A black and white logo

AI-generated content may be incorrect.

**TALLINNA NOTAR […]**

Notaribüroo Tallinn […]

www. […].ee

Tel […]

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

NUMBER

|  |
| --- |
|  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **KAVAND**  **VÕLAÕIGUSLIK HOONESTUSÕIGUSE OMANDAMISE LEPING,**  **EELMÄRKE SEADMISE LEPING**  **JA**  **KINNISTAMISAVALDUSED**  Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar […] [kuupäev sõnadega] ([kuupäev numbritega]) Eesti Vabariigis ning selles notariaalaktis osalejad on  **[…]**, registrikood […], aadress […], e-posti aadress […], edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige […], isikukood […], kes on tuvastatud […], ning kes kinnitab, et tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole tagasi kutsutud ning tema ametiaeg ei ole möödunud või on seda nõuetekohaselt pikendatud,  ja  **[…]**, registrikood […], aadress […], e-posti aadress […], edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajatena tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige […], isikukood […], kes on tuvastatud […], ning kes kinnitab et tema volitused juhatuse liikmetena on kehtivad, teda ei ole tagasi kutsutud ning tema ametiaeg ei ole möödunud või on seda nõuetekohaselt pikendatud,  Omanikku ja Õigustatud isikut nimetatakse edaspidi ka eraldi nimetusega **Pool** ja ühise nimetusega **Pooled**.  Pooled sõlmivad käesoleva lepingu (edaspidi **Leping**) alljärgnevas: KINNISTUD  * + - 1. Omanikule kuuluvad järgmised kinnistud:   kinnistu asukohaga […] nimega […], koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Kinnistu**), mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr […] all.  Maa koosseisus on katastritunnus […], pindala […] ha, aadress […], maa sihtotstarve […] (100%).  Teise jakku on omanikuna sisse kantud […] (registrikood […]).  Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.  Neljandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.   * + - 1. Riikliku ehitisregistri elektroonilisse andmebaasi (www.ehr.ee) ei ole kantud andmeid Kinnistu koosseisu kuuluva maaüksuse aadressi ja/või katastritunnusega seotud ehitiste kohta ning ehitisregistrist ei nähtu andmeid ehitus- ja/või kasutuslubade, ehitus- ja/või kasutusteatiste, ettekirjutuste kohta.       2. Maa-ameti Maakatastri kitsenduste kaardi (www.maaamet.ee) kohaselt on Kinnistu koosseisu kuuluva maaüksuse kasutamisega seotud järgmised kitsendused:   [täidab notar]   * + - 1. Lepingu punktis 1 Kinnistu kohta toodud andmed on notariaalakti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud Lepingu tõestamise päeval ([…]) infosüsteemi e-notar kaudu või internetiaadressil.  Osalejate kinnitused   * + - 1. **Omanik kinnitab**, et:   Kinnistu on Omaniku omandis ning see ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi ega kehti mingeid keelde, see ei ole koormatud Lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.  Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud Lepingus nimetamata kinnistamisavaldusi.  Omanikule teadaolevalt ei kehti Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ega ole kehtestamisel Lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid, riigikaitsealaseid ega muid piiranguid.  Omanikule teadaolevalt ei ole Kinnistul keskkonnakahjusid, millest Omanik ei ole Õigustatud isikule teatanud või mida Õigustatud isik ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel.  Omanikule teadaolevalt ei paikne Kinnistul kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi ega muid ehitisi, millest Omanik ei ole Õigustatud isikule teatanud või mida Õigustatud isik ei oleks saanud märgata ülevaatuse teostamisel.  Kinnistu omandiõiguse suhtes ei ole käimasolevaid vaidlusi ega menetlusi ametiasutuste või muude isikutega ning Omanik ei ole teadlik ühestki põhjusest, mis võiksid sellise vaidluse või menetluse algatada ning puuduvad ametiasutuste poolt Omanikule määratud Kinnistuga seonduvad lahendamata arestid ja keelud. Kinnistu suhtes ei ole tehtud mistahes kehtivaid ettekirjutusi ega hoiatusi.  Omanik on tasunud kõik Kinnistu ja selle kasutamisega seotud maksed, mille maksetähtaeg on saabunud, ning Kinnistuga seoses ei ole Omaniku poolt tasumisele kuuluvaid mistahes tasumise tähtaega ületanud võlgnevusi.  Kinnistule on/ei ole otsejuurdepääsu avalikult teelt.  Omanik ei anna ühtegi kinnitust selle kohta, et Kinnistule on võimalik ehitiste rajamine või et see on võimalik Õigustatud isikule sobivatel tingimustel.  Omanik ei anna ühtegi Lepingu punktis 2.1 sõnaselgelt nimetamata otsest ega kaudset kinnitust.  Omaniku põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on Omaniku esindajal kõik õigused, volitused, nõusolekud sõlmida Leping, talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.   * + - 1. **Õigustatud isik kinnitab**, et:   Õigustatud isik on üle vaadanud Kinnistu koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud maaüksuse plaaniga ning on eelnimetatud andmete alusel Õigustatud isiku poolt vajalikuks peetud ulatuses teadlik maaüksuse suurusest, piiridest ja selle sobivusest Projekti elluviimiseks. Omanik on vastanud kõigile Õigustatud isiku küsimustele Kinnistu kohta.  Õigustatud isik on teadlik Kinnistu suhtes kehtivatest Lepingus nimetatud kitsendustest, nende sisust ning mõjust Kinnistu kasutamisele.  Ta on teadlik sellest, et Kinnistule ei ole kehtestatud Projekti rajamist võimaldavat planeeringut ja Projekti rajamist võimaldava kaitsetööstuspargi (edaspidi **Kaitsetööstuspark**) riigi eriplaneeringu menetlus on käimasolev (edaspidi **Planeering**). Kinnistule Projekti rajamise võimalikkus sõltub Õigustatud isiku tegevusest.  Ta on teadlik sellest, et Kaitsetööstuspargi teistel kinnistutel kavandavad laskemoona, lõhkematerjali mittesisaldava lahingumoona, lõhkeainet sisaldava lahingumoona, sõjalise lõhkematerjali või sõjalise lõhkeaine või nende komponentide valmistamist, katsetamist ja säilitamist ka teised tootjad ja Õigustatud isikul puuduvad sellele vastuväited.  Õigustatud isiku põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on Õigustatud isiku esindajal kõik õigused, volitused, nõusolekud sõlmida Leping, talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.  Õigustatud isik on õigusvõimeline äriühing ning Lepingu sõlmimisega ei kahjustata Õigustatud isiku võlausaldajate huve ning Õigustatud isiku suhtes ei ole algatatud likvideerimis- ega pankrotimenetlust ega esitatud pankrotihoiatust.   * + - 1. Omanik ja Õigustatud isik kinnitavad, et nad on teadlikud asjaolust, et lisaks Lepingule on Õigustatud isikul ja Omanikul vaja sõlmida asjaõigusleping Kinnistule Hoonestusõiguse seadmiseks (edaspidi **Asjaõigusleping**).  lepingu eesmärk  * + - 1. Hoonestaja soovib rajada Hoonestusõiguse alale tehase (edaspidi **Projekt**), mis vastab Õigustatud isiku poolt Kaitsetööstuspargi valikpakkumise menetluses esitatud pakkumisele (edaspidi **Pakkumine**). Vastavalt Pakkumisele koosneb Projekt [ehitiste loetelu] (edaspidi **Ehitised**), mida Õigustatud isik asub käitama (sh ehitama, kasutama, hooldama, remontima, asendama ja eemaldama) laskemoona, lõhkematerjali mittesisaldava lahingumoona, lõhkeainet sisaldava lahingumoona, sõjalise lõhkematerjali või sõjalise lõhkeaine või nende komponentide valmistamiseks. Mitmetimõistetavuste vältimise huvides ei hõlma Projekt pürotehnilise toote valmistamist.       2. Projekti elluviimiseks soovib Õigustatud isik omandada Kinnistule seatava hoonestusõiguse (edaspidi **Hoonestusõigus**) Lepingus ja Asjaõiguslepingus sätestatud tingimustel. Hoonestusõiguse seadmise ja Asjaõiguslepingu sõlmimise tagamiseks seatakse Kinnistule eelmärge vastavalt Lepingu p-s 10 sätestatule.       3. Õigustatud isikul on õigus Projekti kavandada ning Ettevalmistustöid teostada kogu Kinnistul.       4. Õigustatud isikul on keelatud õigusvastaselt takistada teiste Kaitsetööstuspargis tegutsevate või tegevust planeerivate isikute tegevust, sh vaidlustada neile väljastatud lubasid, nõusolekuid ja kooskõlastusi. Ulatuses, milles teiste Kaitsetööstuspargis tegutsevate isikute tegevus eeldab Õigustatud isiku nõusolekut või kooskõlastust, ei või Õigustatud isik sellest ilma põhjendatud aluseta keelduda.  Ettevalmistavad tegevused  * + - 1. Lepingu sõlmimisest kuni Asjaõiguslepingu sõlmimiseni on Õigustatud isikul õigus omal kulul Kinnistul teostada järgnevaid Projekti ettevalmistamiseks vajalikke tegevusi (eespool ja edaspidi **Ettevalmistustööd**) kooskõlas kõigi Ettevalmistöödele esitatava õiguslike regulatsioonidega:            1. algatada, taotleda ja menetleda asjakohaseid projekteerimistingimusi, taotleda Projekti rajamiseks vajalikke ehituslubasid, esitada ehitusteatisi, hankida vajalikke lubasid, nõusolekuid ja kooskõlastusi, viia läbi keskkonnamõjude hindamine;          2. projekteerida Ehitisi ja teostada Kinnistul vajalikke mõõdistusi ja uuringuid, sh keskkonnamõjude hindamisega seotud uuringud, pinnaseuuringud (sh pinnase puurimine) ning paigaldada uuringute läbiviimise eesmärgil vastavaid ajutisi tehnilisi seadmeid või rajatisi;          3. teostada mistahes metsa raietöödeks vajalikke ettevalmistavaid õiguslikke toiminguid, kui Kinnistul on kasvav mets, mis tuleb Projekti rajamiseks eemaldada;          4. kasutada Planeeringu alale rajatud juurdepääsuteid, hüvitades Õigustatud isiku poolt teedele tekitatud kahju ulatuses, mis ületab tavapärast kulumist;          5. teostada muid ettevalmistavaid toiminguid ning taotleda ja taotleda muid dokumente, mis on vajalikud Kinnistul Projekti arendamiseks ja opereerimiseks.       2. Ettevalmistustööde hulka ei kuulu ehitustööde või muude füüsiliste toimingute teostamine Kinnistul, v.a juhul, kui need on Projekti ettevalmistamiseks vajalikud toimingud (eelkõige pinnaseuuringud, keskkonnamõjude hindamisega seotud uuringud, kuid mitte ehitustööd). Ettevalmistustööde käigus ei ole Õigustatud isikul õigust raiuda Kinnistul asuvat metsa.       3. Omanikul on õigus saada Õigustatud isikult teavet selle kohta, milliseid Ettevalmistustöid on Õigustatud isik teostanud ja kavatseb teostada.       4. Ettevalmistustööd võivad jätkuda ka pärast Õigustatud isiku poolt punktis 7.1 nimetatud Kinnituse esitamist.  TASUD  * + - 1. Õigustatud isik kohustub tasuma Omanikule alates Lepingu sõlmimisest kuni Lepingu ülesütlemiseni või kuni Asjaõiguslepingu sõlmimiseni, kumb iganes saabub varem, ettevalmistusperioodi tasu summas […] eurot aastas, millele lisandub käibemaks seaduses sätestatud juhtudel ja määras (edaspidi **Tasu**).       2. Tasu iga-aastased summad tasutakse järgneva perioodi eest ette kaks korda aastas, iga aasta 1. juuliks ja 1. jaanuariks, Omaniku poolt saadetud arve alusel, kusjuures esimese kalendaarse poolaasta tasu makstakse kümne tööpäeva jooksul alates Lepingu sõlmimisest.       3. Kui Tasu maksmise kohustus lõpeb poolaasta keskel, on Õigustatud isikul kohustus maksta Tasu proportsionaalselt tasu maksmise kohustuse lõppemiseni vastava poolaasta algusest möödunud päevadele. Asjaõiguslepingu sõlmimisel tasaarvestatakse Omaniku poolt tasutud Tasu ettemakse eelmises lauses märgitut ületavas osas Hoonestusõiguse tasu maksmise kohustusega.       4. Omanik esitab Õigustatud isikule hiljemalt 30 päeva enne iga maksetähtaja saabumist arve, millel on näidatud vähemalt Tasu summa ja Omaniku arvelduskonto number. Erandina esitab Omanik esimese arve Lepingu sõlmimise päeval.       5. Tasu tasumisega viivitamisel on Omanikul õigus nõuda tasumata summalt 0,05% viivist iga viivitatud päeva eest.  Volitused  * + - 1. Omanik volitab käesolevaga Õigustatud isikut seoses Projekti arendamisega kehtivusega kuni Asjaõiguslepingu sõlmimiseni või Lepingu lõppemiseni (kumb iganes saabub varem) taotlema, saama ja esitama Kinnistuga seotud dokumente, avaldusi, nõusolekuid, kooskõlastusi, lubasid ja osalema Omaniku nimel asjakohaste menetluste (sh projekteerimistingimuste väljastamine, keskkonnamõjude hindamine) läbiviimisel ning tegema eeltooduga seotud toiminguid.       2. Õigustatud isikul on kohustus kasutada punktis 6.1 kirjeldatud volitusi viisil, mis ei kahjusta Omaniku õiguseid rohkem, kui on Projekti arendamiseks vältimatult vajalik (lojaalsuskohustus). Omaniku igakordsel nõudmisel on Õigustatud isikul kohustus teavitada Omanikku 5 tööpäeva jooksul kõigist toimingutest, mida Õigustatud isik on volituse alusel Omaniku nimel teinud. Käesolevas punktis nimetatud kohustuse olulisel rikkumisel Õigustatud isiku poolt on Omanikul õigus volitus ühepoolse tahteavalduse alusel tagasi võtta.       3. Lepingu punktis 6.1 kirjeldatud volitused loetakse antuks Lepingu allkirjastamisega.       4. Õigustatud isiku nõudel kohustub Omanik väljastama Õigustatud isiku kulul eeltoodud volituste tõendamiseks eraldi volikirja. Volikirja võib tagasi võtta punktis 6.2 sätestatud juhul või Lepingu lõppemisel või Asjaõiguslepingu sõlmimisel.  Asjaõiguslepingu sõlmimine   * + - 1. Kui Õigustatud isikule on väljastatud Pakkumise kohase Projekti elluviimiseks vajalik relvaseaduses või lõhkematerjaliseaduses nimetatud tegevusluba (edaspidi **Tegevusluba**), teatab ta Asjaõiguslepingu sõlmimise soovist Omanikule kirjalikult (edaspidi **Kinnitus**) vähemalt üks kuu ette. Õigustatud isikul on õigus esitada Kinnitus hiljemalt kolme kuu jooksul alates Tegevusloa väljastamisest. Kinnituse esitamise tähtaega ei pikendata.       2. Koos Kinnitusega esitab Õigustatud isik Omanikule Projekti ja selle elluviimiseks ehitatavate Ehitiste asendiplaani (edaspidi **Asendiplaan**), millel on näha Ehitiste paiknemine Hoonestusõiguse alal. Asendiplaani koostab Õigustatud isik mõistlikult Omaniku ja Kaitsetööstuspargi teiste kasutajate huvidega arvestades vastavalt oma vajadustele ning kooskõlastab selle enne Kinnituse esitamist Omanikuga kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis (kusjuures Omanik ei või vastava kooskõlastuse andmisest põhjendamatult keelduda). Asjaõiguslepingu sõlmimisel lisatakse Asendiplaan Asjaõiguslepingule.       3. Kõik Asjaõiguslepingu sõlmimisega seotud notari tasud ja riigilõivud tasub Õigustatud isik.       4. Kui Poolest tuleneval põhjusel viibib Asjaõiguslepingu sõlmimine vastavalt punktis 7 sätestatule ning see jääb sellest Poolest tuleneval põhjusel sõlmimata ka teise Poole poolt määratud ja esimesele Poolele vähemalt 10 tööpäeva ette teatatud uuel ajal, maksab rikkumises olev Pool teisele Poolele leppetrahvi 500 eurot iga Asjaõiguslepingu sõlmimisega viivitatud tööpäeva kohta. Leppetrahvi arvestus algab alates teise Poole poolt määratud ja rikkuvale Poolele vastavalt eelmisele lausele teatatud uue aja kuupäevast. Kui pärast kirjeldatud täiendava Asjaõiguslepingu sõlmimise päeva määramist kestab viivitus Poolest tuleneval põhjusel enam kui 20 tööpäeva, on teisel Poolel õigus Leping üles öelda.  Lepingu lõpetamine  * + - 1. Õigustatud isikul on kuni Kinnituse esitamiseni igal hetkel ilma põhjuseta õigus loobuda Kinnistu suhtes Projekti elluviimisest, teatades sellest Omanikule kirjalikult vähemalt 3 kuud ette (edaspidi **Loobumisteade**). Kui Õigustatud isik ei ole esitanud Omanikule Kinnitust hiljemalt kolme kuu jooksul alates Tegevusloa väljastamisest, loetakse ta Projekti elluviimisest Kinnistu suhtes loobunuks. Käesolevas punktis nimetatud eeltingimuste täitmise korral Leping lõpeb.       2. Pärast Kinnituse esitamist on Õigustatud isikul õigus Leping ilma etteteatamisajata kirjaliku teatega üles öelda üksnes juhul, kui Omanikust tuleneval põhjusel viibib Asjaõiguslepingu sõlmimine ja see jääb Omanikust tuleneval põhjusel sõlmimata ka Õigustatud isiku poolt määratud ja vähemalt 10 tööpäeva ette teatatud uuel ajal ning sellisest uuest ajast on möödunud enam kui 20 tööpäeva.       3. Omanikul on õigus Leping ilma etteteatamisajata kirjaliku teatega üles öelda juhul, kui:   Õigustatud isik rikub Tasu maksmise kohustust ja ei kõrvalda rikkumist vähemalt 30 päeva pikkuse täiendava tähtaja jooksul;  Õigustatud isiku poolt valikpakkumise menetluses või Pakkumises esitatud andmed osutuvad ebaõigeks;  Õigustatud isikule keeldutakse Tegevusloa andmisest või Õigustatud isik ei esita Omanikule Kinnitust 3 kuu jooksul alates Tegevusloa väljastamisest;  Õigustatud isik ei esita Tegevusloa taotlust 30 päeva jooksul alates Lepingu sõlmimisest;  Õigustatud isik võtab Tegevusloa taotluse tagasi ja ei esita uut Tegevusloa taotlust sellest 30 päeva jooksul;  Õigustatud isiku suhtes toimub pankroti-, saneerimis- või muu sarnane menetlus;  Õigustatud isikust tuleneval põhjusel viibib Asjaõiguslepingu sõlmimine ja see jääb Õigustatud isikust tuleneval põhjusel sõlmimata ka Omaniku poolt määratud ja vähemalt 10 tööpäeva ette teatatud uuel ajal ning sellisest uuest ajast on möödunud enam kui 20 tööpäeva;   * + - 1. Omanikul on õigus Leping vähemalt kolme kuu pikkuse etteteatamisajaga kirjaliku teatega üles öelda ka juhul, kui Kinnistu on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil ja Omanik hüvitab Õigustatud isikule ülesütlemist tuleneva Projektiga seotud otsese varalise kahju.       2. Kui Pooled ei ole eraldi teisiti kokku leppinud, kohustub Õigustatud isik Lepingu lõppemisel kolme kuu jooksul taastama Kinnistu seisukorra sellisena, nagu see oli enne Ettevalmistustööde teostamist.  Vastutus  * + - 1. Pool vastutab Lepingu rikkumise (v.a raske hooletusega põhjustatud või tahtliku rikkumise) korral üksnes otsese varalise kahju eest. Pooled kinnitavad, et Ettevalmistustööd ei ole piisavaks aluseks saamata jäänud tulu nõudmiseks võlaõigusseaduse § 128 lg 4 tähenduses.       2. Õigustatud isik kohustub vabastama Omaniku vastutusest Õigustatud isiku tegevusega kolmandatele isikutele, sh Kaitsetööstuspargi teistele kasutajatele tekitatud kahju eest, sh mistahes sellistest nõuetest, mis on esitatud Omaniku vastu. Selle kohustuse täitmiseks kohustub Õigustatud isik (i) mistahes sellise nõude esitamisel võtma üle Omaniku kaitsmise esitatud nõude vastu; ja (ii) hüvitama Omanikule viivitamatult ja täies mahus kõik sellistest nõuetest tulenevad rahalised kohustused.  eelmärge  * + - 1. Pooled on kokku leppinud, et Lepingu alusel kantakse kinnistusraamatusse Kinnistule Õigustatud isiku kasuks Asjaõiguslepingu alusel Hoonestusõiguse seadmist tagav eelmärge.       2. Poolte poolt Lepingust mistahes alusel taganemisel või Õigustatud isiku poolt Loobumisteate esitamisel või Lepingu p-s 7.1 nimetatud tähtaja möödumisel ilma, et Õigustatud isik oleks esitanud Omanikule Kinnistu suhtes Kinnitust, kohustub Õigustatud isik 30 päeva jooksul esitama Omanikule omapoolse nõutavas vormis nõusoleku seatava Eelmärke kustutamiseks. Juhul kui Õigustatud isik viivitab käesolevas punktis toodud kohustuse täitmisega, maksab Õigustatud isik Omanikule leppetrahvi 500 eurot iga kohustuse täitmisega viivitatud päeva kohta.  Teadete edastamine  * + - 1. Kõik Lepingu alusel teisele Poolele esitatavad teated ja tahteavaldused tuleb esitada Lepingus sätestatud või pärast Lepingu sõlmimist nõuetekohaselt teatatud uusi kontaktandmeid kasutades kirjalikult või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis (mh e-posti teel) juhul, kui Lepingus ei ole konkreetset vorminõuet ette nähtud. Õiguslikku toimet omavad teated tuleb esitada kirjalikus vormis.       2. Poolte kontaktandmed Lepingu sõlmimise hetkel on järgmised:  |  |  | | --- | --- | | **Omanik** | **Õigustatud isik** | | [nimi] | [nimi] | | Kontaktisik: [nimi] | Kontaktisik: [nimi] | | Aadress: […] | Aadress: […] | | Tel: […] | Tel: […] | | E-post: […] | E-post: […] |      * + - 1. Lepingu alusel edastatud teade loetakse kättetoimetatuks, kui (i) see on saadetud Lepingus ette nähtud aadressile tähitud postiga ning vastav kiri on saajale väljastatud või kui teate postitamisest on möödunud 5 päeva siseriikliku kirja puhul või 15 päeva rahvusvahelise kirja puhul (sõltumata sellest, kas adressaat on postisaadetise vastu võtnud või mitte), või (ii) see on saadetud kulleriga Lepingus märgitud aadressil ning vastu võetud aadressil viibiva isiku poolt (sõltumata tema volitusest) allkirja vastu või (iii) e-posti teel edastamise korral loetakse teade kättetoimetatuks alates järgmisest päevast pärast selle saabumist saaja serverisse (mida võib kinnitada ka serveri automaatne kinnitus).       2. Pool kohustub teist Poolt viivitamatult teavitama enda kontaktandmete muutumisest. Kuni uute kontaktandmete teatamiseni loetakse teise Poole poolt varasemaid kontaktandmeid kasutades esitatud teated ja tahteavaldused nõuetekohaselt esitatuks.  Konfidentsiaalsuskohustus  * + - 1. Pooled kohustuvad Lepingu kehtivuse ajal ning 1 aasta jooksul pärast Lepingu lõppemist hoidma konfidentsiaalsena Lepingu täitmisega seotud asjaolud ning Lepingu alusel teiselt Poolelt saadud informatsiooni, mille saladuses hoidmise vastu on infot andnud Poolel teise Poole jaoks mõistlikult äratuntav huvi.       2. Konfidentsiaalset informatsiooni võib siiski avaldada ilma teise Poole nõusolekuta juhul, kui vastav informatsioon on juba avalik või informatsiooni avaldamist nõutakse seaduse alusel. Konfidentsiaalsuskohustuse rikkumiseks ei loeta ka konfidentsiaalse informatsiooni avaldamist Poole audiitorile, finantseerijale või juriidilisele nõustajale, kui informatsiooni avaldav Pool tagab konfidentsiaalsuskohustusest kinnipidamise ka nimetatud isikute poolt.       3. Käesolev punkt 12 ei reguleeri riigisaladuse või muu piiratud juurdepääsuga teabe avaldamist, mida reguleerivad vahetult asjaomased õigusaktid.  Muud sätted  * + - 1. Poolte vahelist õigussuhet reguleerivad lisaks Lepingule ka valikpakkumise käigus Omaniku poolt avaldatud dokumendid ja Pakkumine. Leping tühistab kõik muud Poolte vahel Lepingu objektiga seoses sõlmitud varasemad suulised ja kirjalikud kokkulepped.       2. Asjaõiguslepingu sõlmimine ei mõjuta ega muuda kehtetuks Lepingus sätetatut (sh seoses konfidentsiaalsuskohustusega), v.a osas, milles käesolev Leping käsitleb üksnes Asjaõiguslepingu sõlmimisele eelnevaid õigussuhteid. Alates Asjaõiguslepingu sõlmimisest, vastuolude korral Lepingu ning Asjaõiguslepingu vahel prevaleerib Asjaõiguslepingus sätestatu.       3. Lepingule kohaldatakse Eesti Vabariigi õigusakte ning seda tõlgendatakse vastavalt nimetatud õigusaktidele.       4. Kõik Lepingust tulenevad või sellega seotud vaidlused lahendatakse Poolte vaheliste läbirääkimiste teel. Kui läbirääkimiste teel lahenduseni ei jõuta, lahendatakse vaidlus esimese astme kohtuna Harju Maakohtus, välja arvatud juhul, kui seadusega on sätestatud erinev kohustuslik kohtualluvus.       5. Lepingu ühe sätte või selle osa kehtetus õigusaktidele mittevastavuse tõttu ei mõjuta Lepingu ülejäänud sätete või vastava sätte ülejäänud osa kehtivust, seaduslikkust ega täidetavust. Kehtetu sätte ilmnemisel rakendavad Pooled oma parimaid jõupingutusi, et asendada selline säte mõistliku aja jooksul uue, õigusaktidega kooskõlas oleva sättega, mis on sisu poolest esialgsele sättele kõige sarnasem.       6. Pooled kinnitavad, et Lepingu tekst on koostatud nendevaheliste läbirääkimiste tulemusel ning Leping vastab Poolte tegelikule tahtele. Pooled kinnitavad, et nad on Lepingu hoolikalt läbi lugenud ja kõik Lepingu sätted ja tingimused on üheselt arusaadavad ja selged.       7. Lepingus kasutatavatele definitsioonidele omistatakse sama tähendus ka Lepingu lisades.       8. Vastuolude korral Lepingu (sh selle lisade) eesti keelse ja inglise keelse teksti vahel on siduv Lepingu (sh selle lisade) eesti keelne tekst.       9. Lepingu lisaks on Asjaõigusleping, mis on Lepingu oluliseks ja lahutamatuks osaks.  Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldused  * + - 1. [Notar täidab – eelmärke seadmise asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus]  NOTARI SELGITUSED  * + - 1. [Notar täidab]  LEPINGU SÕLMIMISE KULUD | **DRAFT**  **CONTRACT FOR THE ACQUISITION OF CONSTRUCTION RIGHTS UNDER LAW OF OBLIGATIONS, CONTRACT FOR THE ESTABLISHMENT OF A PRELIMINARY NOTATION**  **AND**  **REGISTRATION APPLICATIONS**  This notarial instrument has been drawn up and authenticated by […], notary in and for Tallinn, on the [date with words] ([date with numbers]), in the Republic of Estonia, and the parties to this notarial instrument are  **[…]**, registry code […], address […], e-mail address […], hereinafter referred to as the **Owner**, represented by member of the management board […], personal identification code […], who has been entered on the registry card and has been identified […], and who confirms that his powers as a member of the management board are valid, he has not been removed from office, his term of office has not expired or has been duly renewed,  and  **[…]**, registry code […], address […], e-mail address […], hereinafter referred to as the **Authorised Person**, represented by member of the management board […], personal identification code […], who has been entered on the registry card and has been identified […], and who confirms that his powers as a member of the management board are valid, he has not been removed from office, his term of office has not expired or has been duly renewed,  The Owner and the Superficiary are hereinafter severally referred to as the **Party** and jointly as the **Parties**.  The Parties hereby enter into this Agreement (hereinafter referred to as the **Agreement**) as follows: PROPERTIES  * + - 1. The Owner owns the following properties:   the property located at […], called […], together with its essential parts and accessories (hereinafter referred to as the **Property**), which is entered in the Land Register of the Tartu County Court Property Department under the registration number […].  The land has cadastral code […], area […] ha, address […], land use […] (100%).  The owner in the second section is registered as […] (registration code […]).  There are no valid entries in the third section.  There are no valid entries in the fourth section.   * + - 1. The electronic database of the National Register of Buildings (www.ehr.ee) does not contain any information on buildings associated with the address and/or cadastral reference of the parcel of land forming part of the Property, nor does it contain information on building and/or use permits, building and/or use notices, injunctions.       2. According to the Restrictions Map of the Land Cadastre (www.maaamet.ee), the following restrictions are related to the use of the land parcel included in the Property:   [added by notary]   * + - 1. The information on the Property given in point 1 of the Agreement has been verified by the notary in the aforementioned electronic databases on the day of the authentication of the Agreement ([…]) via the e-notar information system or at the Internet address.  Representations and warrants of the participants  * + - 1. **The Owner represents and warrants** that:   The Property is owned by the Owner and is not subject to seizure, disputes or prohibitions of any kind, or encumbered by any third-party rights not specified in the Agreement, including third-party rights that do not have to be recorded in the Land Registry, such as lease, rental or other use contracts.  No registration applications for the Property have been submitted to the Land Registry which are not mentioned in the Agreement.  To the knowledge of the Owner, there are no existing or pending heritage protection, nature conservation, national defense, or other restrictions on the possession, use, or disposal of the Property that are not specified in the Agreement.  To the knowledge of the Owner, there is no environmental damage on the Property that the Owner has not reported to the Authorised Person or that the Authorised Person could not have noticed during the inspection.  To the knowledge of the Owner, there are no above-ground or underground utility networks or installations or other buildings on the Property belonging to third parties, which the Owner has not notified to the Authorised Person or which the Authorised Person could not have noticed during the inspection.  There are no pending disputes or proceedings with the authorities or any other person in respect of the ownership of the Property, and the Owner is not aware of any grounds that could give rise to such disputes or proceedings, and there are no outstanding seizures or prohibitions imposed by the authorities on the Owner in relation to the Property. There are no outstanding injunctions or warnings of any kind against the Property.  The Owner has paid all payments due in respect of the Property and the use of the Property, and there are no overdue amounts owed by the Owner in respect of the Property.  There is/is no direct access to the Property from the public road.  The Owner does not give any representations or warranties that it is possible to construct buildings on the Property or that it is possible to do so on terms and conditions acceptable to the Authorised Person.  The Owner does not make any express or implied representation not expressly set out in clause 2.1 of the Agreement.  Under the Articles of Association of the Owner and by the decisions of the management bodies, the representative of the Owner has all the rights, powers, consents to enter into the Agreement, and is not aware of any circumstance that would restrict or prevent the execution of this transaction.   * + - 1. **The Authorised Person represents and warrants** that:   The Authorised Person has reviewed the land parcel comprising the Property, has reviewed the site plan and, to the extent deemed necessary by the Authorised Person based on the foregoing, is aware of the size, boundaries and suitability of the land parcel for the Project. The Owner has responded to all questions from the Authorised Person regarding the Property.  The Authorised Person is aware of the restrictions applicable to the Property, the content of the restrictions and their effect on the use of the Property.  It is aware that there is no planning permission for the Project on the Property, and that the procedure for the national special planning proceedings for the Defence Industrial Park (hereinafter the **Defence Industrial Park**) is ongoing (hereinafter **the Spatial Plan**). The feasibility of the Project on the Property is dependent on the activities of the Authorised Person.  It is aware that other manufacturers are planning to manufacture, test and store ammunition, munition not containing an explosive substance, munition containing an explosive substance, military explosives, or military explosive substance, or the components of the aforementioned items on other properties in the Defence Industrial Park and the Authorised Person has no objection to this.  Under the Articles of Association of the Authorised Person and by the decisions of the management bodies, the representative of the Authorised Person has all the rights, powers, consents to enter into the Agreement, and is not aware of any circumstance that would restrict or prevent the execution of this transaction.  The Authorised Person is a company with legal capacity and the conclusion of the Agreement does not adversely affect the interests of the Authorised Person's creditors and the Authorised Person is not the subject of winding-up or bankruptcy proceedings or a bankruptcy notice.   * + - 1. The Owner and the Authorised Person acknowledge that they are aware of the fact that, in addition to the Agreement, the Authorised Person and the Owner need to enter into an agreement in rem to establish the Construction Right on the Property (hereinafter the **Real Rights Agreement**).  purpose of the agreement  * + - 1. The Authorised Person wishes to construct a factory (hereinafter the **Project**) on the site of the Construction Right, in accordance with the offer submitted by the Authorised Person in the selective tender procedure for the Defence Industrial Park (hereinafter **the Offer**). According to the Offer, the Project consists of [list of construction works] (hereinafter the **Construction Works**) that the Authorised Person will operate (including build, use, maintain, repair, replace and remove) for the manufacture of ammunition, munition not containing an explosive substance, munition containing an explosive substance, military explosives, or military explosive substance, or the components of the aforementioned items. To avoid ambiguities, the Project does not include the manufacture of pyrotechnic articles.       2. To carry out the Project, the Authorised Person wishes to acquire a construction right to be established on the Property (hereinafter the **Construction Right**), on the terms and conditions set out in the Agreement and the Real Rights Agreement. To ensure the establishment of the Construction Right and the conclusion of the Real Rights Agreement, a preliminary notation as set out in clause 10 of the Agreement shall be entered on the Property.       3. The Authorised Person shall have the right to design the Project and carry out the Preparatory Works on the entire Property.       4. The Authorised Person is prohibited from unlawfully obstructing the activities of other persons operating or planning to operate in the Defence Industrial Park, including challenging the permits, consents and approvals issued to them. To the extent that the activities of other persons operating in the Defence Industrial Park require the consent or approval of the Authorised Person, the Authorised Person may not refuse to do so without justified cause.  Preparatory activities  * + - 1. From the conclusion of the Agreement until the conclusion of the Real Rights Agreement, the Grantor shall be entitled to carry out at its own expense the following activities necessary for the preparation of the Project on the Property (above and hereinafter referred to as the **Preparatory Works**), in accordance with all legal regulations applicable to the Preparatory Works:          1. initiate, apply for and process the relevant design specifications, apply for the necessary building permits for the construction of the Project, submit construction notifications, obtain the necessary permits, consents and approvals, carry out the environmental impact assessment;          2. design the Construction Works and carry out the necessary surveys and investigations on the Property, including environmental impact assessment studies, soil investigations (including soil boring) and the installation of temporary technical equipment or installations for the purpose of carrying out such investigations;          3. carry out any legal acts necessary to prepare for the felling of the forest, if there is a growing forest on the Property that needs to be removed for the construction of the Project;          4. to use the access roads to the area of the Spatial Plan, compensating the damage to the roads in excess of normal wear and tear caused by the Authorised Person;          5. carry out other preparatory acts and apply for and request other documents necessary for the development and operation of the Project on the Property.       2. Preparatory works do not include the carrying out of construction works or other physical operations on the Property, except if they are necessary for the preparation of the Project (in particular soil surveys, studies related to the environmental impact assessment, but not construction works). The Authorised Person shall not have the right to cut down any forest on the Property in the course of the Preparatory Works.       3. The Owner has the right to obtain information from the Authorised Person about what Preparatory Works the Authorised Person has carried out and intends to carry out.       4. The Preparatory Works may continue even after the submission of the Notice by the Authorised Person referred to in clause 7.1.  FEES  * + - 1. The Authorised Person undertakes to pay to the Owner, from the conclusion of the Agreement until the termination of the Agreement or until the conclusion of the Real Rights Agreement, whichever is the earlier, a fee for the preparatory period in the amount of EUR […] per year, plus VAT in the cases and at the rate provided by law (hereinafter **the Fee**).       2. The annual amounts of the Fee shall be paid in advance for the following period twice a year, by 1 July and 1 January of each year, on the basis of an invoice sent by the Owner, with the fee for the first calendar half-year being paid within ten working days from the conclusion of the Agreement.       3. If the obligation to pay the Fee expires in the middle of a half-year, the Authorised Person shall be obliged to pay the Fee pro rata for the days elapsed from the beginning of the relevant half-year until the expiry of the obligation to pay the Fee. Upon the conclusion of a Real Rights Agreement, the advance payment of the Fee made by the Owner in excess of the amount indicated in the preceding sentence shall be set off against the obligation to pay the Construction Right Fee.       4. The Owner shall submit to the Authorised Person, no later than 30 days before each payment due date, an invoice showing at least the amount of the Fee and the Owner's account number. By way of exception, the Owner shall submit the first invoice on the day of conclusion of the Agreement.       5. In the event of late payment of the Fee, the Owner is entitled to charge 0.05% late interest on the outstanding amount for each day of delay.  Authorisations  * + - 1. The Owner hereby authorises the Authorised Person, in relation to the development of the Project, to apply for, obtain, and submit documents, applications, consents, approvals, and permits related to the Property, as well as to participate on behalf of the Owner in relevant procedures (including the issuance of design specifications and environmental impact assessments) and to perform related actions, until the conclusion of the Real Rights Agreement or the termination of the Agreement, whichever is earlier.       2. The Authorised Person has the obligation to exercise the authorisations described in clause 6.1 in a manner that does not prejudice the rights of the Owner more than is strictly necessary for the development of the Project (duty of loyalty). Upon the Owner's request at any time, the Authorised Person shall be obliged to inform the Owner within 5 working days of any action taken by the Authorised Person on behalf of the Owner under the authorisation. In the event of a material breach of the obligation referred to in this point by the Authorised Person, the Owner shall have the right to withdraw the authorisation on the basis of a unilateral declaration of intent.       3. The authorisations described in clause 6.1 of the Agreement shall be deemed to have been given upon signing of the Agreement.       4. At the request of the Authorised Person, the Owner undertakes to issue, at the expense of the Authorised Person, a separate power of attorney to certify the aforementioned authorisations. The power of attorney may be revoked in the circumstances set out in clause 6.2 or upon termination of the Agreement or the conclusion of the Real Rights Agreement.  Concluding the Real Rights Agreement  * + - 1. If the Authorised Person has been issued the licence required under the Weapons Act or the Explosives Act to carry out the Project under the Offer (hereinafter the **Licence**), it shall notify the Owner in writing (hereinafter the **Notice**) of its wish to enter into the Real Rights Agreement at least one month in advance. The Authorised Person shall be entitled to submit the Confirmation no later than three months after the issue of the Licence. The time limit for submission of the Notice shall not be extended.       2. Along with the Notice, the Authorised Person shall submit to the Owner a site plan of the Project and the Construction Works to be constructed to implement the Project (hereinafter the **Site Plan**), which shall show the location of the Construction Works within the Construction Right. The Site Plan shall be drawn up by the Authorised Person reasonably taking into account the interests of the Owner and the other users of the Defence Industrial Park, in accordance with its needs, and shall be approved by the Owner in a form that can be reproduced in writing (and the Owner may not unreasonably withhold such approval) prior to submission of the Notice. Upon the conclusion of the Real Rights Agreement, the Site Plan shall be annexed to the Real Rights Agreement.       3. All notary fees and state fees related to the conclusion of the Real Rights Agreement shall be paid by the Authorised Person.       4. If, for reasons attributable to a Party, the conclusion of the Real Rights Agreement is delayed in accordance with the provisions of clause 7 , and if, for reasons attributable to that Party, it is not concluded at a new time determined by the other Party and notified to the first Party at least 10 working days in advance, the Party in breach shall pay to the other Party a contractual penalty of EUR 500 for each working day of delay in the conclusion of the Real Rights Agreement. The calculation of the contractual penalty shall start from the date of the new time determined by the other Party and notified to the Party in breach in accordance with the previous sentence. If, after such additional date for the conclusion of the Real Rights Agreement has been set, the delay continues for more than 20 working days for reasons attributable to the Party, the other Party shall be entitled to terminate the Agreement.  Termination of Agreement  * + - 1. The Authorised Person has the right to withdraw from the implementation of the Project in relation to the Property at any time before the submission of the Notice, without providing a reason, by notifying the Owner in writing at least 3 months in advance (hereinafter the **Notice of Withdrawal**). If the Authorised Person has not submitted the Notice to the Owner within three months from the issuance of the License, they shall be deemed to have withdrawn from the implementation of the Project in relation to the Property. Upon fulfilment of the preconditions specified in this clause, the Agreement shall terminate.       2. After submission of the Notice, the Authorised Person shall have the right to terminate the Agreement without prior notice by written notice only if, for reasons attributable to the Owner, the conclusion of the Real Rights Agreement is delayed and, for reasons attributable to the Owner, it is not concluded even at a new time determined by the Authorised Person and notified at least 10 working days in advance, and more than 20 working days have elapsed from such new time.       3. The Owner has the right to terminate the Agreement without notice by written notice if:   The Authorised Person breaches the obligation to pay the Fee and fails to remedy the breach within an additional period of at least 30 days;  The information provided by the Authorised Person in the selective tender process or in the Offer proves to be incorrect;  The Licence shall be refused to the Authorised Person, or the Authorised Person fails to submit the Notice to the Owner within 3 months from the date of issue of the Licence;  The person entitled fails to submit an application for the Licence within 30 days of the conclusion of the Agreement;  The Authorised Person withdraws the application for the Licence and does not submit a new application for the Licence within 30 days thereof;  The Authorised Person is subject to bankruptcy, reorganisation or similar proceedings;  for reasons attributable to the Authorised Person, the conclusion of the Real Rights Agreement is delayed and, for reasons attributable to the Authorised Person, is not concluded even at a new time determined by the Owner and notified at least 10 Business Days in advance, and more than 20 Business Days have elapsed since such new time;   * + - 1. The Owner shall also be entitled to terminate the Agreement by giving at least three months' written notice in the event that the Property is necessary for the exercise of public authority or for other public purposes and the Owner compensates the Authorised Person for any direct pecuniary damage resulting from the termination in connection with the Project.       2. Unless the Parties have agreed otherwise, upon termination of the Agreement, the Authorised Person undertakes to restore the Property to its condition prior to the completion of the Preparatory Works within three months.  Liability  * + - 1. In the event of a breach of the Agreement (other than in cases of gross negligence or intentional breach), a Party shall be liable only for direct material damage. The Parties agree that the Preparatory Works do not constitute a sufficient basis for claiming loss of profit within the meaning of Section 128(4) of the Law of Obligations Act.       2. The Authorised Person undertakes to indemnify the Owner against any damage caused by the activities of the Authorised Person to third parties, including other users of the Defence Industrial Park, including any claims made against the Owner. To perform this obligation, the Authorised Person agrees (i) upon the filing of any such claim, to assume the defence of the Owner against such claim; and (ii) to indemnify the Owner promptly and in full for any and all monetary liability arising from such claim.  Preliminary notation  * + - 1. The Parties have agreed that, under the Agreement, a preliminary notation securing the establishment of the Construction Right in favour of the Authorised Person based on the Real Rights Agreement shall be entered in the Land Registry for the Property.       2. In the event of withdrawal from the Agreement by the Parties on any basis, or in the event of the submission of a Notice of Withdrawal by the Authorised Person, or the expiry of the term set out in clause 7.1 of the Agreement without the Authorised Person having provided the Owner with the Notice, the Authorised Person undertakes to submit within 30 days its consent for the deletion of the preliminary notation in the required form. In the event of any delay on the part of the Authorised Person in complying with the obligation set out in this clause, the Authorised Person shall pay the Owner a contractual penalty of EUR 500 for each day of delay in complying with the obligation.  Notifications  * + - 1. All notices and expressions of intent to be given to the other Party under the Agreement must be given in writing or in a format that can be reproduced in writing (including by e-mail) using the contact details set out in the Agreement or duly notified after the conclusion of the Agreement, unless a specific format is provided for in the Agreement. Notices having legal effect must be given in writing.       2. The contact details of the Parties at the time of the conclusion of the Agreement are as follows:  |  |  | | --- | --- | | **Owner** | **Authorised Person** | | [name] | [name] | | Contact person: [name] | Contact person: [name] | | Address: […] | Address: […] | | Tel: […] | Tel: […] | | E-mail: […] | E-mail: […] |  * + - 1. A notice given under the Agreement shall be deemed to have been delivered if (i) it has been sent by registered post to the address provided for in the Agreement and the letter has been delivered to the addressee, or 5 days have elapsed from the date of posting of the notice in the case of a domestic letter or 15 days in the case of an international letter (whether or not the postal item has been accepted by the addressee), or (ii) it has been sent by courier to the address specified in the Agreement and received by the person at the address (irrespective of his or her authority) against his or her signature; or (iii) in the case of transmission by e-mail, the notice shall be deemed to have been served as from the day following its arrival on the recipient's server (which may be confirmed by an automatic confirmation from the server).       2. Each Party undertakes to inform the other Party immediately of any change in its contact details. Until such time as the other Party provides new contact information, notices and letters of intent submitted by the other Party using the previous contact information shall be deemed to have been duly given.  Confidentiality obligation  * + - 1. The Parties undertake to keep confidential during the term of the Agreement and for 1 year after the termination of the Agreement the circumstances related to the performance of the Agreement and the information received from the other Party under the Agreement, which the Party providing the information has a reasonably discernible interest in keeping confidential.       2. Confidential information may be disclosed without the other Party's consent if the information is already public or if disclosure is required by law. The disclosure of confidential information to a Party's auditor, financial adviser or legal adviser shall not be considered a breach of confidentiality if the disclosing Party ensures that the confidentiality obligation is also respected by those persons.       3. This clause 12 does not govern the disclosure of state secrets or other restricted information that is directly governed by the relevant legislation.  Other provisions  * + - 1. In addition to the Agreement, the legal relationship between the Parties is governed by the documents published by the Owner during the selective tender and the Offer. The Agreement cancels all other prior oral and written agreements between the Parties relating to the subject matter of the Agreement.       2. The conclusion of the Real Rights Agreement shall not affect or invalidate any provision of the Agreement (including in relation to the obligation of confidentiality), except to the extent that this Agreement only deals with legal relations prior to the conclusion of the Real Rights Agreement. As from the conclusion of the Real Rights Agreement, in the event of any conflict between the Agreement and the Real Rights Agreement, the provisions of the Real Rights Agreement shall prevail.       3. This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of the Republic of Estonia.       4. All disputes arising from or related to the Agreement shall be settled by negotiation between the Parties. In the event that no negotiated solution is reached, the dispute shall be settled by Harju County Court as the court of first instance, unless the law provides for a different compulsory jurisdiction.       5. The invalidity of any provision or part of a provision of the Agreement due to non-conformity with the law shall not affect the validity, legality or enforceability of the remaining provisions of the Agreement or the remaining part of the relevant provision. In the event of the appearance of a provision which is invalid, the Parties shall use their best endeavours to replace such provision within a reasonable period of time by a new provision which is in conformity with the law and which is in substance as similar as possible to the original provision.       6. The Parties confirm that the text of the Agreement is the result of negotiations between them and that the Agreement corresponds to the actual will of the Parties. The Parties declare that they have carefully read the Agreement and that all the provisions and terms of the Agreement are unambiguous and clear.       7. The definitions used in the Agreement shall have the same meanings in the Annexes to the Agreement.       8. In the event of any inconsistency between the Estonian and English texts of the Agreement (including its Annexes), the Estonian text of the Agreement (including its Annexes) shall prevail.       9. The Real Rights Agreement is an annex to the Agreement and constitutes an essential and inseparable part of it.  Agreement in Rem and Registration applications  * + - 1. [To be executed by a notary – right in rem for the preliminary notation and registration application]  NOTARY'S EXPLANATIONS  * + - 1. [added by notary]  Costs of THE Agreement |