

06.10.2017.01 nr. 45
ÄRAKIRI



NARVA NOTAR TATJANA BOITSOVA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

2962

KORTERIOMANDITE MÜÜGILEPING ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti koostas ja tõestas Narva notari Tatjana Boitsova asendaja Jelena Pidvysotskiy, kes tegutseb notari ülesannetes, **05.10.2017** (viieks kümnendal aastal notaribüroos aadressil Aleksander Puškini tn 17, Narva linn, Eesti Vabariik ning selles notariaalaktis osalejad on

Narva linn, asukohaga Eesti Vabariik, Ida-Viru Maakond, e-posti aadress narvalv@narva.ee, mille esindajana tegutseb linnapea **Tarmo Tammiste**, isikukood 36208175216, kes on akti tõestajale tuntud,

Mittetulundusühing VIRUMAA HEATEGEVUSKESKUS, registrikood 80038844, asukoht Võidu prospekt 17e, Narva linn, Ida-Viru maakond, e-posti aadress mercycent@mail.ru, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Anatoly Plyushko**, isikukood 35609263726, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel.

Narva linn edaspidi nimetatud **Müüja**,
Mittetulundusühing VIRUMAA HEATEGEVUSKESKUS edaspidi nimetatud **Ostja**,
Müüja ja Ostja edaspidi koos nimetatud **Lepingupooled**.

Tarmo Tammiste avaldas, et ta valdab nii eesti kui ka vene keelt ning loobus notariaalakti ettelugemisest akti tõestaja poolt. Kuna Anatoly Plyushko tema enda teatel ei valda piisavalt eesti keelt, kuid valdavad vene keelt, selgitas akti tõestaja neile õigust nõuda notariaalakti kirjaliku tõlke eesti keelest vene keelde koostamist. Ühtlasi on akti tõestaja poolt selgitatud, et vastavalt keeleseaduse § 12 lg 4 kannab tõlke kulud eesti keelt mittevaldav isik. Anatoly Plyushko on notariaalakti kirjalikust tõlkest loobunud ja taotlenud notariaalakti suulist tõlkimist eesti keelest vene keelde akti tõestaja poolt.

Mittetulundusühingu VIRUMAA HEATEGEVUSKESKUS andmed ja õigusvõime on akti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval Tartu Maakohtu registriosakonna keskandmebaasi andmete alusel (vastav päring on tehtud e-notari infosüsteemi kaudu).

Lepingupooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE JA KINNISTUSRAAMATU SEIS

- 1.1. **Lepingu Esemeks 1** on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna korteriomandi kinnistusregistri **registriossa nr 3331009** kantud **korteriomand** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud korteriomandi kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

I jagu

Katastritunnus: 51101:005:0015

Sihtotstarve: Elamumaa 100%

Asukoht: **Ida-Virumaa, Narva linn, Kreenholmi tn 10**

Pindala: 4578 m²

738/36756 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa **mitteeluruum nr. M2**, mille üldpind on 73,80 m² ja mille tähistus plaanil on nr M2. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 3324509, 3324609, 3324709, 3324809, 3324909, 3325009, 3325109, 3325209, 3325309, 3325409, 3325509, 3325609, 3325709, 3325809, 3325909, 3326009, 3326109, 3326209, 3326309, 3326409, 3326509, 3326609, 3326709, 3326809, 3326909, 3327009, 3327109, 3327209, 3327309, 3327409, 3327509, 3327609, 3327709, 3327809, 3327909, 3328009, 3328109, 3328209, 3328309, 3328409, 3328509, 3328609, 3328709, 3328809, 3328909, 3329009, 3329109, 3329209, 3329309, 3329409, 3329509, 3329609, 3329709, 3329809, 3329909, 3330009, 3330109, 3330209, 3330309, 3330409, 3330509, 3330609, 3330709, 3330809, 3330909, 3331109, 3331209, 3331309, 3331409, 3331509 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 28.12.2005 kinnistamisavaldusega.

II jagu

Omanik: **Narva linn**

III jagu

Koormatised ja kitsendused: kehtivad kanded puuduvad

IV jagu

Hüpoteegid: kehtivad kanded puuduvad

- 1.2. **Lepingu Esemeks 2** on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna korteriomandi kinnistusregistri **registriossa nr 3331109** kantud **korteriomand** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud korteriomandi kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

I jagu

Katastritunnus: 51101:005:0015

Sihtotstarve: Elamumaa 100%

Asukoht: **Ida-Virumaa, Narva linn, Kreenholmi tn 10**

Pindala: 4578 m²

2831/36756 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa **mitteeluruum nr. M3**, mille üldpind on 283,10 m² ja mille tähistus plaanil on nr M3. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 3324509, 3324609, 3324709, 3324809, 3324909, 3325009, 3325109, 3325209, 3325309, 3325409, 3325509, 3325609, 3325709, 3325809, 3325909, 3326009, 3326109, 3326209, 3326309, 3326409, 3326509, 3326609, 3326709, 3326809, 3326909, 3327009, 3327109, 3327209, 3327309, 3327409, 3327509, 3327609, 3327709, 3327809, 3327909, 3328009, 3328109, 3328209, 3328309, 3328409, 3328509, 3328609, 3328709, 3328809, 3328909, 3329009, 3329109, 3329209, 3329309, 3329409, 3329509, 3329609, 3329709, 3329809, 3329909, 3330009, 3330109, 3330209, 3330309, 3330409, 3330509, 3330609, 3330709, 3330809, 3330909, 3331009, 3331209, 3331309, 3331409, 3331509 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 28.12.2005 kinnistamisavaldusega.

II jagu

Omanik: **Narva linn**
III jagu
Koormatised ja kitsendused: kehtivad kanded puuduvad
IV jagu
Hüpoteegid: kehtivad kanded puuduvad

- 1.3. Aadressil Ida-Viru maakond, Narva linn, Kreenholmi tn 10 asuva ehitise kohta on **riikliku ehitisregistri elektroonilisse andmebaasi** (www.ehr.ee) kantud järgmised andmed: elamu 64 krt. (ehitisregistri kood 118000209, ehitusalune pind 1015 m², ehitise staatus kasutusel; ehitise esmase kasutuselevõtu aasta 1964). Elamule ei ole energiamärgist väljastatud.
- 1.4. Lepingu Ese 1 ja Lepingu Ese 2 edaspidi koos nimetatud **Lepingu Ese**.
- 1.5. Akti tõestaja kontrollis eeltoodud andmed elektrooniliste andmebaaside andmete alusel lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar kaudu (kinnistusraamat, ehitisregister).

2. LEPINGUPOOLTE KINNITUSED

Lepingupooled kinnitavad, et

- 2.1. nad omavad kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks ning käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad nad Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest;
- 2.2. käesoleva lepingu sõlmimisega lõpetavad Lepingupooled kõik nende vahel varem sõlmitud Lepingu Esemega müüki puudutavad kokkulepped, mis on vastuolus kõnesoleva lepinguga;
- 2.3. nad on tutvunud kinnistusraamatu seisuga ning käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentide sisuga ja aktsepteerivad neid täielikult ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalakti lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist akti tõestaja poolt;
- 2.4. Lepingupooled annavad nõusoleku viia käesoleva lepingu kooskõlla kinnistuskohtuniku ettekirjutusega ning volitavad akti tõestajat tegema käesolevas lepingus hilisemad vajalikud täiendusi, parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda Lepingupoolte kokkuleppeid ega too enesega kaasa Lepingupoolte jaoks tahtvastaseid tagajärgi.

Müüja esindaja kinnitab, et

- 2.5. tema esindusõigus on kehtiv ning ta on õigustatud käesoleva lepingu sõlmimiseks Müüja nimel;
- 2.6. käesoleva lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik nõusolekud ja heakskiidud on saadud;
- 2.7. vastavalt Arco Real Estate AS-i poolt tehtud eksperthinnangule Lepingu Esemega turuväärtus on **90 000** (üheksakümmend tuhat) eurot;
- 2.8. Lepingu Ese võõrandatakse vastavalt Narva Linnavolikogu poolt 21.09.2017 tehtud

otsusele nr 48 (nimetatud Narva Linnavolikogu otsus on jõustunud ning ei vaidlustatud);

- 2.9. Lepingu Ese on Müüja seaduslikus omandis;
- 2.10. lepingu punktis 1 toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Lepingu Esemega suhtes ei ole kinnistusosakonnale kinnistamisavaldusi esitatud;
- 2.11. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Lepingu Eset kellelegi võõrandatud ega koormatud piiratud asjaõigustega, Lepingu Eset pole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi (s.h. kohtulikke vaidlusi) tekkinud, samuti puuduvad asjaolud, millega kaasneks Lepingu Esemega käsutamise keeld (kohtu- või muu riigiasutuse otsuse tagajärjel), samuti ei ole lepinguid Lepingu Esemega võõrandamiseks ega koormamiseks sõlmitud;
- 2.12. Lepingu Eset ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedispositsioonilise kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud;
- 2.13. Ostja on vastavalt 13.04.2005 sõlmitud linnavara üürilepingule nr 2/571-d Lepingu Esemega üürnik ning ta on tasunud kõik Lepingu Esemega kasutamise seotud maksed;
- 2.14. Lepingu Esemega valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Müüjale teadaolevaid muinsus-, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid;
- 2.15. Lepingu Esemel ei ole mingeid talle teadaolevaid varjatud puudusi, millest Müüja ei ole Ostjale teatanud või mida Ostja ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel;
- 2.16. Lepingu Esemega reaalosadeks olevad mitteeluruumid kui vallasasju ei olnud enne maa kinnistusraamatusse kandmist (korteriomandiks muutmist) arestitud, panditud ega koormatud muude kolmandate isikute õigustega;
- 2.17. elamus, milles paikneb Lepingu Esemeks olevad korteriomandid, on asutatud korteriühistu.

Ostja kinnitab, et

- 2.18. Ostja on enne käesoleva lepingu sõlmimist Lepingu Esemega põhjalikult tutvunud, on selle seisukorrast teadlik ja Ostjal ei ole Müüjale mingeid pretensioone Lepingu Esemega kvaliteedi suhtes. Ostja on Lepingu Esemega ülevaatusel teostanud ilma vastava ala eriteadmisi omava isiku abi kasutamata ning ostab Lepingu Esemega seisundis, millises see on ülevaatusel momendil, tuginedes isiklikult teostanud ülevaatusel ning Müüja poolt käesolevas lepingus esitatud andmetele;
- 2.19. käesoleva lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik ettevõttesisesed nõusolekud ja heakskiidud on saadud;
- 2.20. Ostja on õigusvõimeline juriidiline isik ning Ostja suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust ega esitatud pankrotihoiatust, samuti ei ole algatatud Ostja likvideerimismenetlust, ei ole teda maksevõimetuks kuulutatud;

- 2.21. tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole tagasi kutsutud, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused, volitused ja nõusolekud sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

3. LEPINGU ESEME MÜÜGIHIND JA SELLE TASUMINE

- 3.1. Müüja müüb Lepingu Esemel 1 ja Lepingu Esemel 2 Ostjale hinnaga kokku **90 000 (üheksakümmend tuhat) eurot** (edaspidi nimetatud **Müügihind**), so Lepingu Esemel 1 müüakse Ostjale hinnaga **18 610** (kaheksateist tuhat kuussada kümme) eurot ning Lepingu Esemel 2 müüakse Ostjale hinnaga **71 390** (seitsekümmend üks tuhat kolmsada üheksakümmend) eurot.
- 3.2. Müügihinna on Ostja Müüjale täielikult tasunud enne käesoleva lepingu sõlmimist, mille saamist tõendab Müüja esindaja oma allkirjaga käesoleval lepingul.

4. LEPINGU ESEME VALDUSE ÜLEANDMINE

Lepingupooled avaldavad, et Lepingu Esemel otsene valdus, samuti kõik Lepingu Esemel juurdepääsu võimaldavad võtmed ning Lepingu Esemel päraldisteks olevad dokumendid on Müüja poolt Ostjale üle antud enne käesoleva lepingu sõlmimist kooskõlas käesoleva lepingu punktis 2.13. nimetatud üürilepinguga.

5. LEPINGUPOOLTE MUUD KOHUSTUSED NING KOKKULEPPED

- 5.1. Müüja kohustub kuni kinnisomandi üleminekuni mitte sõlmima tehinguid Lepingu Esemel võõrandamiseks ja/või koormamiseks mistahes teiste isikute õigustega.
- 5.2. Juhul, kui Müüja on esitanud lepingu punktis 2 valeandmeid või kui Müüja ei täida nõuetekohaselt käesolevas punktis võetud kohustusi, kohustub ta hüvitama Ostjale täies ulatuses tekitatud kahju.
- 5.3. Lepingupooled kohustuvad vastastikku teatama kõigist asjaoludest, mis võiksid mõjutada lepingu täitmist.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 6.1. Lepingupooled on Lepingu Esemel 1 omandi üleandmises kokku leppinud. Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna korteriomandi kinnistusregistri **registriosa nr 3331009** teises (II) jaos senine kanne Müüja kohta ning omanikuna sisse kanda **Mittetulundusühing VIRUMAA HEATEGEVUSKESKUS (registrikood 80038844)**.
- 6.2. Lepingupooled on Lepingu Esemel 2 omandi üleandmises kokku leppinud. Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna korteriomandi kinnistusregistri **registriosa nr 3331109** teises (II) jaos senine kanne Müüja kohta ning omanikuna sisse kanda **Mittetulundusühing VIRUMAA**

7. AKTI TÕESTAJA POOLT LEPINGUPOOLTELE ANTUD SELGITUSED

- 7.1. Ostja saab Lepingu Esemel omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kannete tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.
- 7.2. Riigilõivuseaduse § 11 lg 3 kohaselt kui toimingute tegemise taotlus esitatakse notari kaudu, kontrollib notari enne dokumentide edastamist riigilõivu võtjale ka riigilõivu tasumist. Kui taotluse esitaja on jätnud riigilõivu tasumata, juhib notari isiku tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Müügihinna tasumise osas

- 7.3. Ostjale on ohtlik müügihinna tasumine Müüjale enne, kui Ostja on kinnisomandi omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud.
- 7.4. Müüjale on ohtlik omandi üleandmise asjaõiguslepingu sõlmimine enne müügihinna täielikku tasumist, samuti seda, et Lepingu Esemel oleks võimalik müügihinna tasumata osa tasumise tagamiseks seada hüpoteek Müüja kasuks.
- 7.5. Notarikontot on võimalik kasutada selliselt, et enne lepingu sõlmimist hoiustatakse müügihind notarikontole ning notari väljastab selle Müüjale alles siis, kui Ostja on omanikuna kantud kinnistusraamatusse; on ohtusid, mis kaasnevad sellega, et müügihind tasutakse Müüjale enne, kui Ostja on kinnistu omanikuna kinnistusraamatusse kantud. Vaatamata sellele soovivad Müüja ja Ostja sõlmida käesoleva lepingu selles toodud tingimustel.

Müügileping

- 7.6. Vastavalt asjaõigusseaduse § 119 peab tehing, millega kohustatakse omandama või võõrandama kinnisasja, olema notariaalselt tõestatud. Eelnimetatud vorminõuet järgimata tehtud kohustustehing muutub kehtivaks, kui tehingu täitmiseks on sõlmitud asjaõigusleping ja tehtud vastav kanne kinnistusraamatusse.
- 7.7. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik Lepingu Esemel müügihinna 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 tühi, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- 7.8. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab Müüja Ostjale Lepingu Esemel otsese valduse üleandmise ajal üle andma ka Lepingu Esemel päraldisteks olevad dokumendid ja Lepingu Esemel valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid. Kui Müüjal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta Ostjale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.
- 7.9. Asja juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Ostjale üle asja üleandmisega (võlaõigusseadus § 214 lg 2).
- 7.10. Võlaõigusseaduse § 101 lg 1 kohaselt, kui võlgnik on kohustust rikkunud, võib võlausaldaja: 1) nõuda kohustuse täitmist; 2) oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda; 3) nõuda kahju hüvitamist; 4) taganeda lepingust või öelda leping üles; 5) alandada hinda; 6) rahalise kohustuse täitmisega viivitamise korral nõuda viivist.
- 7.11. Võlaõigusseaduse § 159 lg 2 kohaselt kaotab kahjustatud pool õiguse nõuda leppetrahvi, kui ta viivitamatult pärast kohustuse rikkumise avastamist teisele lepingupoolele ei teata, et ta leppetrahvi nõuab.

Lepingutingimustele mittevastavus

- 7.12. Võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab Müüja Lepingu Esemel lepingutingimustele

mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal Ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Müüja vastutab ka Lepingu Esemepingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut Ostjale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis Müüja kohustuste rikkumisest tulenevalt.

- 7.13. Võlaõigusseaduse § 220 kohaselt peavad Ostja Lepingu Esemepingimustele mittevastavusest Müüjale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta Lepingu Esemepingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama. Juhul kui Ostja ei teata Müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt, ei või Ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda. Kui teatamata jätmine on mõistlikult vabandata, võib Ostja siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et Müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu.
- 7.14. Võlaõigusseaduse § 221 kohaselt võib Ostja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda sõltumata sellest, et ta asja üle ei vaadanud või selle lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt ei teatanud, kui:
- asja lepingutingimustele mittevastavus on tekkinud müüja tahtluse või raske hooletuse tõttu;
 - Müüja teadis või pidi teadma asja lepingutingimustele mittevastavusest või sellega seotud asjaoludest ja ei avaldanud seda Ostjale.
- 7.15. Lepingu Esemepingimustele mittevastavuse korral võib Ostja nõuda lepingu täitmisena Lepingu Esemeparandamist (võlaõigusseaduse § 108 ja 222), oma kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseaduse § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseaduse § 115) või alandada müügihinda (võlaõigusseaduse § 112 ja 224). Kui Lepingu Esemepingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib Ostja lepingust taganeda (võlaõigusseaduse § 116 kuni 118 ja 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (võlaõigusseaduse § 112 lg 2 ja 188 lg 1).
- 7.16. Vastavalt võlaõigusseaduse § 222 lg 5 võib Ostja juhul, kui ta nõuab õigustatult asja parandamist ja Müüja ei tee seda mõistliku aja jooksul, asja ise parandada või lasta seda teha ning nõuda Müüjalt selleks tehtud mõistlike kulutuste hüvitamist.

Aegumine

- 7.17. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.

Korteriomandi puhul

- 7.18. Vastavalt korteriühistuseaduse § 5 ja § 5¹ korteriühistusse kuuluva korteriomaniku korteriomandi võõrandamisel loetakse omandaja korteriühistu liikmeks astumise päevaks omandiõiguse ülemineku päeva. Korteriühistu olemasolul lähivad korteriomandi võõrandamisel korteriomandi võõrandajale kuuluvad korteriühistu liikme õigused ja kohustused üle korteriomandi omandajale korteriomandi ülemineku hetkest.
- 7.19. Korteriühistuseaduse § 7 lg 3 kohaselt on korteriomandi omandaja kohustatud tasuma korteriühistule korteriomandi võõrandaja poolt tasumata jäänud majandamiskulud ja muud maksed.
- 7.20. Vastavalt korteriomandiseaduse § 11 peab omanik võimaldama korteriomandi reaalsena kasutada teistel isikutel, kui see on vajalik kaasomandi eseme korrashoiuks. Seeläbi tekkinud kahju tuleb omanikule hüvitada. Korteriomanik ei vastuta oma kohustuste rikkumise eest, kui ta tõendab, et rikkus kohustust asjaolu tõttu, mida ta ei saanud mõjutada, ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud selle asjaoluga arvestamist või selle vältimist või takistavast asjaolust või selle tagajärgedest ülesaamist korteriomanikult oodata. Kui takistav asjaolu on ajutine, on kohustuse rikkumine vabandata üksnes aja vältel, mil asjaolu takistas kohustuse täitmist.

Maamaks

- 7.21. Vastavalt maamaksuseaduse § 8 lg-le 1 tekib maamaksukohustus jooksval 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisaja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja.
- 7.22. Vastavalt maamaksuseaduse § 7 lg 1 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. Vastavalt maamaksuseaduse § 7 lg 2 Maksu- ja Tolliamet väljastab maksumaksjale maksuteate tasumisele kuuluva maamaksu summa kohta hiljemalt 15. veebruariks. Maamaksuteade on haldusakt, millele rakendatakse maksukorralduse seaduses maksuotsuse kohta sätestatud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Energiamärgis

- 7.23. Energiamärgis on dokument, mis antakse projekteeritava või olemasoleva sisekliima tagamisega hoone kohta ja mille eesmärk on anda teada, milline on selle hoone projekteeritud energiavajadus või tegelik energiatarbimine, ning vajaduse korral tõendada hoone vastavust energiatõhususe miinimumnõuetele (ehitusseaduse §-s 3¹ lg 1).
- 7.24. Vastavalt korteriühistuseaduse § 15², hooneühistuseaduse § 15 lg 3 ja korteriomandiseaduse § 15 lg 8 korteriühistu olemasolul tellib energiamärgise ühistu juhatus omal algatusel või vähemalt ühe ühistuliikme nõudmisel ühe kuu jooksul nõude esitamisest arvates.

8. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 8.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mida hoitakse notar Tatjana Boitsova büroos.
- 8.2. Lepingupoolte nõudmisel tõestamiseaduse § 52 alusel käesoleva notariaalakti koostamise päeval väljastab notar Lepingupooltele akti ärakirjad paber kandajal, mis tõestamiseaduse § 48 kohaselt asendavad õigustoimingutes notariaalakti originaali. Lepingu digitaalne ära kiri on Lepingupooltele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee.
- 8.3. Vastavalt tõestamiseaduse §-le 53 lg 1 notariaalakti tõestaja esitab lepingu digitaalära kirja kinnistusosakonnale.
- 8.4. Notar on maakatastriseaduse § 20¹ lg 2 kohaselt kohustatud kümne päeva jooksul alates tehingu tõestamisest esitama maakatastri pidajale õiendi tehingu kohta.

9. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 9.1. Notari tasu tehingu tõestamisel 301,60 eurot (tehinguväärtus 90 000,00 eurot, Notari tasu seaduse § 3 lg 2, 22 ja 23 p 2), käibemaks 60,32 eurot, kokku 361,92 eurot. Eelnimetatule lisandub ära kirjade valmistamise tasu ja digitaalse ära kirja väljastamise tasu (notari tasu seaduse § 35 lg 1 p 2, § 31 lg 15).

Käesoleva lepingu sõlmimisega seotud notari tasub Ostja. Notaril on õigus notariaalakti ära kirja notari tasu tasumiseni kinni pidada.

- 9.2. Riigilõiv uue omaniku kohta kande tegemise eest kinnistusraamatusse 104,00 (24,00+80,00) eurot (tehinguväärtused 18 610,00 eurot ja 71 390,00 eurot, riigilõivuseaduse § 74 ja § 76 lg 1).

Käesoleva lepingu kinnistamise riigilõivu tasub Ostja. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu

ÄRAKIRJA PEALDIS

05. oktoobril 2017.a.

Mina, Narva notar Tatjana Boitsova, kelle büroo asub Eesti Vabariigis Narva linnas Puškini tn 17, asendaja Jelena Pidvysotskiy, tegutsedes notari ülesannetes, annan välja käesoleva esmase ärakirja, mis vastab originaalile ning tõestamiseaduse § 48 kohaselt asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali.

Käesolevas dokumendis on 5 nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu 1,71 eurot (notari tasu seaduse § 35).
Käibemaks 0,34 eurot.
Kokku 2,05 eurot.

Isikute loetelu, kellele esmased ärakirjad väljastatakse, on järgmine:

1. Narva linn
2. Mittetulundusühing VIRUMAA HEATEGEVUSKESKUS

notari asendaja Jelena Pidvysotskiy

