

8.1. MÜÜJA ja OSTJAD on lepingu objekti suhtes kinnisomandi üleandmises ning maaüksuse koormamises ühishüpoteegiga vastavalt käesolevale lepingule kokku leppinud ning käsitlevad käesolevat lepingu punkti asjaõiguslepingutena Asjaõigusseaduse §120 tähenduses.

8.2. MÜÜJA lubab ja OSTJAD paluvad kanda maaüksuse asukohaga Harjumaa, Tallinna linn, Veerenni tn 36, katastritunnusega 78401:110:0015, sihtotstarbega tootmismaa 70% ja ärimaa 30%, pindalaga 116 795m<sup>2</sup>, kinnistusraamatusse ja – 7646/10000 suuruses mõttelises osas omanikuna sisse kanda Osaühing Grove Invest, registrikood 10650963, asukoht Tallinn ja 2354/10000 suuruses mõttelises osas omanikuna sisse kanda aktsiaselts TVMK, registrikood 10114992, asukoht Tallinn.

8.3. OSTJAD lubavad ja MÜÜJA avaldab soovi kanda maaüksuse, asukohaga Harjumaa, Tallinna linn, Veerenni tn 36, katastritunnusega 78401:110:0015, sihtotstarbega tootmismaa 70% ja ärimaa 30%, pindalaga 116 795m<sup>2</sup>, kinnistusraamatusse avatava registriosa neljandasse jakku Osaühing Grove Invest'ile ja aktsiaselts TVMK'le kuuluvatele kaasomandiosadele esimesele järjekohale ühishüpoteek Eesti Vabariigi kasuks hüpoteegisummaga nelikümmend miljonit üheksasada üheksakümmend viis tuhat (40 995 000) krooni ning igakordse omaniku kohustus alluda kohesele sundtäitmisele. Kaaskoormatud Osaühing Grove Invest'ile ja aktsiaselts TVMK'le kuuluvad kaasomandiosad.

8.4. LEPINGUPOOLED paluvad teha kanded ellpooltoodud järjestuses, tingimusel, et üht kannet ei tehtaks teist kannet tegemata.

## 9. NOTARI SELGITUSED

### 9.1. Notar on osalejatele selgitanud, et:

\* Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse. Kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

\* Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg-le 1 on kinnisasja olulisteks osadeks sellega püsivalt ühendatud asjad, nagu ehitised, kasvav mets, muud taimed ja koristamata vili. Asja päraldiseks on tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 kohaselt asja omandamise ja valdamise, samuti kinnisasjale ehitamise kohta käivad dokumendid

\* Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 62 kohaselt on esemest saadav kasu eseme viljad ja eseme kasutamisest saadavad eelised (kasutuseelised).

\* Võlaõigusseaduse § 218 lg 6 kohaselt ei vastuta kinnisasja müüja avalike maksude ja muude avalike koormatiste olemasolu eest.

\* Võlaõigusseaduse § 217 kohaselt peavad OSTJALE üleantav lepingu objekt ja lepingu objekti juurde kuuluvad dokumendid vastama lepingutingimustele. Asi ei vasta muu hulgas lepingutingimustele, kui kolmandal isikul on asja suhtes nõue või muu õigus, mida ta võib esitada. Asja koormavaks kolmanda isiku õiguseks kinnisasja puhul loetakse ka kinnistusraamatusse kantud õigust, mis ei kehti.

\* Maa omandamisel enne jooksva aasta 1.juulit tekib uue omaniku maamaksukohustus sama aasta 1.juulist ning maa omandamisel alates 1.juulist tekib uue omaniku maamaksukohustus maa omandamise aastale järgneva aasta 1.jaanuarist. Maamaks tasutakse iga-aastaselt vähemalt 1/3 suuruste osadena hiljemalt 15.aprilliks, 15.juuliks ja 15.oktoobriks.

\* Kinnisasja koormamiseks hüpoteegiga, samuti kinnisasja koormava hüpoteegi pantimiseks või hüpoteegi sisu muutmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse. Hüpoteegi üleandmiseks on nõutavad hüpoteegipidaja ja hüpoteegi omandaja notariaalselt kinnitatud