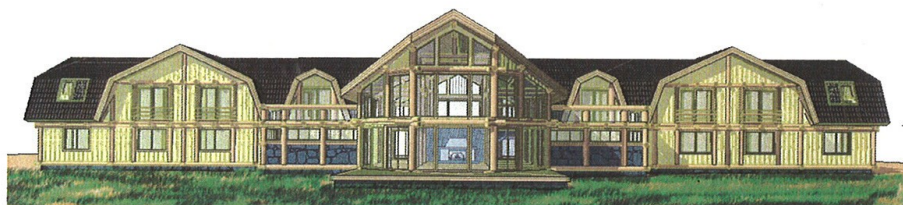


Tartu MK, Luunja vald, Kavastu küla,

ARHITEKTUURNE EELPROJEKT



TELLIJA:

KONTROLLIS:

[Handwritten signature]

TARTUMAA
LUUNJA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Luunja

30. aprill 2009. a nr 136

Ehitusloa väljastamine

Aluseks võttes Ehitusseaduse § 22 p 1, Luunja valla planeerimis- ja ehitismääruse p 69, maaüksuse detailplaneeringu ja poolt esitatud dokumendid :

- 1) ehitusloa taotlus Luunja vallavalitsusele;
- 2) puhkekeskuse arhitektuurne projekt;

Vallavalitsus o t s u s t a b :

1. Väljastada ehitusloa puhkemaja rajamiseks maaüksusel Kavastu külas.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest ehitusloa taotlejale.

PROJEKTI KOOSSEIS

A. Lähtedokumendid

1 geoalus

B. Seletuskiri

Arhitektuurne osa

C. Joonised Arhitektuursed joonised

00-A	Asendiplaan	M 1: 500
01	Vundament	M 1: 100
02	1. korruse plaan	M 1: 100
03	2. korruse plaan	M 1: 100
04	Lõige A/1	M 1: 100
05	Lõige A/2	M 1: 100
06	Vaade lõunast	M 1: 100
07	Vaade läänest	M 1: 100
08	Vaade põhjast	M 1: 100
09	Vaade idast	M 1: 100
10, 11	3 D vaated	Vaba

SELETUSKIRI

Üldosa

Käesoleva projekti koostamise aluseks tellija poolt määratletud ruumiprogramm ning lähteülesanne ja geoalus

Käesolev projekt on koostatud Eesti Vabariigi projekteerimismäärust alusel.

Arvestatud on:

- eluruumide nõudeid (ET-1 0301-0607)
- müra nõudeid (ET-1 0110-0410)
- ruumide nõudeid (ET-1 0106-0175)
- nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile (ET-10203-0482)
- teave Eesti standardi kohta (EVS 811:2002 Hoone projekt/ ET-1 0203-0498)

Tööd viiakse läbi Hea Ehitustava kohaselt (ET - 1 0207 - 0068) ja vastavalt

- * Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele, määrustele, otsustustele
- * kohaliku võimu määrustele, juhenditele
- * Eesti Vabariigis kehtivatele (eel) normidele ja standarditele
- * materjalide ja seadmete paigalduseeskirjadele ja juhistele

Asukoht ja asendiplaaniline lahendus

Ehituskrunt asub Tartumaal, Luunja vallas, Kavastu külas, maaüksusel. Hoone asukohast 100 m lõunas voolab Emajõgi. Emajõe ja hoone vahele on planeeritud tiik ja kagunurka paadisild.

Sissepääs krundile asub põhjas. Hoone katusehari on põhimahus ida-läänesuunaline.

Parkimine on lahendatud sissesõiduteel, vahetult enne hoonet, jäädes põhja.

Arhitektuurne osa

Olemasolev olukord

Krunt on hoonestamata.

Projekteeritud hoone

Hoone on planeeritud kahekorruseline (katusealusega), viilkatusega, kellerdamata.

Põhimõtteliselt on tegu post ja tala tüüpi puitkonstruktsiooniga hoonega, katusetüüpidest on esindatud lihtne viilkatus ja nn mansardkatus.

Maja välisviimistluses kasutatakse laseerivaid või poollaseerivaid puidukaitse vahendeid.

Ehituskonstruksioonid

Ehituslik osa

Projekteeritud hoone

Hoone konstruksioonilise osa lahendamiseks on kohustuslik tellida kas konsultatsioon või projekt vastavat litsentsi omavalt insenerilt (firmalt). Konsultatsiooni puhul (ka juhul kui järgnevalt kirjeldatud lahendused jäävad täies ulatuses jõusse) tuleb konsultatsiooni tulemus kirjalikult fikseerida ning lisada allkirjastatult käesoleva projekti dokumentatsioonile.

Vundament

Vundamenti tüübiks on planeeritud lintvundament.

Maja vundamendisüvend tuleb rajada kindlale, tihedale pinnasele ja tagasitäite ning soojustusega tagada kaitse külmakergete vastu. Kaitseks pinnasevee vastu ehitatakse nõuetele vastav drenaaž (eraldi sadeveedrenaažist!)

Vundamendi rajamiseks kaevatakse vundamendisüvend, mille põhi kaetakse 20 cm paksuse kruusakihi ja tihendatakse. Vundament monteeritakse vundamendiplokkidest ja monoliitbetoonist. Vundamendi alumises tasapinnas on ette nähtud armeeritud taldmik (4 ümarterasest Ø 10 mm A III) laiusena 600 mm. Vundamendi sokliosa laotakse kergplokkidest ja soojustatakse seestpoolt 100 mm vahtplasti kihiga. Vundamendi peale valatakse 100 mm paksune armeeritud (2 ümarterasest Ø 10 mm A III) tasandusvöö.

Vundamendi sokkel vormistatakse maakivist lõõdud "seibidega".

Välis- ja siseseinad

Välisseinad ja enamik siseseintest rajatakse min 250 mm läbimõõduga postide vahele (käsitöö) jäigastatud puitkonstruktsioonist (50x 150 mm, vahel min villast soojustus). Seinade tulepüsivus tagatakse arvutustele vastavate kipikihtide lisamisega. Siseviimistluses kaetakse kips laudisega ja krohvitakse, võimalik on ka laudise ärajätmine ja otsene krohvimine kipsile.

Põrandad

Toa põrandad toetuvad esimese palgiringi vahele valatud betoonist aluspõrandale.

Aluspinnas planeeritakse kaldega äravoolu suunas. Seejärel paigaldatakse aurutõke, milleks võib olla 0,2 mm paksune polüetüleenkile. Aurutõkkele laotatakse killustik (min 200 mm). Seejärel soojustatakse põrand vahtpolüstüreenplaadiga (80 mm). Järgnev kiht ehituspaberit on vajalik tsemendimördi killustikalusesse valgumise vältimiseks. Paberile valatakse raudbetoonplaat 80 mm (klass C20/25), sarruseks vähemalt võrk 5-150 B500K paksuse keskel. Raudbetoonplaat eraldatakse püsttarinditest (seintest, postidest) 20 mm laiuse vuugiga ja tükeldatakse deformatsioonivuukidega. Pinnakate valitakse vastavalt sisekujundusprojektile.

Kuuri osas valatakse raudbetoonplaat paksusega 100 mm (klass C20/25).

Küttekehade alune raudbetoonplaat valatakse paksusega 200-300 mm (klass C25/30), sarrusvõrk # 150x150 mm; C12 mm; AIII.

Betoonist aluspõrandate valmisel jälgida järgnevate põrandakihtide paksust ja nende muutmisel teha vastavad muudatused ka betoonpõrandate kõrgustes ja paksustes. Tubade osas rajatakse põrandad pinnase kohal asuvatele puittaladele, põrandaalune tuulutus tagatakse tuulutusavadega.

Lagi

Vahelagi on 50 x 200 (samm 600 mm) taladest. Esimese korruse lagi vormistatakse vastavalt sisekujundusprojektile. Laekattele järgneb aurutõke, siis vähemalt 1 kiht tuletõkke kipsplaati (GF15 (15mm)), seejärel paigaldatakse 50 x 200 talad, mille vahele laotatakse soojustus (150 mm mineraalvilla). Talade peale on paigaldatud vähemalt 1 kiht tuletõkke kipsplaati (GF15 (15mm)), mille kokkupuude taladega isoleeritakse jäikade õhukeste mineraalvilla ribadega, tagamaks paremat heliisolatsiooni. Katusealuse põrandakate valitakse vastavalt sisekujundusprojektile.

Korstnad

Korstnad tuleohutusnõuetele vastavad metall või moodulkorstad.

Katus

Katus on projekteeritud kaldega 30°, 70° ja 25°. Kattematerjaliks kausekivi. Kandekonstruktsiooniks 50x200 mm sarikad.

Katuslae viimistluseks jääb krohv. Laekattele järgneb õhu- või aurtõkke kiht, seejärel sarikad, vahel min villast soojustus (200 mm). Järgneb tuuletõke (soovituslik jäik sulundiga min villa plaat) ja kahe, 50 mm paksuse sarika kohale kinnitatava distantstliistu vahele jääv aluskate. Risti distantstliistudega lüüakse roovlatid ja neile kinnitatakse katusekivi.

Aknad ja ukсед

Hoone aknad on puitraamides, tuulutuspiludega, kahekordse (sisemine 4mm

selektiivklaas ; välimine 6 mm kirkasklaas) pakettklaasiga . Välisüksed on täispuidust, soojustatud, tihenditega.

Välisviimistlus

Hoone välisviimistluseks jääb vertikaalne poola laudis (servamata laud)

Tehniline lahendus

Kavandatud lahendus

KÜTE

Maja köetakse maaküttega (2 x 30 kw).

ELEKTER

Eesti Energia AS-ga on sõlmitakse liitumisleping.

KANALISATSIOON

Kanalisatsioon lahendatakse kogumiskaevuga biopuhasti baasil, tinglik asukoht näidatud asendiplaanil.

Projekteerimisel lähtutakse Vabariigi Valitsuse 16.05.2001 määrusest nr 171 "Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded" § 4- Reoveepuhasti asukoha valik ja sama määruse § 6 –Omapuhasti rajamisel arvestatavad nõuded.

VESI

Vesivõtuks rajatakse puurkaev, asukoht näidatud asendiplaanil.

VENTILATSIOON

Hoone ventilatsioon on lahendatud loomuliku ventilatsiooniga ja mehaanilise väljatõmbega. Akende all paiknevad tuulutuspidud (välisõhuvõtt), lisaks paigaldatakse sundventilatsioon kööki (väljatõmme 20 dm²/s, pliidi kohal eraldi kohtväljatõmme), pesuruumis (väljatõmme 15 dm²/s) ja WC-sse (väljatõmme 20 dm²/s). Mehhaanilist sissepuhkesüsteemi ei ole ette nähtud.

Hoone heliisolatsioon

Konstruksioonide projekteerimisel on lähtutud projekteerimisnormi eelnõu EPN 16.1 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest" (1999) (sotsiaalministri määruse § 8: Olmemüra) ja selle põhjal välja antud standardis EVS 842: 2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest" esitatavatest nõuetest.

Kuna välispiirde heliisolatsiooni mõjutab suuresti aknakonstruktsioon, siis on aknatootjalt nõutud aknakonstruktsiooni minimaalne õhumüra isolatsiooni indeks 30 kuni 35 dB. Hoonele on kavandatud puitaknad.

Heliisolatsiooni osas tuleb arvestada ka asjaoluga, et suures osas ja täiendavalt on heliisolatsiooni võimalik hiljem mõjutada täiendavate siseviimistlus materjalide (siseviimistluslikud helineelde- ja summutusplaadid) kasutamisega. Need valikud aga saavad lõplikul kujul lähtuda ruumide sisekujundusele esitatavates omanike poolsetest soovidest.

Projekteeritud hoone energiatõhususe
miinimumnõuetele vastavusest.

Projekteerimisel on lähtutud **Ehitusseadusest ja Vabariigi Valituse määrusest nr 258 (20.12.2007): Energiatõhususe miinimumnõuded.**

Määruse §1 lõige 3 kohaselt kuulub projekteeritud hoone kasutusotstarbe järgi nende hoonete hulka, millele rakendatakse elamute (väikemajad ja korterelamud) puhul kasutatavaid energiatõhususe miinimumnõudeid.

Vastavalt määruse „Energiatõhususe miinimumnõuded“ §38 lõige 2 sätestatule, rakendatakse käesoleva ehitusprojekti puhul lihtsustatud menetlust energiatõhususe miinimumnõuetele vastavuse tõendamiseks.

Ehitustööde dokumenteerimine, järelvalve

Ehitusel tagada asjatundlik järelvalve. Pidada kinni ohutustehnika eeskirjadest. Ajutised ehitused ja materjal paigutada krundi piiridesse. Vundamendi valmimisel esitada asjakohane akt omavalitsusele.

Heakord, haljastus ja jäätmekäitlus

Olemasolev olukord

Krunt on ettevalmistatud ehitustegevuseks.

Kavandatud lahendus

Tehispiirdeid ei ole kavas rajada.

Sissesõidutee kaetakse krundile sisenedes sõelmete või killustikuga.

Krundi maja alune pind tõsta olemasolevast maapinnast 5-10 cm kõrgemaks; tagasitäide vastu vundamenti, sadeveed juhtida teelt ja katuselt murupinda, soovitav rajada eraldi sadeveedrenaaz.

Olemasolevast tugevast reljeefist tingituna tuleb tavapärasest rohkem pöörata tähelepanu vertikaalplaneerimisele.

Prügikast paikneb eraldi nn prügimajas.. Skemaatiline lahendus näidatud asendiplaanil.

Tulekaitse

ÜLDANDMED

Hoone tulepüsivusklass	TP-2
Hoone kasutusviis	II
Kasutajate arv	kuni 50
Põlemiskoormus	<600MJ/m ²
Kandekonstruktsioonide tulepüsivus	R 30
Tuletõkkeüksed	EI 15
Evakuatsioonitee pikkus	alla 30 m
Kütmissviis	Maaküte (2 x 30 KW), kaminaküte

Tuletõkkeseptsioonid EI 30 ja EI 15

Tuletõkkeseptsioonid jaotuvad järgmiselt:

EI 30

- korrused (eraldi kumbki korrus)
- trepikoda
- saunad
- pööning, kui sinna paigutatakse keskventilatsiooniseadmed, ventilatsioonikambrid ja ventilatsioonikanalid,
* ehitises paiknevad keskventilatsiooniseadmed, ventilatsioonikambrid ja ventilatsioonikanalid, välja arvatud üht tuletõkkeseptsiooni teenindav ventilatsiooniseade
- * katlaruumid, kusjuures katlaruumis asuvate kütteseadmete koguvõimsus on 60 kW

EI 15

- . numbritoad



- Projekti koostamisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse määrusest nr. 315 2004.a.
- Küttesüsteemid rajatakse vastavalt standardile EVS812 osa 3: "Küttesüsteemid".
- Hoone kasutusviisiks on **II kasutusviis** – puhkemaja.
- Hoone laed ja seinad kuuluvad tuleundlikkuse klassi B-s1,d0
- Hoone välispinnad kuuluvad tuleundlikkuse klassi D-s2,d0 (konstruktsioonipuit)..
- **Kõik kandekonstruktsioonid on tulepüsivusklassiga vähemalt R 30, mille kinnituseks viiakse hoone konstruktiivse osa projekteerimisel läbi vastavad arvutused. Käesoleva eskiisprojekti mahus on antud konstruktsioonikihid toodud planeeritavad.**
- Hoone katusel kasutatakse B_{ROOF} klassi kuuluvaid katusekatet (katusekivi)
- Hoones on loomulik ja sundventilatsioon, kus väljatõmme toimub ventilatsioonikanalite kaudu spetsiaalse katusepealse agregadi abil. Ventilatsioonikanal koos tuletõkkeisolatsiooniga on tulepüsiv. Ventilatsioonikanali viimisel läbi tuletõkkekonstruktsiooni ei tohi läbiviik nõrgendada konstruktsiooni tulepüsivust.
- On olemas võimalus sõita tuletõrjeautoga ümber hoone.
- Rajatava korstna kõrgus katuseharjast on 800mm. Korstende puhastamiseks rajatakse katusele platvorm.
- Korsten on ehituskonstruktsioonidest soojuslikult isoleeritud 10 cm paksuse mineraalvillaga (100kg/m³), puitkonstruktsioonid asuvad suitsulõõrist vähemalt 30 cm kaugusel. Kivivillast isoleermaterjalide paakumistemperatuur on >1000 °C (vastavalt standardile DIN 4102).
- Puhastamiseks ettenähtud tahmaluugid paigaldatakse nii, et küttekolde kõiki osi saaks puhastada üldtuntud korstnapühkimisvahenditega ja et luukide ees oleks vähemalt 600 mm vaba ruumi. Väikseimaks tahmaluugi suuruseks on 65 mm korda 130 mm.
- Kamina ja puuliidi ees olev põrand kaitstakse süttimise eest tihedalt põranda ja küttekoldega liitva metall-lehega. Uksega küttekolde ees peab kaitstava ala ulatus olema vähemalt 400 mm selle ette ja vähemalt 100 mm koldeava külgedele. Lahtise küttekolde puhul peab kaitstud ala ulatuma vähemalt 150 mm koldeava külgedele ja 750 mm selle ette kolde esiservast mõõdetuna. Plaati ei kinnitata põranda külge, vaid kolde müürituse külge 50 mm ülespõrdega.
- Suitsueemaldus hoonest toimub akende kaudu.
- Hoone katusekate kuulub klassi B roof. Katusekatteks on katuselaastud, mis on kaetud puutõrvaga või tõrvaõliga. Hoonetesse tervikuna on projekteeritud

automaatne tulekahjusignalisatsioon (ATS) SiM määruse nr 80 „Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemidele”, 07.06.2002, alusel. Keskseadmel tuleb tagada reservtoide 24h jooksul valveseisundis +0,5h jooksul häireseisundis. Keskseaderuumid varustatakse suitsuanduritega.

- Pääs katusele paigaldatava redeliga (laius 700 mm, pulkade vahe 300 mm).
- Hoonele rajatakse piksekaitse. Piksekaitse on projekteeritud vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr. 315, 27.10.2004a. "Ehitisele ja selle osale esitatud tuleohutusnõuded" par.37 "Piksekaitse" ja Eesti standardi EVS-IEC 62305-1:2007 "Piksekaitse" Osa 1: Üldpõhimõtted
- Tuletõrje veevarustus tuleb rajada vastavalt EVS 812-6:2005 Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrjeveevarustus. Tuletõrje veevõtukohaks rajatakse vahetult hoone kõrvale pinnaveekogu. Sellest saab nõuetekohase soojustatud väljavõtukaevuga tuletõrje veevõtutiik, kaugusega maks 50 m, maht min 50 m³. Tiigi ja veevõtukaevu vaheline isevooline tarnetoru läbimõõt peab olema vähemalt 100 mm. Juurdepääsutee veevõtukohale ning veevõtukohta platvormid ja kaev tuleb ehitada nii, et oleks võimalik tuletõrjeautode juurdepääs veevõtukohale ja vee võtmine kõigil aastaaegadel. Tuletõrje veevõtukoht peab olema tähistatud valgustpeegeldava tahvliga või helenduva sildiga, millele on märgitud veevõutplatvormile üheaegselt paigutatavate tuletõrjeautode maksimaalne arv, veevaru ja omaniku andmed. Veevõutplatvormi konstruktiivne lahendus peab tagama tuletõrjeautode paigutuse ja veevõtu operatsiooni ohutuse,

Üldist tulekaitse kohta

*Automaatse tulekahjusignalisatsiooni rakendumisel lülitub automaatselt välja valvesignalisatsioon. Ette on nähtud temperatuuriandurid ja suitsuandurid, mis on avatavad spetsvõtmega. Teatenupud valida lisakaitseklaasiga, mida on võimalik plommida. Alarmseadmed paigaldatakse hoone sisse, mis lülituvad tööle kohe peale häire saamist.

*Kõik elektrikaablite läbiminekuks tuletõkketarinditest teostatakse läbiviikude tihendamiseks selliselt, et oleks tagatud tuletõkestus EI 30.

*Uksed tuletõkketarindites on EI 15. Evakuatsiooniteele jäävad uksed varustatakse evakuatsiooni suunas ilma võtmata avamist võimaldavate lukkudega. Kõigile tuletõkkeustele paigaldatakse mehaanilised sulgurid.

*Evakuatsioonivalgustus minimaalse toimimisajaga vähemalt üks tund

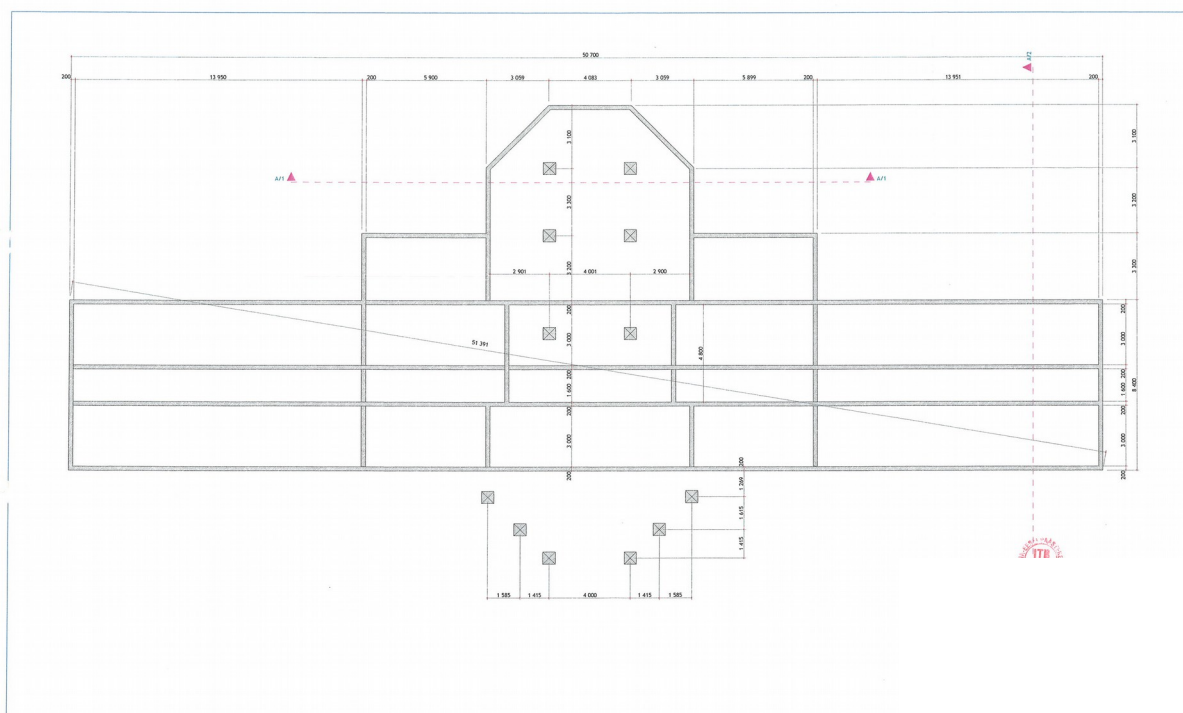
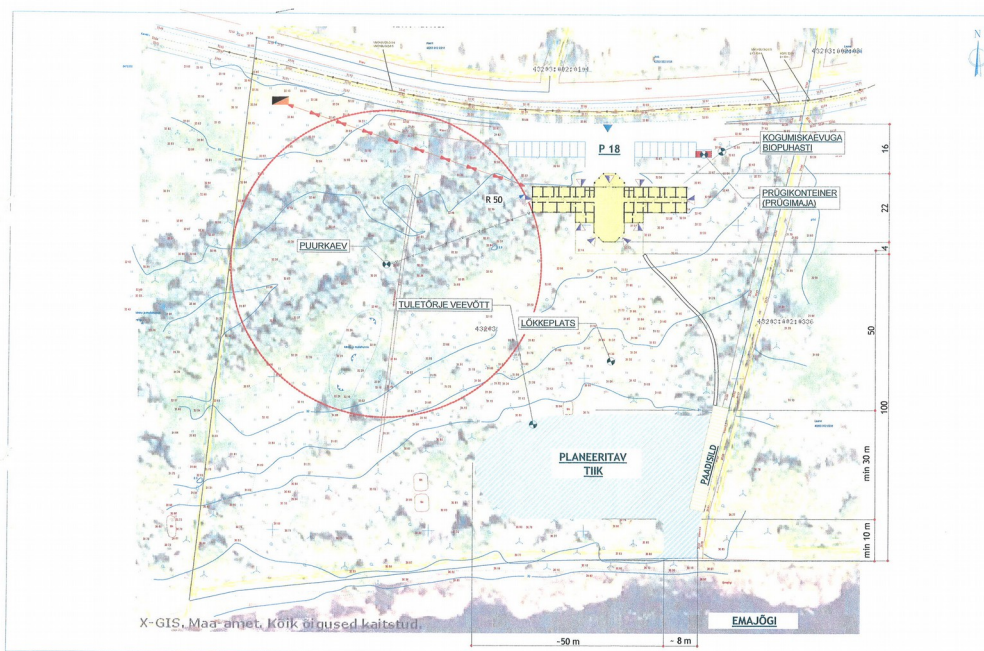
*Takistamaks tule levikut põõningu kaudu teistesse tuletõkketsoonidesse, on vahelae lakke kinnitatud kaks kihti tuletõkke kipsplaati (GF15 (2x13mm) või analoog.

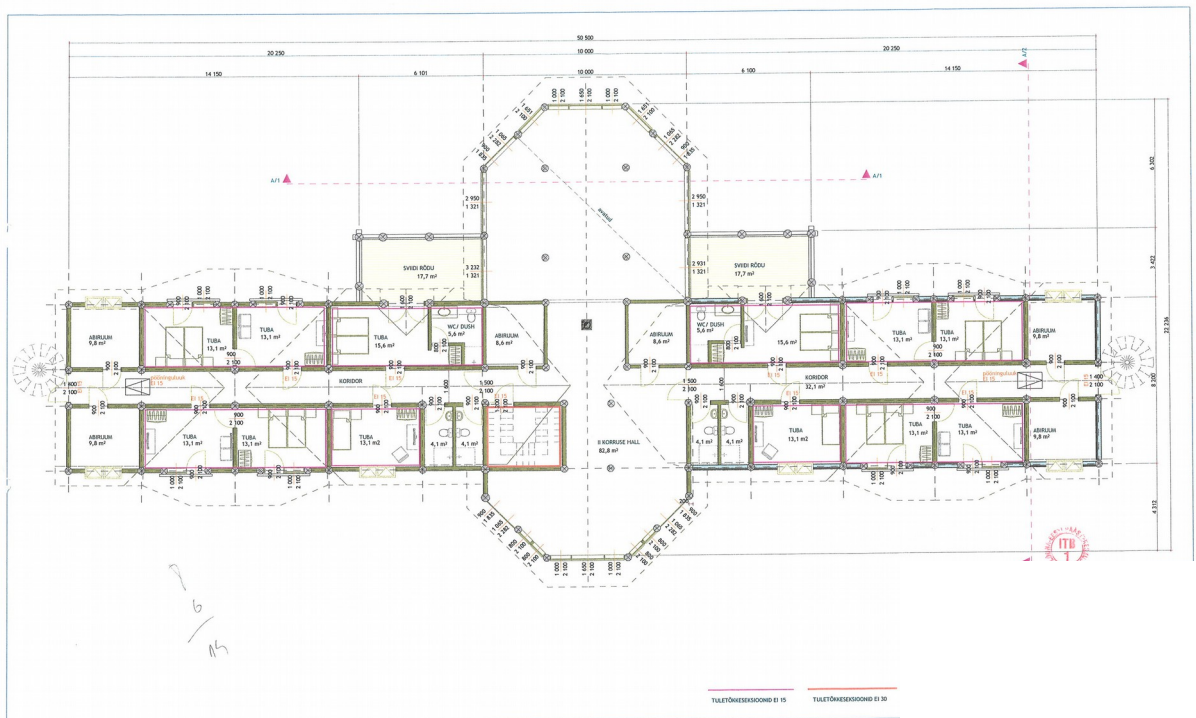
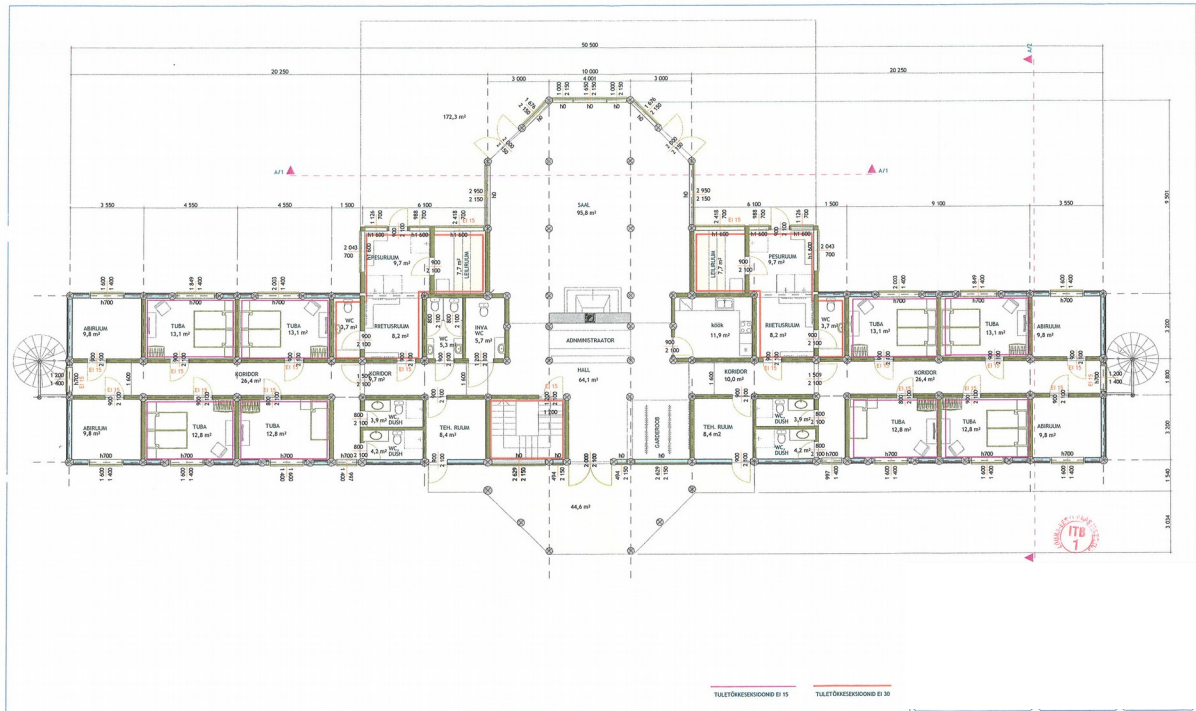
Tuletõrjetehnika juurdepääs hoonele on tagatud igast küljest.

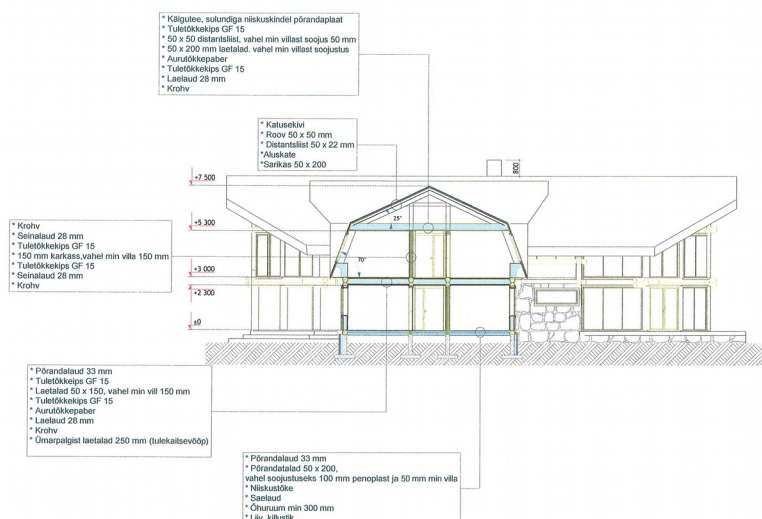
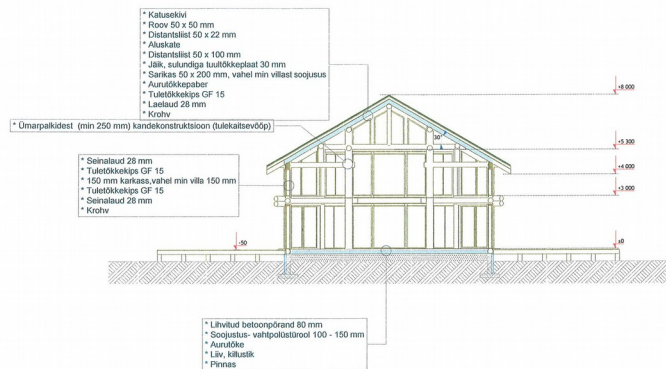
Kasutatavate ehitismaterjalide ja -toodete tuleohutus peab olema tõendatud (vt Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi määrused). Tuletõkestusmaterjalid ja tooted peavad olema sertifitseeritud.

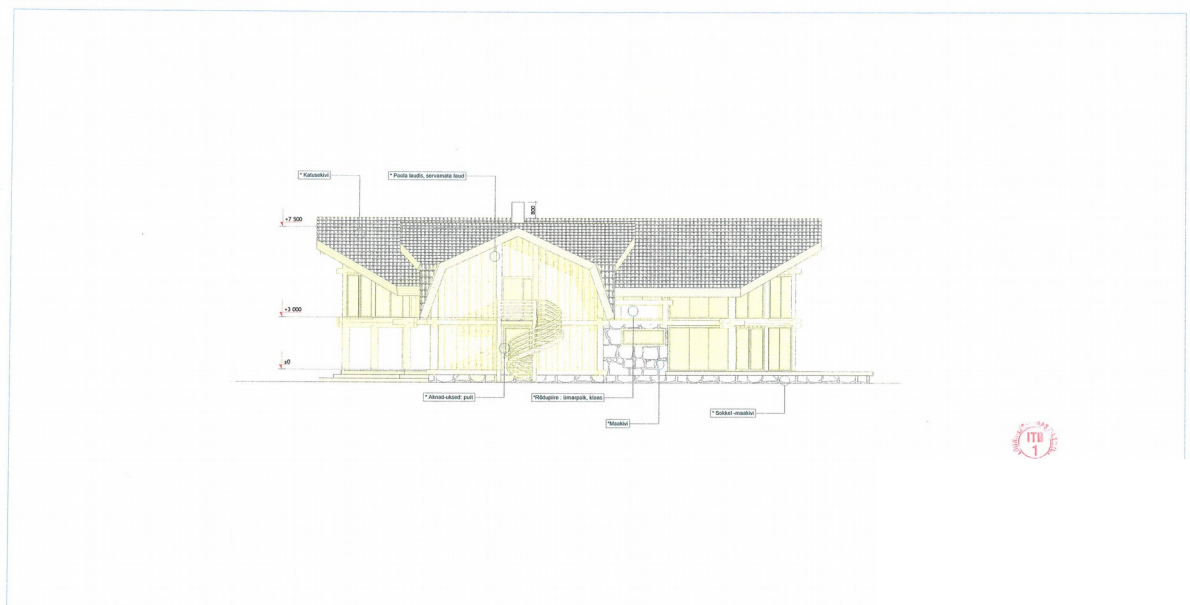
Olulised tehnilised andmed:

EHITISEALUNE PIND 707 m²
HOONEALUNE PIND 630 m²
SULETUD BRUTOPIND 892 m²
AVATUD BRUTOPIND 80 m²
HOONE KÕRGUS 8 m
HOONE PIKKUS 50,5 m
HOONE LAIUS 22,5 m















TARTU NOTAR ANDRES OTT

NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

**HOONESTAMATA KINNISTU MÜÜGILEPING
JA
ASJAÕIGUSLEPING**

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar
notaribüroos Tartus, Turu tn 2 kahekümne üheksandal augustil kahe tuhande
kaheteistkümnendal aastal (29.08.2012.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

registrikood , asukoha aadress Tartu
linn, elektronposti aadress : edaspidi nimetatud Müüja, mille
esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige , isikukood
, kes on tõestajale tuntud isik,

registrikood , asukoha aadress
Tartu linn, elektronposti aadress edaspidi nimetatud Ostja, mille
esindajana tegutseb juhatuse liige , isikukood
tõestajale tuntud isik,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on Kavastu küla, Luunja vald, Tartu maakond
asuv kinnistu nimetusega UNIMUDILA koos selle oluliste osadega ja
päraldistega. Nimetatud kinnistu on kantud Tartu Maakohtu
kinnistuosakonna Tartu maakonna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri
registriossa number , mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud: katastritunnus pindala 2,54 ha,
aadress Kavastu küla, Luunja vald, Tartu maakond, maa
sihtotstarve maatulundusmaa (60%), ärimaa (40%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud J (registrikood

1.1.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elion Ettevõtte
Aktiaselts (registrikood 10283074) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus

kinnistuga püsivalt ühendatud telekommunikatsioonivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 09.02.2005 lepingu punktile 3 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Õigusaktidega kehtestatud tähtajast alates on kasutaja kohustatud tasuma omanikule selle lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse eest tasu vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale. Seoses kinnistu 948504 jagamisega siia üle kantud. 13.10.2008 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 23.10.2008.Kohtunikuabi Aita Kastor.

2) Isiklik kasutusõigus osaühing Jaotusvõrk (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 18.03.2009 lepingu punktidele kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 18.03.2009 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 25.03.2009.Kohtunikuabi Gina Alver.

- 1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.2. Lepingu eseme suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.
- 1.3. Riiklik ehitisregistri elektrooniline andmebaas ei sisalda andmeid ehitiste ja rajatiste kohta lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 43203:002:0105.
- 1.4. E-notari infosüsteemi andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 43203:002:0105 suhtes järgmised kitsendused: Piiranguvöönd: Ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 15296 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Emajõgi); Piiranguvöönd: Ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 6668 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Emajõgi); Piiranguvöönd: Veekogu kallasrada; ulatus: 80 m²; nähtus: Avalikult kasutatav veekogu, laevatatav (Emajõgi); Piiranguvöönd: Ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 80 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Emajõgi); Piiranguvöönd: Elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (F3/LK Unimudila); Piiranguvöönd: ; ulatus: 23503 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid (Nyctalus noctula (suurvildevlane)); Piiranguvöönd: ; ulatus: 23503 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid (Pipistrellus nathusii (pargi-nahkhiir)); Piiranguvöönd: ; ulatus: 23503 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid (Myotis daubentonii (veelendlane)); Piiranguvöönd: ; ulatus: 23503 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid (Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir)).
- 1.5. Eespool nimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Lepingu eseme kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilisest registriosast tehtud väljatrüki alusel.

1.6. Müüja esindaja kinnitab, et:

- 1.6.1. Lepingus toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged. Lepingu ese on Müüja omand ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike

kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

- 1.6.2. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 1.6.3. Lepingu esemeks olev kinnistu on hoonestamata.
- 1.6.4. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes ei kehti Müüjale teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid seadusest tulenevaid piiranguid.
- 1.6.5. Lepingu eseme koosseisu kuuluval maaalal ei paikne kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetamata muid Müüjale teadaolevaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ja -rajatisi.
- 1.6.6. Lepingu esemel ei ole mingeid Müüjale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Müüja ei ole Ostjale teatanud või mida Ostja ei saanud märgata ülevaatusel.
- 1.6.7. Müüja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed.
- 1.6.8. Müüja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust.
- 1.6.9. Tema esindusõigus on kehtiv ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks Müüja nimel. Samuti on tal kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud ühingusisesed kooskõlastused ja nõusolekud ning tema suhtes ei ole kohaldatud ärikeeldu.

1.7. Ostja esindaja kinnitab, et:

- 1.7.1. Ostja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest, piiridest ja sihtotstarbest.
- 1.7.2. Ostja on tutvunud kõigi käesolevas lepingus nimetatud lepingu eset puudutavate asjaoludega ning sõlmib lepingu eeldusel, et eelnimetatud asjaolud ja Müüja poolt antud kinnitused on õiged. Ostja soovib lepingu eseme osta eesmärgiga kasutada seda oma äritegevuses sihtotstarbe kohaselt ja peab eelnimetatud asjaolusid ja Müüja antud kinnitusi seda eesmärki silmas pidades lepingu sõlmimiseks piisavaks.
- 1.7.3. Ostja on teadlik lepingu eseme suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest.
- 1.7.4. Ostja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust.
- 1.7.5. Tema esindusõigus on kehtiv ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks Ostja nimel. Samuti on tal kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud ühingusisesed kooskõlastused ja nõusolekud ning tema suhtes ei ole kohaldatud ärikeeldu.

1.8. Lepinguosalisel kinnitavad, et nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.

1.9. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel muuhulgas kontrollinud:

- 1.9.1. _____ õigusvõimet ja esindaja _____ esindusõigust
äriregistri elektroonilisest teabesüsteemist notariaalakti tõestamise päeval
tehtud registrikaardi väljatrüki alusel.
- 1.9.2. _____ õigusvõimet äriregistri elektroonilisest
teabesüsteemist notariaalakti tõestamise päeval tehtud registrikaardi
väljatrüki alusel.
- 1.9.3. _____ esindaja _____ esindusõigust äriregistri
elektroonilisest teabesüsteemi andmete ja 27.08.2012.a. osaniku otsuse alusel.

2. LEPINGU ESEME MÜÜK JA OSTUHINGNA TASUMINE

- 2.1. Müüja müüb lepingu eseme Ostjale hinnaga kümme tuhat (10 000) eurot (ostuhind). Ostuhind on täielikult Ostja poolt Müüjale tasutud sularahas enne käesoleva lepingu sõlmimist ning millise summa saamist kinnitab Müüja esindaja oma allkirjaga käesoleval lepingul.

3. LEPINGU ESEME VALDUSE ÜLEMINEK

- 3.1. Müüja ja Ostja lepivad kokku, et lepingu eseme valduse ülemineku hetkeks on käesoleva lepingu tõestamise hetk. Müüja kinnitab, et ta ei tee Ostjale takistusi lepingu eseme valdamiseks. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Ostjale üle valduse üleandmisel. Maamaksu maksavad Müüja ja Ostja vastavalt maamaksuseadusele.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 4.1. Müüja ja Ostja on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud.
Müüj _____ Ü, registrikood _____, lubab ja Ostja _____
registrikood _____, avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu
kinnistusosakonna Tartu maakonna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri
registriosa number _____ teises jaos senine kanne Müüja kohta ning
kinnistu ainuomanikuna sisse kanda _____, registrikood _____

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT ANTUD SELGITUSED

- 5.1. Ostja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 5.2. Ostjale on ohtlik ostuhinna tasumine Müüjale enne, kui Ostja on kinnistu omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud. Notarikontot on võimalik kasutada selliselt, et enne lepingu sõlmimist hoiustatakse ostuhind notarikontole ning notar väljastab selle Müüjale alles siis, kui Ostja on omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud.
- 5.3. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik kokkulepped mis on seotud lepingu eseme müügiga. Vastavalt võlaõigusseaduse (VÕS) § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped

tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse (TsÜS) § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühi, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.

- 5.4. TsÜS § 58 ja VÕS § 211 kohaselt peab Müüja Ostjale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid (lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid) ja lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid). Kui Müüjal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta Ostjale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.
- 5.5. Täitemenetluse seadustiku alusel täidetakse nõuded, mis tulenevad rahalise nõude kohta notariaalselt tõestatud kokkuleppest, mille kohaselt on võlgnik pärast nõude sissenõutavaks muutumist andnud nõusoleku alluda kohesele sundtäitmisele.
- 5.6. VÕS § 218 kohaselt vastutab Müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal Ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Müüja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut Ostjale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis Müüja kohustuste rikkumisest tulenevalt.
- 5.7. VÕS § 220 lg 1 kohaselt peab Ostja asja lepingutingimustele mittevastavusest Müüjale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama.
- 5.8. Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Ostja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (VÕS § 108 ja 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (VÕS § 110), nõuda kahju hüvitamist (VÕS § 115 ja 225) või alandada ostuhinda (VÕS § 112 ja 224). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib Ostja lepingust taganeda (VÕS § 116-118 ja 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (VÕS § 112 lg 2 ja 188 lg 1).
- 5.9. Vastavalt TsÜS § 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg 3 aastat. Nõuete aegumistähtaeg on kümme aastat, kui kohustatud isik rikkus oma kohustusi tahtlikult. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.
- 5.10. Maamaksukohustus tekib jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja.
- 5.11. VÕS § 219 ja § 220 kohaselt peab Ostja ostetud asja viivitamata üle vaatama või üle vaadata laskma, asja lepingutingimustele mittevastavusest Müüjale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama ning mittevastavust sellest teatamisel piisavalt täpselt kirjeldama.

6. LÕPPSÄTTED

- 6.1. Osalejad volitavad notariaalakti tõestajat tegema käesolevas notariaalaktis

täiendusi ja parandusi.

- 6.2. Käesolev notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notaribüroos. Tehinguosalised saavad Riigiportaal eesti.ee kaudu juurdepääsuõiguse notariaalakti digitaalsele kinnitatud ärakirjale.
- 6.3. Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse notariaalakti kinnitatud ärakirja Ostjale.
- 6.4. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab ärakirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.
- 6.5. Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Müüja.
- 6.6. Osalejad tasuvad notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 6.7. Osalejad tasuvad riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitavad riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notariaalakti tõestajale. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta kandeavaldus läbi vaatamata.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolevas dokumendis on kuus (6) nõõri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu kinnistu müügilepingu tõestamisel 51.40 eurot (tehinguväärtus 10 000.00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 4, § 22, § 23 p 2).

Käibemaks 10.28 eurot.

Kokku 61.68 eurot.

Riigilõiv uue omaniku kinnistamisel 14.06 eurot (tehinguväärtus 10 000.00 eurot: riigilõivuseadus § 70, § 72 lg 1).

Eespool nimetatud tasule lisandub paber- ja digitaalärakirjade valmistamise tasu notari tasu seaduse § 35 kohaselt iga A4 formaadis lehe eest 0,23 eurot ja sellele lisaks digitaalärakirja väljastamise tasu § 31 p 15 kohaselt 15,3 eurot (eelnimetatud summad sisaldavad käibemaksu).

Osalejate ees- ja perekonnanimed

Osalejate allkirjad

Ees- ja perekonnanimi allkiri

Notari allkiri ja pitser

notar

allkiri pitser

ÄRAKIRJA PEALDIS

29. augustil 2012.a.

Mina, Tartu notar _____, kelle büroo asub Tartus, Turu tn 2, kinnitan ära kirja, mis vastab originaalile, õigsust. Ära kiri asendab õigustoimingutes originaali.

Käesolevas dokumendis on koos ära kirja pealdist sisaldava lehega 7 nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu 1.14 eurot (notari tasu seaduse § 35).

Käibemaks 0.23 eurot.

Kokku 1.37 eurot.

