

OSTU - MÜÜGI LEPING

Narva linn, Eesti Vabariik. Esimesel aprillil ühe tuhande üheksasaja üheksakümne kaheksandal aastal (01.04.1998.a.).

1. LEPINGU SUBJEKTID.

NARVA LINN, asukohaga Eesti Vabariik, Ida-Viru Maakond, edaspidi nimetatud MÜÜJA, mille nimel tegutseb vastavalt Narva Linnavolikogu määrusele nr 3/2, 29. oktoobrist 1996.a. ja "Munitsipaalvara koosseisu kuuluva üksikasja võõrandamise korrale", mis on kinnitatud 09.03.1994.a. Narva Linnavolikogu määrusega nr 5/9, Narva Linnavalitsuse Narva Linnapea RAIVO MURD, isikukood 34512202217, ühelt poolt, ja

AKTSIASELTS NARVA KINNISVARABÜROO, registreeritud Äriregistris registrikoodi 10009775 all, asukohaga Narva linn, Puškini tn 19-4, edaspidi nimetatud OSTJA, juhatuse liikme (juhataja) VALERI KOIS' i, isikukood 35006102249, kelle elukoht on Narvas, isikus, teiselt poolt, sõlmisid käesoleva lepingu alljärgnevas:

2. ÜLDSÄTTED.

2.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhitud poolad "Tsiviilkoodeksist", "EV tsiviilseadustiku üldosaseadusest", "EV asjaõigusseadusest" ja "Asjaõigusseaduse rakendamise seadusest", "Munitsipaalvara koosseisu kuuluva üksikasja võõrandamise korral", mis on kinnitatud Narva Linnavolikogu 09.03.1994.a. määrusega nr 5/9, "Linnavara eeskirjast", mis on kinnitatud Narva Linnavolikogu 21.05.1997.a. määrusega nr 12/12.

2.2. Lepingu poolad deklareerivad ja tagavad, et nad omavad kõiki õigusi sõlmida käesolevat lepingut.

2.3. Käesoleva lepingu alusel MÜÜJA müüb ja OSTJA ostab munitsipaalomandis oleva allpool nimetatud vara avaliku enampakkumise korras, mis toimus 05.08.1997.a. (protokoll nr 4, kinnitatud Narva Linnavalitsuse 19.08.1997.a. korraldusega nr 948-k).

3. LEPINGU OBJEKT.

3.1. MÜÜJA müüs ja OSTJA ostis **viiekorruselise elamu (poolelioleva)**, milles kasulikku pinda 4289,1 ruutmeetrit, selles elamispinda 2608,5 ruutmeetrit (ehitise valmidusaste 32%, andmed korruste, elutubade arvu, elamis- ja kasuliku pinna suuruse kohta on võetud projektist), edaspidi nimetatud LEPINGUOBJEKT, asukohaga **Narva linnas, Daumani 20** ning paikneb 9 700 ruutmeetri suurusel maatükil (Narva Linnavalitsuse korraldus 150-k, 04.02.1998.a.).

3.2. Käesolev LEPINGUOBJEKT on registreeritud MÜÜJA omandina Ida-Viru Maakonna Hooneregistri Narva filiaalis, mille tõendusena MÜÜJA on esitanud Ida-Viru Maakonna Hooneregistri Narva filiaali õiendi nr 2376/3756, 30 märtsist 1998.a.

4. LEPINGUOBJEKTI HIND, SELLE TASUMINE JA LEPINGU TINGIMUSED

4.1. LEPINGUOBJEKT on müüdud OSTJALE avaliku enampakkumiste tulemuste alusel ühe tuhande (1 000) Eesti krooni eest (mis sisaldab käibemaksu 152,5 Eesti krooni), millise summa OSTJA tasub MÜÜJALE täielikult kolme (3) pangapäeva jooksul pärast käesoleva lepingu sõlmimist.

4.2. LEPINGUOBJEKTI bilansimaksumus on **viissada kolm tuhat seitsesada seitsekümmend neli (503 774) Eesti krooni, 87 senti.**

4.3. MÜÜJA müüb ja OSTJA ostab nimetatud lepinguobjekti järgmiste tingimustega:

- OSTJA on kohustatud lõpuni ehitama ja ekspluatatsiooni andma nimetatud lepinguobjekti või maha kandma lepinguobjekti ning lepinguobjekti teenindamiseks eraldatud maatüki heakorrastustõid tegema kahe (2) aasta jooksul käesoleva lepingu sõlmimise momendist.

4.4. Juhul, kui OSTJA kas osaliselt või täielikult ei täida ülalnimetatud kohustusi maksab ta MÜÜJALE käesoleva lepingu tingimuste mittetäitmise eest trahvi viiskümmend tuhat (50 000) Eesti krooni kümne (10) päeva jooksul MÜÜJA poolt vastava kirjaliku nõude esitamise hetkest arvates.

4.5. LEPINGUPOOLAD lepivad kokku, et ei kannu käesoleva lepingu punktis 4.3 märgitud vastutust, kui kohustuste täitmine on raskendatud vääramatu jõuna iseloomustatud ettenägematute ja vältimatute asjaolude tagajärjel, mis teevad kohustuste täitmise võimatuks. Nimetatud asjaolude tekkimine pikendab lepingu ettenähtud kohustuste täitmise tähtaega.

Vara hävimine või väärtuse vähenemine käesoleva lepingu kehtivusperioodil ei vabasta OSTJAT
soleva lepingu järgsete kohustuste täitmist.

7. OSTJAL ei ole õigust lepingu kehtivusperioodil lepinguobjekti ilma MÜÜJA kirjaliku nõusolekuta
võõrandada, pantida ega muul viisil käsutada, mis võib kaasa tuua kolmandate isikute õiguste
tekkimise lepinguobjektile, kuni on täidetud käesoleva lepingu p-s 4.2 ettenähtud tingimused.

4.8. OSTJA on kohustatud informeerima MÜÜJAT muudatustest äriregistrisse kantavatest andmetest,
sealhulgas asukoha ja aadressi, ärinime, juhatuse liikmete muutumisest, samuti teist liiki äriühinguks
ümberkujundamisel. Nimetatud andmete muutumisest kohustub OSTJA MÜÜJAT teavitama 30
päeva jooksul pärast kande tegemist Äriregistris.

4.9. Kui lepinguobjekt on muutunud tema aluse ning tema teenindamiseks vajaliku maa oluliseks
osaks, on MÜÜJAL õigus nõuda märke tegemist võõrandamise või muu kinnistusraamatusse kantava
kinnisasja käsutamise keelu kohta lepingu kehtivusperioodil MÜÜJA nõusolekuta.

4.10. Käesoleva lepingu kehtivusperiood lõpeb OSTJA kõigi eelpoolnimetatud kohustuste täitmisega.

LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED.

MÜÜJA esindaja tõendab ja vastutab oma tõenduse eest, et

5.1. lepinguobjekt on munitsipaalomand,

5.2. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni pole lepinguobjekti kellelegi võõrandatud, panditud, tema
suhtes pole vaidlusi, lepinguobjekti suhtes ei ole algatatud kohtulikke, ega muid menetlusi, pole
keelustatud (arestitud). Samuti puuduvad kolmandate isikute õigused, mis piiraksid või välistaksid
MÜÜJA õigust sõlmida käesolev leping ning ühelgi kolmandal isikul ei ole seadustest, muudest
õigusaktidest ega kokkulepetest tulenevat õigust selliste õiguste taotlemiseks;

5.3. lepinguobjekti alust maad ja selle teenindamiseks vajalikku maad ei ole tagastatud ega kantud
kinnistusraamatusse, samuti ei ole kantud riigi omandisse jäetud või munitsipaalomandisse antud
maana riigi maakatastrisse;

5.4. tema volitused on kehtivad ning ei ole MÜÜJA poolt tagasi võetud.

OSTJA esindaja tõendab, et

5.5. OSTJA on tutvunud lepinguobjekti seisukorraga ja ostab selle seisundis, millises see on käesoleva
lepingu sõlmimise päeval.

5.6. notarile on esitatud registrikaardi B osa 04.11.1997.a. seisuga ning OSTJA esindaja tõendab, et
tänapäevani ei ole täiendavaid sissekandeid tehtud.

5.7. OSTJA on teadlik kohustusest saada ehitusluba käesoleva lepingu p 4.2. alusel ja vormistama
ümber OSTJA nimele lepinguobjekti teenindamiseks vajaliku maa kasutamiseõiguse kehtiva
seadusandlusega sätestatud korras 2 (kahe) kuu jooksul pärast käesoleva lepingu sõlmimist.

5.8. Käesoleva lepingu p 5.7. kohustuste mittetäitmise korral on OSTJA kohustatud maksma
MÜÜJALE trahvi viie tuhande (5 000) Eesti krooni ulatuses kümne (10) päeva jooksul pärast vastava
nõude esitamist.

6. LEPINGU KEHTIVUS.

6.1. Lepinguobjekti ja omandiõiguse üleandmine OSTJALE loetakse toimunuks käesolevale lepingule
allakirjutamisega.

6.2. Lepinguosaliste kokkuleppel läheb käesoleva lepingu sõlmimise päeva seisuga MÜÜJALT
OSTJALE üle ka lepinguobjekti juhusliku hävimise või halvenemise oht.

7. NOTARI SELGITUSED.

7.1. Vastavalt Eesti NSV Tsiviilkoodeksi § 246 on MÜÜJA lepingu sõlmimisel kohustatud teatama
OSTJALE kolmandate isikute kõikidest õigustest müüdavale elamule (pandi- või üürilepingute
olemasolu, eluaegse kasutamise õigus jms). Selle sätte mittetäitmine annab OSTJALE õiguse nõuda kas
lepingu lõpetamist ja kahjude hüvitamist või hinna vastavat alandamist.

7.2. Vastavalt Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 13 lg 1 sisu on notari poolt lepingu pooltele
selgitatud. Samuti seda, et vastavalt § 13 lg 3 on elamu omanikul õigus saada maa omanikuks seadusest
sätestatud alustel ja korras, § 13 lg 6 võib kuni ehitusaluse maa kandmiseni kinnistusraamatusse või
riigi omandisse jäetus või munitsipaalomandusse antud maa kandmiseni riigi maakatastrisse, elamu
võõrandada kui vallasasja.

Ehitise omanik, kes ei soovi, või kellel ei ole õigust saada maa omanikuks, võib nõuda ehitisealusele ja
ehitise teenindamiseks vajalikule maale hoonestusõiguse seadmist.

VAIDLUSTE LAHENDAMINE.

8.1 Lepingupoolel lepivad kokku, et käesolevas lepingus märgitud kohustuste täitmisest tekkivad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel, järgides käesolevas lepingus sätestatud nõuete esitamise menetlusest.

8.2 Lepingupoolel, kelle lepingulisi õigusi rikuti, on õigus esitada posti või faksi vahendusel vastav kirjalik nõue, mis sisaldab viidet rikutud lepingusättele. Esitatud nõude põhjendatuse korral on lepingu tingimusi rikkunud pool kohustatud nõuet täitma kolmekümne (30) päeva jooksul selle esitamisest arvates ja põhjendamatus korral esitama samaks tähtajaks vastavad vastuväited.

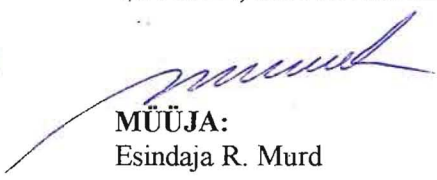
8.3 Kokkuleppele mittejõudmisel lahendatakse vaidlused kohtulikus korras vastavalt Eesti seadusandlusele.

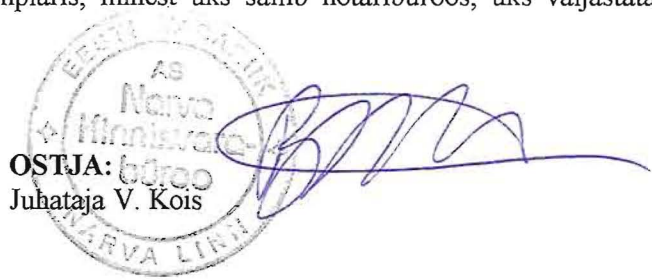
9. LÕPPSÄTTED.

9.1. Käesoleva lepingu sõlmimise notaritasu on tasunud OSTJA täielikult.

9.2. Käesolev leping kuulub notar Tatjana Boitsova esildisel ostja kulul registreerimisele Ida-Viru Maakonna Hooneregistri Narva filiaalis ja Narva Linnavalitsuses viieteistkümne (15) päeva jooksul alates käesoleva lepingu tõestamisest.

9.3. Leping on koostatud kolmes (3) eksemplaris, millest üks säilib notaribüroos, üks väljastatakse OSTJALE, üks MÜÜJALE.


MÜÜJA:
Esindaja R. Murd


OSTJA: büroo
Juhataja V. Kois

01 aprillil 1998.a.

Mina, Jõhvi notar Tatjana Boitsova, kelle büroo asub Narvas, Peetri 3-18, tõestan käesoleva lepingu, mille on minule esitanud ja minu juuresolekul alla kirjutanud **NARVA LINNA**, asukohaga Eesti Vabariik, Ida-Viru Maakond, nimel teovõimeline Narva Linnavalitsuse linnapea **RAIVO MURD**, isikukood 34512202217, ja õigusvõimelise **AKTSIASELTSI NARVA KINNISVARABÜROO**, registreeritud Äriregistris registrikoodi 10009775 all, asukohaga Narva linn, Puškini 19-4, teovõimeline juhatuse liige (juhataja) **VALERI KOIS**, isikukood 35006102249, kelle elukoht on Narvas.

Lepingu allakirjutanute isikusamasus on tuvastatud. Lepinguobjekti kuulumine Narva linnale, ning lepingu allakirjutanute volitused on kontrollitud.

Enne allakirjutamist lepinguosaliste poolt on lepingu tekst Jõhvi notar Tatjana Boitsova poolt ette loetud ja vastab nende tahtele.

Notariaalregistri **nr 4438.**

(Tehinguväärtus 503 775 krooni, Notari tasu seaduse § 3, 22, 23 p 2),

Notaritasu 1.870-00 krooni,
KM 18 % 336-60 krooni,
Kokku 2.206-60 krooni.

NOTAR

