks on käesoleva lepingu lisaks nr 4.
- 5.3.** Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Ostja kohustub hiljemalt kolmekümnendaks maiks käesoleval aastal (30.05.2012.a.) sõlmima Harjumaal Rae vallas Peetri alevikus Tähnase tee 4 asuva kinnistu (registriosa nr 11591802) ja Harjumaal Rae vallas Peetri alevikus Tähnase tee 8 asuva kinnistu (registriosa nr 11592002) osas tasuta liitumislepingud vee- ja kanalisatsioonitrassidega liitumiseks, mille järgi Tähnase tee 4 liitumispunktid kuuluvad väljaehitamisele hiljemalt esimesel oktoobril käesoleval aastal (01.10.2012.a) ja Tähnase tee 8 liitumispunktid kuuluvad väljaehitamisele hiljemalt esimesel juunil kahe tuhande kolmeteistkümnendal aastal (01.06.2013.a.) ning vastava kohustuse täitmisega viivitamine sanktsioneeritakse liitumislepingutes leppetrahviga üks sada (100) eurot ööpäevas kuid kokku mitte rohkem kui viis tuhat eurot (5000) eurot. Tähnase 8 liitumislepingu sõlmimise kohustuse rikkumisel on Müüjal õigus nõuda Ostjalt leppetrahvi summas viis tuhat (5000) eurot. Samuti kohustub Ostja andma tasuta liitumised ja sõlmima tarbimislepingud kõikide Harjumaal Rae vallas Peetri alevikus Kelgumäe tn 15 asuvate korteriomandite omanikega.
- 5.4.** Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Ostja kohustub tagama tasuta liitumise toimimise vee- ja kanalisatsioonitrassidega juba trassidega liitunud füüsilistele ja juriidilistele isikutele.
- 5.5.** Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Ostja kohustub tasuma Müüjale viiskümmend protsenti (50 %) Harjumaal Rae vallas Peetri alevikus Läike tee 1 asuva kinnistu (registriosa nr 12592002) ja Harjumaal Rae vallas Peetri alevikus Tähnase tee 5 asuva kinnistu (registriosa nr 11591702) omanike poolt vee- ja kanalisatsioonitrassidega liitumise eest makstavatest tasudest, millest on maha arvestatud liitumispunkti väljaehitamiseks tehtud otsesed kulud. Nimetatud kohustuse täitmisega viivitamisel on Müüjal õigus nõuda Ostjalt leppetrahvi null koma üks protsenti (0,1%) sellest summast, mille Ostja vastavalt eelmises lauses toodule on kohustatud tasuma, iga tasumisega viivitatud päeva eest.
- 5.6.** Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Ostja kohustub tasuma Müüjale viiskümmend üks protsenti (51 %) vee-ettevõtte netotuludest kolme (3) aasta jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest, tasudes nimetatud summad iga-aastaselt kolmekümne (30) päeva jooksul pärast majandusaasta aruande esitamist registriosakonnale, kuid seejuures mitte hiljem kui kolmekümne (30) päeva jooksul pärast majandusaasta aruande esitamise jaoks seaduses ette nähtud tähtaja möödumist. Nimetatud kohustuse täitmisega viivitamisel on Müüjal õigus nõuda Ostjalt leppetrahvi null koma üks protsenti (0,1%) Ostja poolt vastavalt eelmises lauses toodule tasumisele kuuluvast summast iga viivitatud päeva eest.
- 5.7.** Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Ostja kohustub tagama, et Kinnistutel asuvad teed ja tänavad jäävad avalikult kasutatavateks ning tagama vajaliku teehoolduse. Ostjal on õigus

anda teed ja tänavad üle Rae vallale või Rae valla vee-ettevõtjale.

- 5.8. Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Ostja kohustub korrastama Ettevõttega seonduva dokumentatsiooni ja lepingud Müüja hallatavas piirkonnas.
- 5.9. Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Ostja võtab üle kõik vee-ettevõtja kohustused Müüja hallatavas piirkonnas vastavalt õigusaktidest, sh ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadusest, tulenevatele nõuetele.
- 5.10. Ostja kinnitab, et võtab üle kõik riskid ja kohustused, mis on seotud Müüja hallatavas piirkonnas esineva veekao ning vee- ja kanalisatsiooniteenuseid tarbivate isikute võlgnevustega Müüja ees.

## 6. NÕUDE LOOVUTAMINE

- 6.1. Müüja avaldab, et Müüja pankrotieelsete raamatupidamisandmete alusel on Müüjal nõue summas kakskümmend kaheksa tuhat ükssada viisteist (28 115) eurot Osühing MaksiVara, registrikood 11079996, vastu. Osühing MaksiVara ei ole käesoleva lepingu sõlmimise hetkeks nimetatud summast ühtegi osa Müüjale tasunud.
- 6.2. Müüja ei ole käesoleva lepingu punktis 6.1 nimetatud nõuet kellelegi loovutanud ega koormanud kolmandate isikute õigustega.
- 6.3. Tal puuduvad Osühing MaksiVara ees võlgnevused, mida Osühing MaksiVara saaks käesoleva lepingu punktis 6.1 nimetatud nõudega tasaarvestada.
- 6.4. Käesoleva lepingu punktis 6.1 nimetatud nõude täitmise tagamiseks ei ole Müüja kasuks seotud mistahes tagatisi.
- 6.5. Müüja kinnitab, et käesoleva lepingu punktis 6.1 nimetatud nõue tuleneb pakkumisdokumentidest, põhineb Müüja pankrotieelsetel raamatupidamisandmetel ja Müüja pankrotihaldur ei vastuta nimetatud nõude olemasolu ning sissenõutavuse võimalikkuse eest. Ostja kinnitab, et ta on eelnimetatud asjaolust ja selle riskidest teadlik.
- 6.6. Müüja loovutab käesoleva lepingu punktis 6.1 nimetatud nõude täies ulatuses koos kõigi lepingu sõlmimise hetkeks tekkinud ja tulevikus tekkivate kõrvalnõuetega Ostjale.
- 6.7. Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Ostja kohustub tasuma Müüjale seitsekümmend kuus koma üks protsenti (76,1 %) käesoleva lepingu punktis 6.1 nimetatud nõude netolaekumisest kolme (3) päeva jooksul arvates summa saamisest.
- 6.8. Lepinguosalised lepivad kokku, et Ostja saab käesoleva lepingu punktis 6.1 nimetatud nõude omanikuks arvates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest.
- 6.9. Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Müüja kohustub hiljemalt viie (5) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest teavitama Osühingut MaksiVara, et Müüja on käesoleva lepingu punktis 6.1 nimetatud nõude loovutanud Ostjale.

## 7. ÜHISHÜPOTEEK

- 7.1. Ostja seab Müüja kasuks lepingu punktis 1.2.2 nimetatud kinnistule esimesele vabale järjekohale, lepingu punktis 1.2.4 nimetatud kinnistule esimesele vabale järjekohale, lepingu punktis 1.2.7 nimetatud kinnistule esimesele järjekohale ja lepingu punktis 1.2.8 nimetatud kinnistule esimesele vabale järjekohale ühishüpoteegi hüpoteegisummaga kakskümmend tuhat (20 000) eurot igakordse omaniku kohustusega alluda kohesele sundtäitmisele hüpoteebiga tagatud nõuete rahuldamiseks.
- 7.2. Ühishüpoteegiga on tagatud Müüja kõik nõuded Ostja vastu, mis tulenevad käesoleva lepingu punktidest 5.3, 5.5 ja 6.7. ning nende võimalikest muudatustest.



7.3. Müüja on kohustatud ühishüpoteegi kustutama kolmekümne (30) päeva jooksul ühishüpoteegiga tagatud kohustuste täitmisest. Vastava kohustuse täitmisega viivitamisel kohustub Müüja tasuma Ostjale leppetrahvi 0,1% hüpoteegisummast ööpäevas.

## **8. OSTJA KOHUSTUSED SEoses ÜHISHÜPOTEEGIGA**

8.1. Ühishüpoteegiga koormatud vara suhtes üüri-, rendi- ja muude kasutuslepingute sõlmimiseks ajal, mil ühishüpoteegiga tagatud nõue ei ole veel rahuldatud, kui sellega väheneb ühishüpoteegiga koormatud vara väärtus või kahjustatakse Müüja huve muul viisil, on vajalik Müüja eelnev nõusolek, välja arvatud juhul, kui see toimub korrapärase majandamise tulemusena.

8.2. Ostja kohustub ajal, mil käesolevast lepingust tulenevad kohustused ei ole täies ulatuses täidetud, viivitamatult informeerima Müüjat kindlustusjuhtumi saabumisest, mille tagajärjel ühishüpoteegiga koormatud vara muutub osaliselt või täielikult kasutamiskõlbmatuks või väheneb oluliselt selle väärtus. Nimetatud juhul on Müüjal õigus saada oma nõuete rahuldamist kindlustushüvitisest.

8.3. Ostja kohustub maksma Müüjale viimase nõudmisel leppetrahvi kahe protsendi (2%) ulatuses tagatava nõude summast juhul, kui jätab täitmata ükskõik millise käesolevas punktis võetud kohustustest.

## **9. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

9.1. Lepingualised on käesoleva lepingu punktis 1.2.1 nimetatud kinnistu omandi üleandmises kokku leppinud. Müüja (pankrotihaldur Andres Hermet) lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 58502 teises jaos senine kanne Müüja kohta ning 4555/4663 suuruses mõttelises osas omanikuna sisse kanda Väike-Petri külaselts, registrikood 80284023.

9.2. Lepingualised on käesoleva lepingu punktis 1.2.2 nimetatud kinnistu omandi üleandmises kokku leppinud. Müüja (pankrotihaldur Andres Hermet) lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 8245702 teises jaos senine kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Väike-Petri külaselts, registrikood 80284023.

9.3. Lepingualised on käesoleva lepingu punktis 1.2.3 nimetatud kinnistu omandi üleandmises kokku leppinud. Müüja (pankrotihaldur Andres Hermet) lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 8245802 teises jaos senine kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Väike-Petri külaselts, registrikood 80284023.

9.4. Lepingualised on käesoleva lepingu punktis 1.2.4 nimetatud kinnistu omandi üleandmises kokku leppinud. Müüja (pankrotihaldur Andres Hermet) lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 8247102 teises jaos senine kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Väike-Petri külaselts, registrikood 80284023.

9.5. Lepingualised on käesoleva lepingu punktis 1.2.5 nimetatud kinnistu omandi

üleandmises kokku leppinud. Müüja (pankrotihaldur Andres Hermet) lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 8248402 teises jaos senine kanne Müüja kohta ning 174/373 suuruses mõttelises osas omanikuna sisse kanda Väike-Petri külaselts, registrikood 80284023.

9.6. Lepinguosalised on käesoleva lepingu punktis 1.2.6 nimetatud kinnistu omandi üleandmises kokku leppinud. Müüja (pankrotihaldur Andres Hermet) lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 8248502 teises jaos senine kanne Müüja kohta ning 15700/23140 suuruses mõttelises osas omanikuna sisse kanda Väike-Petri külaselts, registrikood 80284023.

9.7. Lepinguosalised on käesoleva lepingu punktis 1.2.7 nimetatud kinnistu omandi üleandmises kokku leppinud. Müüja (pankrotihaldur Andres Hermet) lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 8248602 teises jaos senine kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Väike-Petri külaselts, registrikood 80284023.

9.8. Lepinguosalised on käesoleva lepingu punktis 1.2.8 nimetatud kinnistu omandi üleandmises kokku leppinud. Müüja (pankrotihaldur Andres Hermet) lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 8248702 teises jaos senine kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Väike-Petri külaselts, registrikood 80284023.

9.9. Lepinguosalised on käesoleva lepingu punktis 1.2.6.3.3 nimetatud isikliku kasutusõiguse, mille esemeks on tehnovõrk või –rajatis, üleandmises kokku leppinud. Müüja (pankrotihaldur Andres Hermet) lubab ja Ostja avaldab soovi järgmiste muudatuste tegemiseks Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 8248502 kolmandasse jakku jooksva kande nr 3 all sisse kantud isikliku kasutusõiguse kandes: kustutada senine kanne Müüja kohta ning kanda isiklik kasutusõigus Väike-Petri külaselts, registrikood 80284023, kasuks. Muus osas jätta kanne muutmata.

9.10. Müüja ja Ostja on ühishüpoteeegi seadmises kokku leppinud. Müüja ja Ostja lubavad ning avaldavad soovi kanda Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 8245702 neljandasse jakku esimesele vabale järjekohale, Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 8247102 neljandasse jakku esimesele vabale järjekohale, Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 8248602 neljandasse jakku esimesele järjekohale ja Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 8248702 neljandasse jakku esimesele vabale järjekohale ühishüpoteeik OÜ Agenor (pankrotis), registrikood 10700098, kasuks hüpoteegisummaga kakskümmend tuhat (20 000) eurot igakordse omaniku kohustusega alluda kohesele sundtäitmisele.

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

- 10.1.** Ostja saab lepingu eseme koosseisu kuuluvate Kinnistute omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 10.2.** Hüpotek tekib kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega ning hüpotek lõpeb kande kustutamiselega kinnistusraamatust, mitte tagatava nõude lõppemisega.
- 10.3.** Ostjale on ohtlik ostuhinna tasumine Müüjale enne, kui Ostja on kinnistu omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud.
- 10.4.** 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.
- 10.5.** 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 (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.
- 10.6.** 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 üleminekut Ostjale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis Müüja kohustuste rikkumisest tulenevalt.
- 10.7.** 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.
- 10.8.** Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Ostja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115 ja 225) 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 (võlaõigusseadus § 112 lg 2 ja 188 lg 1).
- 10.9.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Ehitise puuduse tõttu müügilepingust tulenev nõue ei aegu enne viie aasta möödumist ehitise valmimisest. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.
- 10.10.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg-le 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale asjaõiguse alusel püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitise, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi. Kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev talumiskohustus, ei ole kinnisasja osa.
- 10.11.** Võlaõigusseaduse § 494 kohaselt lähevad kindlustatud asja võõrandamisel asja

omandajale üle kõik kindlustusvõtja kindlustuslepingust tulenevad õigused ja kohustused ning võlaõigusseaduse § 496 kohaselt peab asja võõrandaja või omandaja asja võõrandamisest kindlustusandjale viivitamata teatama. Kui kindlustusandjale asja võõrandamisest õigeaegselt ei teatata, vabaneb kindlustusandja oma täitmise kohustusest, kui kindlustusjuhtum toimub hiljem kui ühe kuu möödumisel ajast, mil kindlustusandja oleks pidanud vastava teate saama.

- 10.12.** Võlaõigusseaduse § 495 kohaselt võib kindlustusandja kindlustuslepingu üles öelda ühe kuu jooksul arvates asja võõrandamisest teadasaamisest ning asja omandaja võib kindlustuslepingu üles öelda ühe kuu jooksul arvates asja omandamisest, sellistel juhtudel ei vastuta omandaja kindlustusmaksete tasumise eest.
- 10.13.** Võlaõigusseaduse § 499 lg 1 kohaselt peab ehitise kindlustanud kindlustusandjale viivitamatult teatama ehitise aluse kinnistu hüpoteegiga koormamisest.
- 10.14.** Hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamisel võib hüpoteegiga koormatud vara igakordne omanik nõuda hüpoteegi kustutamist või selle kandmist enda nimele, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Hüpoteegiga tagatud nõude osalisel rahuldamisel võib koormatud vara igakordne omanik nõuda rahuldatud nõude ulatuses enda kasuks osahüpoteegi kinnistusraamatusse kandmist või hüpoteegi kustutamist.
- 10.15.** Hüpoteegiga koormatud kinnistu omanikul on õigus koormatud kinnistut vallata, kasutada ja käsutada, kui ta sellega ei vähenda koormatud kinnistu väärtust ega kahjusta hüpoteegipidaja õigusi muul viisil.
- 10.16.** Koormatud kinnistu või hüpoteegi võõrandamise korral kehtivad uue omaniku või hüpoteegipidaja suhtes käesoleva lepingu sätted vaid ulatuses, milles need on kinnistusraamatusse kantud.
- 10.17.** Asjaõigusseaduse § 158 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitise), 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. Asjaõigusseaduse § 158 lõikes 1 sätestatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga. Reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve. Kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta tulumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist. Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.
- 10.18.** Krundi ehitusõigus (krundi sihtotstarve, lubatud ehitiste arv krundil jne) määratakse detailplaneeringuga ning kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitiste projekteerimisele tiheasustuses ja detailplaneerimise kohustusega aladel hajaasustuses.
- 10.19.** Maamaksukohustus tekib jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja. Kuni 64-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses

asuvalt maalt tasutakse 31. märtsiks. Maamaksust, mis ületab 64 eurot, tasutakse 31. märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 64 eurot. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks.

- 10.20.** Äriseadustiku § 5 kohaselt on ettevõtteks majandusüksus, mille kaudu ettevõtja tegutseb ning ettevõtte koosneb asjadest, õigusest ja kohustusest, mis on määratud või olemuselt peaksid olema määratud ettevõtte tegevuseks. Võlaõigusseaduse § 180 lg 2 kohaselt kuuluvad ettevõttesse ettevõtte majandamisega seotud ja selle majandamist teenivad asjad, õigused ja kohustused, muu hulgas ettevõttega seotud lepingud.
- 10.21.** Võlaõigusseaduse § 182 ja 185 kohaselt ettevõttesse või selle organisatsiooniliselt terviklikuks üksuseks olevasse ettevõtte osasse (käitisesse) kuuluvate asjade ja õiguste üleminekuga seoses lähevad omandajale üle kõik üleandja ettevõttega seotud kohustused, muu hulgas töölepingutest tulenevad kohustused ettevõtte töötajate suhtes, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Võlausaldaja või teise lepingupoole nõusolekut ei ole kohustuse või lepingu üleminekuks vaja, kui seaduses ei ole sätestatud teisti. Eeltoodust kõrvalekalduv kokkulepe ei kehti kolmandate isikute suhtes, välja arvatud võlausaldaja suhtes, kes on sellise kokkuleppega kirjalikult taasesitatavas vormis nõustunud. Ettevõtte omandaja peab võlausaldajate viivitamata teatama kohustuste omandamisest, ettevõtte üleandja aga teatama võlgnikele nõuete loovutamisesest omandajale.
- 10.22.** Võlaõigusseaduse § 183 kohaselt enne ettevõtte või käitise üleminekut tekkinud kohustuste eest, mis on ülemineku ajaks muutunud sissenõutavateks või mis muutuvad sissenõutavaks viie aasta jooksul pärast üleminekut, vastutab üleandja võlausaldajate ees solidaarselt omandajaga. Eeldatakse, et omavahelises suhtes üleandjaga on kohustatud isikuks ettevõtte omandaja. Eeltoodust kõrvalekalduv kokkulepe ei kehti kolmandate isikute suhtes, välja arvatud võlausaldaja suhtes, kes on sellise kokkuleppega kirjalikult taasesitatavas vormis nõustunud.
- 10.23.** Võlaõigusseaduses § 181 kohaselt ei kohaldata võlaõigusseaduse §-des 180-185 sätestatud (st ettevõtte ülemineku üldregulatsiooni) ettevõtte üleminekule juriidiliste isikute ühinemise, jagunemise või ümberkujundamise puhul, samuti kui ettevõtte üleminek toimub seaduse alusel, eelkõige sundtäitmisel või pankrotimenetluses. Töölepingu seaduse § 112 lg 2 kohaselt ei kohaldata võlaõigusseaduse §-s 181 sätestatud piiranguid töölepingute üleminekul.
- 10.24.** Pankrotiseaduse § 139 kohaselt kui haldur müüb pankrotivarasse kuuluva kinnisasja enampakkumisel, jäävad kinnisasja koormavatest õigustest kehtima üksnes õigused, mis asuvad järjekoha poolest eespool sellest esimesena kinnistusraamatusse kantud õigusest, millest tulenevalt saaks nõuda kinnisasja sundmüüki. Ülejäänud kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud õigused loetakse lõppenuks. Kinnistusraamatusse kantud õigused, mis asuvad samal järjekohal selle esimesena kinnistusraamatusse kantud õigusega, millest tulenevalt saaks nõuda kinnisasja sundmüüki, jäävad kehtima üksnes juhul, kui nendest tulenevalt ei saa nõuda kinnisasja sundmüüki. Kinnisasja koormavad õigused, mis loetakse vastavalt pankrotiseaduse § 139 lõikele 2 lõppenuks, kustutatakse kinnistusraamatust halduri avalduse alusel. Avaldusele lisatakse enampakkumise akt. Kustutamiseks ei ole vaja puudutatud isiku nõusolekut.
- 10.25.** Võlaõigusseaduse § 164 kohaselt võib võlausaldaja oma nõude võlgniku nõusolekust sõltumata anda lepingu alusel tervikuna või osaliselt üle teisele isikule (nõude loovutamine). Nõuet ei või loovutada, kui loovutamine on seadusest tulenevalt keelatud või kui kohustust ei saa selle sisu muutmata täita kellelegi teisele kui senisele võlausaldajale. Nõude

loovutamise astub uus võlausaldaja senise asemele. Kui sama võlausaldaja loovutab korduvalt sama nõude, loetakse kehtivaks varasem loovutamine.

- 10.26.** Vastavalt võlaõigusseaduse § 165 võib loovutada ka tulevikus tekkivaid ja tingimuslikke nõudeid, kui need on loovutamise hetkel piisavalt määratletavad.
- 10.27.** Vastavalt võlaõigusseaduse § 167 nõude tagamiseks antud nõudega seotud tagatised ja kõrvalkohustustest tulenevad õigused, sealhulgas eesõigused pankroti ja sundtäitmise puhuks, mis ei ole lahutamatult seotud loovutaja isikuga ja on üleantavad, lähevad nõude loovutamisel üle uuele võlausaldajale. Eeldatakse, et nõude loovutaja on kohustatud üle andma ka nõudega mitteseotud tagatised ja kõrvalkohustustest tulenevad õigused. Nõudega seotud tagatised ja kõrvalkohustustest tulenevad õigused on tagatised ja õigused, mis lõpevad nõude lõppemisel, mille tagamiseks need on antud. Nõudega mitteseotud tagatised ja kõrvalkohustustest tulenevad õigused on tagatised ja õigused, mis ei lõpe nõude lõppemisel, mille tagamiseks need on antud. Nõude loovutamisel lähevad uuele võlausaldajale üle ka senise võlausaldaja õigused intressile ja leppetrahvile. Nõude loovutamisel läheb uuele võlausaldajale üle ka õigus teostada nõude suhtes olemasolevast täitedokumendist tulenevaid õigusi. Tagatiste ja kõrvalkohustustest tulenevate õiguste üleminekul peab senine võlausaldaja tegema kõik vajaliku, et uus võlausaldaja saaks tagatistest ja kõrvalkohustustest tulenevaid õigusi teostada, sealhulgas andma välja tema käes oleva pandi eseme uuele võlausaldajale. Hüpoteeği või registerpandiga tagatud nõude üleminekul peab nõude loovutanud võlausaldaja kaasa aitama pandiõiguse ülemineku registreerimisele.
- 10.28.** Vastavalt võlaõigusseaduse § 168 nõude loovutanud võlausaldaja peab uuele võlausaldajale üle andma nõuet ja kõrvalkohustustest tulenevaid õigusi tõendavad dokumendid, muu hulgas käesoleva seaduse § 167 lõikes 4 nimetatud täitedokumendi, ja andma talle nõude esitamiseks vajalikku teavet. Kui senine võlausaldaja vajab dokumenti ka edaspidi, võib uus võlausaldaja dokumendi üleandmise asemel nõuda koopia või väljavõtte andmist või muude tegude tegemist, mis võimaldaksid tal oma õigusi teostada. Senine võlausaldaja peab uuele võlausaldajale tema nõudmisel andma dokumendi, mis kinnitab nõude loovutamist.
- 10.29.** Vastavalt võlaõigusseaduse § 169 kui võlgnik täitis kohustuse nõude loovutanud võlausaldajale ja ta ei teadnud ega pidanudki kohustust täites nõude loovutamisest teadma, loetakse, et ta on kohustuse täitnud õigele isikule. Kui võlgnik tegi nõude suhtes tehingu või muu toimingut nõude loovutanud võlausaldajaga ja tehingut või muud toimingut tehes ei teadnud ega pidanudki nõude loovutamisest teadma, loetakse tehing või muu toiming kehtivaks. Kui võlgniku ja senise võlausaldaja vahelises kohtumenetluses on nõude kohta jõustunud kohtuotsus, kehtib see ka uue võlausaldaja suhtes, välja arvatud juhul, kui võlgnik kohtumenetluse algatamisel nõude loovutamisest teadis või pidi sellest teadma.
- 10.30.** Vastavalt võlaõigusseaduse § 170 kui võlausaldaja teatab võlgnikule, et on nõude loovutanud uuele võlausaldajale, loetakse, et loovutamine on võlgniku suhtes toimunud, isegi kui nõuet tegelikult ei loovutatud või kui loovutamine ei ole kehtiv. Sama kehtib, kui võlausaldaja on nõude loovutamise kohta välja andnud dokumendi ja uus võlausaldaja esitab dokumendi võlgnikule.
- 10.31.** Vastavalt võlaõigusseaduse § 171 võlgnik võib uue võlausaldaja nõude vastu lisaks vastuväidetele, mis tal on uue võlausaldaja vastu, esitada kõiki vastuväiteid, mis tal olid senise võlausaldaja vastu nõude loovutamise ajal. Võlgnik võib talle senise võlausaldaja vastu kuulunud nõude ka uue võlausaldaja nõudega tasaarvestada, välja arvatud juhul, kui: 1) võlgnik on oma nõude omandanud kolmandalt isikult ja ta teadis või pidi selle nõude omandamisel teadma, et tema vastu suunatud nõue on loovutatud; 2) võlgniku nõue muutus

sissenõutavaks hiljem kui loovutatud nõue ja hiljem, kui võlgnik loovutamisest teada sai või teada saada pidi.

**10.32.** Võlaõigusseaduse § 172 kohaselt võib võlgnik keelduda kohustuse täitmisest uuele võlausaldajale, kui talle ei anta senise võlausaldaja poolt väljastatud dokumenti nõude loovutamise kohta, välja arvatud juhul, kui senine võlausaldaja on talle nõude loovutamisest kirjalikult teatanud.

## **11. NOTARIAALAKTI ORIGINAAL NING ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE**

**11.1.** Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.

**11.2.** Müüja ja Ostja soovivad lepingust kinnitatud ärakirjade väljastamist. Osalejatele väljastatakse notariaalakti ärakirjad osaleja valikul digitaalselt või paber kandjal. Digitaalne ära kiri on osalejatele kättesaadav ka riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee).

**11.3.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab ära kirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

**11.4.** Vastavalt maakatastriseaduse § 20<sup>1</sup> esitab notar kümne (10) päeva jooksul pärast kinnistu võõrandamise tehingu tõestamist katastripidajale tehingu õiendi.

## **12. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

**12.1.** Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu tasuvad Müüja ja Ostja võrdsetes osades, riigilõivu tasub Ostja.

**12.2.** Osalejad avaldavad, et Ettevõtte koosseisu kuuluvate Kinnistute väärtused on kokku kuusteist tuhat (16 000) eurot, seejuures lepingu punktis 1.2.1 nimetatud kinnistu väärtus kaks tuhat (2 000) eurot, lepingu punktis 1.2.2 nimetatud kinnistu väärtus kaks tuhat (2 000) eurot, lepingu punktis 1.2.3 nimetatud kinnistu väärtus kaks tuhat (2 000) eurot, lepingu punktis 1.2.4 nimetatud kinnistu väärtus kaks tuhat (2 000) eurot, lepingu punktis 1.2.5 nimetatud kinnistu väärtus kaks tuhat (2 000) eurot, lepingu punktis 1.2.6 nimetatud kinnistu väärtus kaks tuhat (2 000) eurot, lepingu punktis 1.2.7 nimetatud kinnistu väärtus kaks tuhat (2 000) eurot ja lepingu punktis 1.2.8 nimetatud kinnistu väärtus kaks tuhat (2 000) eurot.

**12.3.** Osalejad tasuvad notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kahe (2) tööpäeva jooksul üle kandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.

**12.4.** Osalejad tasuvad riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole ja esitavad riigilõivu tasumist tõendava maksedokumendi notaribüroosse.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Osalejad loobusid notariaalaktile lisatud dokumentide ettelugemisest, lisatud dokumendid esitati osalejatele tutvumiseks, need kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati notariaalakti tõestaja juuresolekul omakäeliselt

Käesolevas dokumendis on 29 lehte, mis on köidetud nõöri ja reljeefpitseri abil

Notari tehingu tõestamisel 263,30 eurot (tehinguväärtus ettevõtte müügilepingu sõlmimisel 37 955 eurot, isikliku kasutusõiguse üleandmisel 63,91 eurot, nõude loovutamisel 28 115 eurot, ühishüpoteeği seadmisel 13 333,33 eurot, tehinguväärtus kokku 79 467,24 eurot, notari tasu seaduse § 3, 5, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu hoiustamisel 8,46 eurot (tehinguväärtus 17 511 eurot, notari tasu seaduse § 29 lg 3 p 1).

Notari tasu kokku	271,76 eurot.
Käibemaks	54,35 eurot.
Kokku	326,11 eurot.

Riigilõiv Kinnistute uue omaniku kinnitamisel 8 x 6,13 eurot (tehinguväärtused 8 x 2 000 eurot, riigilõivuseadus § 72 lg 1).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse üleandmisel 1,66 eurot (tehinguväärtus 127,82 eurot, riigilõivuseadus § 73 lg 3).

Riigilõiv ühishüpoteeği seadmisel 8,95 eurot (tehinguväärtus 13 333,33 eurot, riigilõivuseadus § 73 lg 2).

*HRO*

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

---

*ees- ja perekonnanimi*

*allkiri*

---

*ees- ja perekonnanimi*

*allkiri*

---

*ees- ja perekonnanimi*

*allkiri*

---

*ees- ja perekonnanimi*

*allkiri*