

1. Kinnistusraamatu seis ja lepingu ese

- 1.1. Tallinna Linnakohtu Kinnistusosakonna **Tallinna kinnistusjaoskonna** kinnistusregistri **registrios** number 183406 on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 78401:110:0015, majandusliku otstarbega **tootmis- ja ärimaa**, asukohaga **Tallinna linn, Veerenni tn 36**, pindalaga 116 795m². Kinnistu osas avatud registrios teise jakku on kaasomanikena sisse kantud **aktsiaselts TVMK** (reg.kood 10114992, Tallinn) - 2354/10000 kaasomandist; **Osaühing Grove Invest** (reg.kood 10650963, Tallinn) - 7646/10000 kaasomandist ning registrios kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos kinnistu suhtes kanded puuduvad. Registrios neljandasse, hüpoteekide jaoks ettenähtud jakku on jooksva kande nr 1 all sisse kantud **ühishüpoteek Osaühing Grove Invest** (reg.kood 10650963, Tallinn) ja aktsiaselts TVMK (reg.kood 10114992, Tallinn) kaasomandiosadele summas nelikümmend miljonit üheksasada üheksakümmend viis tuhat (40 995 000) krooni **Eesti Vabariigi kasuks**, igakordse omaniku kohustusega alluda kohesele sundtäitmisele. Kaaskoormatud Osaühing Grove Invest (reg.kood 10650963, Tallinn) ja aktsiaselts TVMK (reg.kood 10114992, Tallinn) kaasomandiosad. 15.02.2005 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 04.04.2005.
- 1.2. Käesoleva lepingu müügilepingu esemeks on lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese**) ja lepingu üleandmise esemeks on terve 08.04.2004.a. Müüjate ja Endise ostja vahel sõlmitud *Kinnistute võlaõiguslik müügileping*, mille esemeteks on lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistu ja omandatav kinnistu aadressiga Tallinnas Veerenni tn 36N (edaspidi nimetatud **üleandmise ese**).

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

- 2.1. Müüjate esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:
 - 2.1.1. Lepingu punktis üks (1) toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
 - 2.1.2. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Müüjatele kuuluvat lepingu eset koormatud käesolevas lepingus ja lepingu punktis 3.1.1. nimetatud Lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (s.h. ka mitte kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), **välja arvatud rendilepingud mis on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks ja millest Müüjad on Ostjat informeerinud**, seda ei ole kellelegi võõrandatud (välja arvatud käesoleva lepingu punktis 3.1.1. nimetatud lepingud), selle käsutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi. Müüjad kinnitavad, et lisaks 1 olevad loetletud lepingud on Ostjale esitatud täielikul ja lõplikul kujul, neid pole muudetud ega täiendatud.
 - 2.1.3. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Müüjatele teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, peale selle, et lepingu ese asub muinsuskaitse objekti **A/s A.M.Luther Vineeri- ja Mööblivabriku tootmishoone uue vabrikahoone kaistevööndis**. Aadressil Veerenni tn 36 on kultuurimälestiste riiklikusse registrisse kantud -A/s A.M.Luther Vineeri- ja Mööblivabriku tootmishoone uue vabrikahoone hoovis, 1912. a.- mille valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes kehtivad muinsuskaitseadusest tulenevad piirangud, kuna see on tunnistatud kultuurimälestiseks ja on seetõttu arhitektuurimälestis. Eelnimetatud muinsuskaitse objekt ei asu lepingu esemel, kuna Müüjad on muutnud