



ERASTAMISEPINK

TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBERG

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU REGISTRI NUMBER

938

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg enda notaribüroos Tallinnas, Rävala 2/Kivisilla 8, viieteistkümnendal veebruaril kahe tuhande viiendal aastal (15.02.2005.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

EESTI VABARIIK, edaspidi **MÜÜJA**, mille esindajana tegutseb Tallinna notar Sirje Velsbergi poolt 04.09.2003.a. notari ametitoimingu raamatu registri nr 5568/2003 all tõestatud volikirja alusel notariaalakti tõestajale isiklikult tuntud Maarika Tiigimäe, isikukood 46906302716,

ja

Osaühing Grove Invest, registrikood 10650963, asukoht Pärnu mnt. 69B Tallinn, registreeritud äriregistris 13.03.2000.a., edaspidi nimetatud **OSTJA 1**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige Aleksandr Tomberg, isikukood 35407240263, kelle isikusamasus on tuvastatud Eesti kodaniku isikutunnistuse A0391350 alusel ning millise äriühingu õigusvõime ja tema esindaja esindus on kontrollitud Maa- ja Linnakohtute registriosakondade keskandmebaasi arvuti registri andmete väljatrüki alusel.

Vastavalt 14.02.2005 kell 14:50 registriandmete väljatrükile kinnitab notariaalakti tõestaja, et registrikoodi 10650963 all, aadressiga Pärnu mnt. 69B Tallinn, on Tallinna Linnakohtu registriosakonnas 13.03.2000.a. kantud B-kaardile Osaühing Grove Invest, mille juhatuse liikmel Aleksandr Tomberg'il on õigus äriühingut esindada üksinda. Käesolev kinnitus on käsitletav registreeriseisu tõendina,

ning

aktsiaselts TVMK, registrikood 10114992, asukoht Pärnu mnt 69B Tallinn, registreeritud äriregistris 08.10.1996.a., edaspidi nimetatud **OSTJA 2**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige Pjotr Sedin, isikukood 36610102211, kelle isikusamasus on tuvastatud Eesti juhiloa EE 551430 alusel ning millise äriühingu õigusvõime ja tema esindaja esindus on kontrollitud Maa- ja Linnakohtute registriosakondade keskandmebaasi arvuti registri andmete väljatrüki alusel.

Vastavalt 14.02.2005 kell 14:57 registriandmete väljatrükile kinnitab notariaalakti tõestaja, et registrikoodi 10114992 all, aadressiga Pärnu mnt 69B Tallinn, on Tallinna Linnakohtu registriosakonnas 08.10.1996.a. kantud B-kaardile aktsiaselts TVMK, mille juhatuse liikmel Pjotr Sedin'il on õigus äriühingut esindada üksinda. Käesolev kinnitus on käsitletav registreeriseisu tõendina,

Edaspidi OSTJA 1 JA OSTJA 2 koos nimetatud **OSTJAD**

kõik koos **LEPINGUPOOLED**

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

MÜÜGI- JA ÜHISHÜPOTEEGI SEADMISE LEPING NING ASJAÕIGUSLEPINGUD

1. ÜLDSÄTTED

1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad LEPINGUPOOLED maareformi seadusest ja Vabariigi Valitsuse 06.11.1996 määrusega nr 267 kinnitatud "Maa ostueesõigusega erastamise korrast".

1.2. Lepingu sõlmimise aluseks on Harju Maavanema korraldus 04.02.2005.a. nr.202-k, Tallinna Linnavalitsuse korraldus 01.12.2004.a. nr. 2475-k.

2. LEPINGUPOOLTE AVALDUSED

2.1. MÜÜJA esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Eesti Vabariik on lepingu objektiks oleva maaüksuse omanik ja et temal on riigi esindajana õigus käesoleva lepingu objektiks olevat maad müüa; et lepingu objekt ei kuulu omandireformi käigus tagastamisele;

2.1.2. MÜÜJA esindaja teada ei ole lepingu objekti suhtes vaidlusi ning et ühelgi kolmandal isikul ei ole valdus-, kasutus-, ega käsutusõigust ega seaduslikku alust selliste õiguste taotlemiseks, välja arvatud teeseadusest ja kinnismälestiste nr 8594 ja 8595 kaitsevööndist tulenevate piirangute;

2.1.3. tema volitused on kehtivad ning käesolevat lepingut sõlmides ei ületa talle antud volituste piire.

2.2 OSTJATE esindajad kinnitavad, et:

2.2.1. OSTJAD on maa ostueesõigusega erastamise õigustatud subjektid ning erastataval maal asuvad ainult OSTJATELE kuuluvad ehitised;

2.2.2. Lepingu objektiks oleval erastataval maaüksusel ei asu kolmandatele isikutele kuuluvaid ehitisi ja rajatisi.

2.2.3. OSTJAD on lepingu objekti põhjalikult üle vaadanud ning on valdajatena teadlikud maaüksuse suurusest ja piiridest ning lepingu punktis 2.1.2. nimetatud piirangutest ning ei oma selles osas MÜÜJALE mingeid pretensioone;

2.2.4. OSTJAD on eelnimetatud ülevaatused teostanud ilma vastaval alal eriteadmisi omava isiku abi kasutamata ning ostavad lepingu objekti tuginedes OSTJATE esindajate poolt teostatud ülevaatusetele ning MÜÜJA poolt käesolevas lepingus esitatud andmetele;

2.2.5. OSTJA 1 registrikaardile kantud esindus juhatuse liikmena on kehtiv, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud ja tal on kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks vastavalt OSTJA 1 07.02.2005.a. osanike otsusele.

2.2.6. OSTJA 2 registrikaardile kantud esindus juhatuse liikmena on kehtiv, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud ja tal on kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks vastavalt OSTJA 2 07.02.2005.a. nõukogu koosoleku protokollile.

2.3. Notari poolt on eelpooltoodud asjaoludest kontrollitud alljärgnevad:

* Tehingus osaleva MÜÜJA esindaja volitused volikirja algärakirja alusel.

* Tehingus osaleva OSTJA 1 esindaja esindus Maa- ja Linnakohtute registriosakondade keskandmebaasi 14.02.2005.a. elektroonilise väljatrüki alusel.

* Tehingus osaleva OSTJA 2 esindaja esindus Maa- ja Linnakohtute registriosakondade keskandmebaasi 14.02.2005.a. elektroonilise väljatrüki alusel.

* OSTJA 1 osanikud on käesoleva lepingu sõlmimisega nõus - OSTJA 1 07.02.2005.a. osanike otsuse alusel.

* OSTJA 2 nõukogu on käesoleva lepingu sõlmimisega nõus - OSTJA 2 07.02.2005.a. nõukogu koosoleku protokollil alusel.

* OSTJAD on ostueesõigusega erastajad Harju Maavanema korraldus 04.02.2005.a. nr.202-k, Tallinna Linnavalitsuse korraldus 01.12.2004.a. nr. 2475-k alusel.

2.4. LEPINGUPOOLED kinnitavad, et nad ei soovi eelpoolnimetatud asjaolude põhjalikumat kontrollimist ega muude lepingus märgitud asjaolude kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

3. LEPINGU OBJEKT

3.1. MÜÜJA müis ja OSTJA 1 ostis 7646/10000 mõttelist osa ning OSTJA 2 ostis 2354/10000 mõttelist osa maaüksusest asukohaga **Harjumaa, Tallinna linn, Veerenni tn 36** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Nimetatud maaüksuse pindala on 116 795m², katastritunnus 78401:110:0015 ning sihtotstarbega tootmismaa 70% ja ärimaa 30%.

3.2. Valdus lepingu objektile läheb üle lepingule allakirjutamisega.

4. LEPINGU OBJEKTI HIND

4.1. Lepingu objekt on müüdud OSTJATELE kolmekümne viie miljoni kolmekümne kaheksa tuhande viiesaja (35 038 500) krooni eest (edaspidi nimetatud müügihind) alljärgnevalt:

4.1.1. OSTJALE 1 kahekümne kuue miljoni seitsmesaja üheksakümne tuhande neljasaja kolmekümne kaheksa (26 790 438) krooni eest;

4.1.1. OSTJALE 2 kaheksa miljoni kaheksaja neljakümne kaheksa tuhande kuuekümne kahe (8 248 062) krooni eest.

4.2. Nimetatud müügihinnast on OSTJA 1 poolt OSTJATE eest MÜÜJALE tasutud kolm miljonit viissada kolm tuhat kaheksasada viiskümmend (3 503 850) krooni erastamisväärtpaberites enne käesolevale lepingule allakirjutamist ning eelnimetatud summa saamist MÜÜJA poolt tõendab MÜÜJA esindaja oma allkirjaga käesoleval lepingul. Eelnimetatud tasutud osa müügihinnast loetakse OSTJATE poolt MÜÜJALE tasutuks alljärgnevalt: OSTJA 1 poolt kaks miljonit kuussada seitskümmend üheksa tuhat nelikümmend neli (2 679 044) krooni erastamisväärtpaberites ja OSTJA 2 poolt MÜÜJALE tasutud kaheksasada kakskümmend neli tuhat kaheksasada kuus (824 806) krooni erastamisväärtpaberites. OSTJA 1 esindaja avaldab, et tema esindatav on nõus asjaoluga, et osa OSTJA 1 poolt tasutud müügihinnast läheb OSTJA 2 poolt omandatava 2354/10000 mõttelise osa lepingu objekti eest tasumiseks.

Võlg

4.3. Ülejäänud kolmkümmend üks miljonit viissada kolmkümmend neli tuhat kuussada viiskümmend (31 534 650) krooni, lisaks intress kümme (10) protsenti aastas tasumisele kuuluvast osast, tasuvad OSTJAD MÜÜJALE alljärgnevalt:

4.3.1. OSTJA 1 kümme miljonit seitsesada kuusteist tuhat ükssada seitskümmend viis (10 716 175) krooni erastamisväärtpaberites Harju Maavalitsuse erastamisväärtpaberiarvele nr 71011645 Eesti Ühispangas, kood 40140104 ning kolmteist miljonit kolmsada üheksakümmend viis tuhat kakssada üheksateist (13 395 219) krooni rahas Harju Maavalitsuse erastamise korraldaja eriarvele nr. 10052037576008 Eesti Ühispangas, viitenumber 11112 viieteistkümne (15) aasta jooksul. Tasuda tuleb kaks korda aastas: kümnendal (10) augustil ja kümnendal (10) veebruaril, esimene maksetähtaeg on 10.augustil 2005.a. Igaks maksetähtajaks tuleb tasuda kaheksasada kolm tuhat seitsesada kolmteist (803 713) krooni rahas või erastamisväärtpaberites ning lisaks intress kaheksakümmend tuhat kolmsada seitskümmend üks (80 371) krooni ja kolmkümmend (30) senti rahas. Viimane makse 10.veebruaril 2020.a. on kaheksasada kolm tuhat seitsesada seitseteist (803 717) krooni rahas või erastamisväärtpaberites ning lisaks intress kaheksakümmend tuhat kolmsada seitskümmend üks (80 371) krooni ja seitskümmend (70) senti rahas. **Võla tasumisel maksekorralduse selgitavasse ossa märkida kindlasti käesoleva lepingu number, maaüksuse nimi ja asukoht.**

4.3.2. OSTJA 2 kolm miljonit kakssada üheksakümmend üheksa tuhat kakssada kakskümmend viis (3 299 225) krooni erastamisväärtpaberites Harju Maavalitsuse erastamisväärtpaberiarvele nr 71011645 Eesti Ühispangas, kood 40140104 ning neli miljonit ükssada kakskümmend neli tuhat kolmkümmend üks (4 124 031) krooni rahas Harju Maavalitsuse erastamise korraldaja eriarvele nr. 10052037576008 Eesti Ühispangas, viitenumber 11112 viieteistkümne (15) aasta jooksul. Tasuda tuleb kaks korda aastas: kümnendal (10) augustil ja kümnendal (10) veebruaril, esimene maksetähtaeg on 10.augustil 2005.a. Igaks maksetähtajaks tuleb tasuda kakssada nelikümmend seitse tuhat nelisada nelikümmend üks (247 441) krooni rahas või erastamisväärtpaberites ning lisaks intress kakskümmend neli tuhat seitsesada nelikümmend neli (24 744) krooni ja kümme (10) senti rahas. Viimane makse 10.veebruaril 2020.a. on kakssada nelikümmend seitse tuhat nelisada

kuuskümmend seitse (247 467) krooni rahas või erastamisväärtpaberites ning lisaks intress kaksikümmend neli tuhat seitsesada nelikümmend kuus (24 746) krooni ja seitsekümmend (70) senti rahas. **Võla tasumisel maksekorralduse selgitavasse ossa märkida kindlasti käesoleva lepingu number, maaüksuse nimi ja asukoht.**

4.4. OSTJATEL on õigus tasuda võlg kas osaliselt või täielikult enne tähtaega. Erastamisväärtpaberites saab tasuda nende kehtivuse aja jooksul. Peale erastamisväärtpaberite kehtivuse aja lõppu tuleb OSTJATEL võlga tasuda rahas.

4.5. Tasumisega viivitamise korral kohustuvad OSTJAD maksma MÜÜJALE tähtaegselt tasumata summalt viivist 0,05 protsenti iga tasumisega viivitatud päeva eest. Intressid ja viivis tasutakse rahas lepingu punktis 4.3. märgitud erastamise korraldaja eriarvele.

4.6. Kui OSTJAD ei pea kinni ostuhinna tasumise tähtajast, on MÜÜJAL õigus võlg kas täielikult või osaliselt sisse nõuda või panna panditud maa sundmüüki.

4.7. Võla tasumine tagatakse ühishüpoteegi seadmise lepinguga.

5. MAA SIHTOTSTARVE

5.1. OSTJAD ostavad maa tootmismaana 70% ja ärimaana 30%. OSTJATEL on õigus muuta lepingu objektiks oleva maa sihtotstarvet ainult Eesti Vabariigi õigusaktides ettenähtud korras.

5.2. Lepingu objektiks oleva maa ostueesõigusega erastamise muud tingimused on määratud kindlaks Harju Maavanema korraldusega.

6. OSTJATE KOHUSTUSED

6.1. OSTJAD on kohustatud vältima ühishüpoteegiga koormatud kinnisasja väärtuse vähendamist ja MÜÜJA õiguste muul viisil kahjustamist.

6.2. OSTJAD kinnitavad, et on teadlikud, et kinnisasja võõrandamisel, millele ostueesõigusega erastamise käigus tekkinud nõuete täitmise tagamiseks on Eesti Vabariigi kasuks seatud ühishüpoteek, ei saa ostueesõigusega erastamisel tekkinud väljaostuvõlga üle kanda kinnisasja omandajale ilma erastamise korraldaja nõusolekuta. Erastamise korraldajal on õigus anda nõusolek maa ostueesõigusega erastamisel tekkinud väljaostuvõla üleandmiseks kinnisasja omandajale. Erastamise korraldajal on õigus keelduda sellise nõusoleku andmisest, kui on alust eeldada, et kinnisasja omandaja ei ole võimeline võlakohustust täitma. Erastamise korraldajal on võla üleandmise nõusoleku andmiseks õigus nõuda kinnisasja omandajalt eelmise majandusaasta tuludeklaratsiooni, Maksuameti õiendit maksuvõlgade puudumise kohta või teisi maksevõimet tõendavaid dokumente. Nimetatud võla üleandmisega nõustumine vormistatakse notariaalses vormis sõlmitava lepinguna. Lepingule kirjutavad alla erastamise korraldaja või tema volitatud isik, isik, kes loovutab võla, ning isik, kellele võlg üle kantakse. Lepingu notariaalse tõestamisega seotud kulud kannavad isikud, kes võla üle kannavad.

6.3. OSTJAD kinnitavad, et on teadlikud käesoleva lepingu punktis kuus üks (6.1) nimetatud kohustuse mittekohase täitmise korral kohaldatavast leppetrahvist, mis moodustab 1,5 kordse summa tekkinud kahjust, kuid mitte vähem kui kaksikümmend tuhat (20 000) EEK-i.

7. ÜHISHÜPOTEEGI SEADMISE LEPING

7.1. Lepingujärgse tasumata müügisumma täitmise tagamiseks OSTJATE poolt lepivad LEPIGUPOOLED kokku, et OSTJAD pandivad käesoleva lepingu punktis kolm (3) nimetatud maaüksuse MÜÜJALE ning ühishüpoteek kantakse kinnistusraamatusse neljandasse jakku esimesele järjekohale Eesti Vabariigi kasuks summas nelikümmend miljonit üheksasada üheksakümmend viis tuhat (40 995 000) krooni ning igakordse omaniku kohustus alluda kohesele sundtäitmisele. Koormatud kinnisasja võõrandamisel saab maa erastamisel tekkinud väljaostuvõlga üle kanda kinnisasja omandajale ainult erastamise korraldaja nõusolekul.

8. ASJAÕIGUSLEPINGUD

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 795m², 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 795m², 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

kokkulepe ning kande tegemine kinnistusraamatusse. Kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

* Hüpoteegiga on tagatud nõue, sellele nõudele kolme aasta jooksul enne kinnisasja müümist sundenampakkumisel või pankroti väljakuulutamist välja maksmata intressid, samuti viivis ja võla sissenõudmise kulutused, hüpoteegipidaja poolt kinnisasja omaniku eest tasutud kindlustusmaksud ning muud kõrvalnõuded.

* Kokkulepe, millega määratakse, milline nõue on hüpoteegiga tagatud, peab olema notariaalselt tõestatud.

* Hüpoteek ulatub kinnisasja osadele, päraldistele ja viljadele ning kui hüpoteegiga koormatud kinnisasi on kindlustatud, siis ka kindlustushüvitise nõudele. Hüpoteek ei ulatu kinnisasja päraldistele, mis ei ole kinnisasja omaniku omandis. Hüpoteek ei ulatu päraldistele, osadele ja loodusviljadele, mis on enne kinnisasja arestimist korrapärase majandamise kohaselt võõrandatud või kinnisasjast alatiseks eemaldatud.

* Hüpoteegiga koormatud kinnisasja omanikul on õigus koormatud kinnistut vallata, kasutada ja käsutada, kui ta sellega ei vähenda koormatud kinnistu väärtust ega kahjusta hüpoteegipidaja õigusi muul viisil. Omaniku loobumine õigusest hüpoteegiga koormatud kinnisasja täiendavalt koormata on kehtetu, kuid juhul kui pärast hüpoteegi seadmist on samale kinnisasjale seatud servituut või reaalkoormatis hüpoteegipidaja nõusolekuta, eelistatakse hüpoteeki hiljem seatud servituudile või reaalkoormatisele. Nimetatud servituut või reaalkoormatis kustutatakse ulatuses, milles see kahjustab hüpoteegi teostamist.

* 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.

* Hüpoteegi lõpetamiseks on nõutav hüpoteegipidaja notariaalselt kinnitatud avaldus hüpoteegi lõpetamise kohta ning kinnisasja omaniku notariaalselt kinnitatud nõusolek (mis tuleb avaldada kinnistusosakonnale või hüpoteegipidajale ning mis ei ole tagasivõetav) ja hüpoteegi kustutamine kinnistusraamatust.

* Asjaõigusseaduse §158 kohaselt teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) ei ole kinnisasja oluline osa.

* Vastavalt Teeseaduse § 4 lg 2 eratee on rajatis, mida võib kasutada üksnes tee omaniku loal.

* Vastavalt Teeseaduse § 33 lg 8 erateed ja reaalservituudiga erateed ning tasulist teed peab tee omanik lubama tasuta kasutada alarmsõidukil ja erakorralise või sõjaseisukorra ajal kaitsevää sõidukil. Muudel sõidukitel peab tee omanik lubama teed tasuta kasutada ainult juhul, kui avalikult kasutatav tee on avarii või loodusõnnetuse tagajärgede likvideerimiseks suletud.

10. LEPINGU SÕLMIMISEGA KAASNEVAD KULUD

10.1. Lepingu tõestamise eest on notari tasu seaduse §-de 3, 9, 22 ja 23 p 2, (tehinguväärtus müügil 35 038 500 krooni) kohaselt ette nähtud notaritasu 92 077 krooni + notari tasu registriseisu tõendi välja andmisel 50 krooni, notaritasu kokku 92 127, millele lisandub käibemaks 16 582,90 krooni, **kokku 108 709,90 krooni.**

10.2. Vastavalt Riigilõivuseaduse § 49 ja § 50 on uute omanike kandmisel kinnistusraamatusse tasumisele kuuluva riigilõivu suuruseks **107 161,75 krooni** ja **32 992,25 krooni** (tehinguväärtus 26 790 438 krooni ja 8 248 062 krooni), vastavalt Riigilõivuseaduse §-le 52 lg-le 2 on piiratud asjaõiguse kandmisel kinnistusraamatusse tasumisele kuuluva riigilõivu suuruseks **54 660 krooni** (tehinguväärtus 27 330 000 krooni).

10.3. Lepingu punktis 10.1. toodud tasule lisandub algärakirja valmistamise tasu notari tasu seaduse § 35 kohaselt iga A4 formaadis leht 3,55 krooni, iga A3 formaadis leht 5,90 krooni ning kinnitatud ärakirja tasu § 31 p 17 ja § 35 kohaselt iga A4 formaadis esimese lehe eest 27,15 krooni ja iga

järgneva lehe eest 9,45 krooni ning iga A3 formaadis esimese lehe eest 29,50 krooni ja iga järgneva lehe eest 11,80 krooni (eelnimetatud summad sisaldavad käibemaksu).

10.4. Nimetatud kulud tasuvad OSTJAD.

11. LÕPPSÄTTED

11.1. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes originaalis, mida säilitatakse Tallinna notar Sirje Velsberg'i büroos ning vahetult peale selle tõestamist väljastatakse kõigile osalejatele notariaalakti algärakirjad.

11.2. LEPINGUPOOLLED volitavad notarit või tema esindajat edastama Tallinna Linnakohtu Kinnistusosakonnale käesoleva lepingu ühe kinnitatud ära kirja koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega.

11.3. OSTJAD kohustuvad riigilõivu tasuma ja esitama seda tõendava maksedokumendi lepingu tõestanud notarile hiljemalt kolme (3) päeva jooksul lepingu tõestamisest arvates.

Käesolev notariaalakt on LEPINGUPOOLTELE notari poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist LEPINGUPOOLTELE läbivaatamiseks ning seejärel LEPINGUPOOLTE poolt heaks kiidetud ja LEPINGUPOOLTE poolt notari juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. LEPINGUPOOLLED loobusid notariaalaktis viidatud dokumentide ettelugemisest ja käesolevale notariaalaktile lisamisest ning kinnitavad, et on nendega tutvunud. Käesoleva notariaalakti lisaks on müügihinna tasumise graafikud, mis on notari poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist LEPINGUPOOLTELE läbivaatamiseks ning seejärel LEPINGUPOOLTE poolt heaks kiidetud ja LEPINGUPOOLTE poolt notari juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

MÜÜJA esindaja

Ees- ja perekonnanimi, allkiri

ees- ja perekonnanimi,

allkiri

OSTJA 1 esindaja

Ees- ja perekonnanimi, allkiri

ees- ja perekonnanimi,

allkiri

OSTJA 2 esindaja

Ees- ja perekonnanimi, allkiri

ees- ja perekonnanimi,

allkiri

Notar

allkiri

pitser

Tallinnas, viieteistkümnendal veebruaril kahe tuhande viiendal (15.02.2005.a.) aastal.

Mina, Tallinna notar Sirje Velsberg, kelle büroo asub Tallinnas, Rävala 2/Kivisilla 8, kinnitan käesoleva algärakirja vastavust notariaalakti originaalile. Vastavalt Tõestamisseaduse § 48 asendab algärakiri õigustoimingutes notariaalakti originaali.

Isikud, kellele käesolev algärakiri on väljastatud, on järgmised : Eesti Vabariik, Osaühing Grove Invest ja Aktsiaselts TVMK.

Notar Sirje Velsberg



Ostu - müügilepingu lisa
Tallinnas, Veerenni tn 36 maaüksuse 7646/10000 m.o. müügihinna järelmaksu tasumise graafik

aasta	10.veebr	intress rahas	10.aug	intress rahas
2005			803713	80371,3
2006	803713	80371,3	803713	80371,3
2007	803713	80371,3	803713	80371,3
2008	803713	80371,3	803713	80371,3
2009	803713	80371,3	803713	80371,3
2010	803713	80371,3	803713	80371,3
2011	803713	80371,3	803713	80371,3
2012	803713	80371,3	803713	80371,3
2013	803713	80371,3	803713	80371,3
2014	803713	80371,3	803713	80371,3
2015	803713	80371,3	803713	80371,3
2016	803713	80371,3	803713	80371,3
2017	803713	80371,3	803713	80371,3
2018	803713	80371,3	803713	80371,3
2019	803713	80371,3	803713	80371,3
2020	803717	80371,7		

Müüja ja / või Ees- ja perekonnanimi, allkiri
hüpoteegipidaja esindaja
/ees-ja perekonnanimi,allkiri

Ostja / või omanik Ees- ja perekonnanimi, allkiri
/ees-ja perekonnanimi,allkiri

Notar

Ostu - müügilepingu lisa

Tallinnas, Veerenni tn 36 maaüksuse 2354/10000 m.o. müügihinna järelmaksu tasumise graafik

aasta	10.veebr	intress rahas	10.aug	intress rahas
2005			247441	24744,1
2006	247441	24744,1	247441	24744,1
2007	247441	24744,1	247441	24744,1
2008	247441	24744,1	247441	24744,1
2009	247441	24744,1	247441	24744,1
2010	247441	24744,1	247441	24744,1
2011	247441	24744,1	247441	24744,1
2012	247441	24744,1	247441	24744,1
2013	247441	24744,1	247441	24744,1
2014	247441	24744,1	247441	24744,1
2015	247441	24744,1	247441	24744,1
2016	247441	24744,1	247441	24744,1
2017	247441	24744,1	247441	24744,1
2018	247441	24744,1	247441	24744,1
2019	247441	24744,1	247441	24744,1
2020	247467	24746,7		

Müüja ja / või Ees- ja perekonnanimi, allkiri
 hüpoteegipidaja esindaja
 /ees-ja perekonnanimi, allkiri

Ostja / või omanik Ees- ja perekonnanimi, allkiri
 /ees-ja perekonnanimi, allkiri

Notar