



TALLINNA NOTAR RAGNE TEHVER

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

2984

**DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATUD TEEDE,
TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE VÄLJAEHITAMISE NING RAHASTAMISE
KOKKULEPPED**

**ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING
JA
ASJAÕIGUSLEPING**

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise korras videosilla vahendusel Tallinna notar Ragne Tehver notaribüroos Tallinnas, Sakala tn 22 / Tatari tn 8, asendaja Kersti Paeveer, tegutsedes notari ülesannetes kaheteistkümnendal oktoobril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (12.10.2026) ning selles notariaalaktis osalejad on

Baustone OÜ, registrikood 14237450, aadress Narva mnt 36, Tallinn, e-posti aadress info@baustone.ee, edaspidi nimetatud **Arendaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Raoul Juhanson**, isikukood 36505050242, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, (eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi ja esindusõigusliku isiku kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),

Arendaja esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Eestis,

Rae vald, Rae Vallavalitsuse kaudu, registrikood 75026106, aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, e-posti aadress info@rae.ee, edaspidi nimetatud **Vald**, mille esindajana tegutseb esitatud volikirja alusel **Meeli Vaarik**, isikukood 46710010244, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),

Valla esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Eestis,

edaspidi ühiselt **Pooled**.

Notariaalakti tõestaja kontrollis osalejate teo- ja otsusevõime, Poolte õigusvõime ning esindajate volitused ja tuvastas osalejate isikusamasuse.

Pooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks 1 on **Kivi tn 1, Lagedi alevik, Rae vald, Harju maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 17162850**, ning lepingu eseme koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud maaüksus katastritunnus 65301:011:0185, pindala 2235,0 m², aadress Kivi tn 1, Lagedi alevik, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Baustone OÜ (registrikood 14237450).

1.1.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Eesti Telekom (registrikood 10234957) kasuks. Isiklik kasutusõigus püsivalt ühendatud elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 20.03.2007.a. lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 3064502 2.04.2007; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.
2) Isiklik kasutusõigus osaühing Jaotusvõrk (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks ning sisuga

vastavalt 10.10.2007 lepingu punktidele neli üks (4.1.), neli kaks (4.2) ja neli kolm (4.3) ning lepingu Lisale 1.

Sisse kantud registriossa 3064502 23.10.2007; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.

3) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus veevarustus –ja kanalisatsioonitorustike ning nende teenindamiseks vajalike ehitiste ja seadmete ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, säilitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks kasutusõiguse alal laiusega 2 meetrit mõlemale poole äärmise torustiku teljest, mille paiknemine on lepingu lisadeks nr 2 ja nr 3 olevatel plaanidel tähistatud punasega viirutatud aladena, vastavalt 06.03.2009.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.12 ning sama lepingu lisadeks nr 2 ja nr 3 olevatele plaanidele. Sisse kantud registriossa 3064502 10.03.2009; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.

3)
Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Sihtasutus Keskkonnainvesteeringute Keskus (registrikood 90005946) kasuks. Kinnistute registriosadesse nr 2107002, 12039302, 12039902, 1730402, 3064502, 3891902, 11198602, 5114902, 6188402, 6188502, 6188602, 7329202, 7328802, 4249802, 11360902, 1512602, 7408402, 453002, 9060302, 9659802, 9057202, 4558502, 9666102, 1977302, 9232302, 7923902, 6481102, 411902, 2415302, 10879402, 4161602, 4161702, 4161802, 1929702, 1903902, 6608950, 9547450, 9754950, 17162550, 17162650, 17162750, 17162850, 17162950, 17163050, 17163150, 17163250, 17163350, 17163450, 17163550, 17163650, 17163750, 17163850, 17970450, 17970550 Aktsiaselts ELVESO kasuks seatud isiklikud kasutusõigused on koormatud pandiga Sihtasutus

Keskkonnainvesteeringute Keskus (registrikood 90005946) kasuks pandisummaga üheksateist miljonit (19 000 000) krooni. Registriossa 3064502 sisse kantud 26.05.2010, jagamisel siia üle kantud .Sisse kantud registriossa 3064502 2.04.2007; siia üle kantud. 11.09.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.09.2020. 4) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus veevarustus –ja kanalisatsioonitorustike ning nende teenindamiseks vajalike ehitiste ja seadmete ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, säilitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks,

korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks nr kaks (2) oleval plaanil tähistatud punasega viirutatud alana, vastavalt 30.11.2009.a. lepingu punktidele 2.1. kuni

2.12. ning sama lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 3064502 7.12.2009; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 27.11.2014 lepingu punktidele 3 kuni 5 ning vastavalt 27.11.2014 lepingu lisaks 2 olevale

plaanile. Sisse kantud registriossa 3064502 10.12.2014; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.

1.1.4. Neljandasse jakku on kantud järgmised hüpoteegi kanded:

1) Hüpoteek summas 500 000,00 eurot Sildlaen OÜ (registrikood 14756902) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 3064502; 17162550; 17162650; 17162750; 17162950; 17163050; 17163150; 17163250; 17163350; 17163450; 17163550; 17163650; 17163750; 17163850.

Sisse kantud 9.04.2020. 19.09.2023 kinnistamisavalduse alusel muudetud 20.09.2023.

2) Hüpoteek summas 200 000,00 eurot Sildlaen OÜ (registrikood 14756902) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 3064502; 17162550; 17162650; 17162750; 17162950; 17163050; 17163150; 17163250; 17163350; 17163450; 17163550; 17163650; 17163750; 17163850.

Sisse kantud 9.04.2020. 23.09.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 30.09.2022.

1.2. Lepingu esemeks 2 on Kivi tn 3, Lagedi alevik, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 17163050** ning lepingu eseme 2 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

1.2.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:011:0187, pindala 2120,0 m², aadress Kivi tn 3, Lagedi alevik, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Baustone OÜ (registrikood 14237450).

1.2.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Eesti Telekom

(registrikood 10234957) kasuks. Isiklik kasutusõigus püsivalt ühendatud elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 20.03.2007.a. lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 3064502 2.04.2007; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.

2) Isiklik kasutusõigus osaühing Jaotusvõrk (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks ning sisuga

vastavalt 10.10.2007 lepingu punktidele neli üks (4.1.), neli kaks (4.2) ja neli kolm (4.3) ning lepingu Lisale 1.

Sisse kantud registriossa 3064502 23.10.2007; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.

3) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus veevarustus –ja kanalisatsioonitorustike ning nende teenindamiseks vajalike ehitiste ja seadmete ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, säilitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks kasutusõiguse alal laiusega 2 meetrit mõlemale poole äärmise torustiku teljest, mille paiknemine on lepingu lisadeks nr 2 ja nr 3 olevatel plaanidel tähistatud punasega viirutatud aladena, vastavalt 06.03.2009.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.12 ning sama lepingu lisadeks nr 2 ja nr 3 olevatele plaanidele. Sisse kantud registriossa 3064502 10.03.2009; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.

3) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Sihtasutus Keskkonnainvesteeringute Keskus (registrikood 90005946) kasuks. Kinnistute registriosadesse nr 2107002, 12039302, 12039902, 1730402, 3064502, 3891902, 11198602, 5114902, 6188402, 6188502, 6188602, 7329202, 7328802, 4249802, 11360902, 1512602, 7408402, 453002, 9060302, 9659802, 9057202, 4558502, 9666102, 1977302, 9232302, 7923902, 6481102, 411902, 2415302, 10879402, 4161602, 4161702, 4161802, 1929702, 1903902, 6608950, 9547450, 9754950, 17162550, 17162650, 17162750, 17162850, 17162950, 17163050, 17163150, 17163250, 17163350, 17163450, 17163550, 17163650, 17163750, 17163850, 17970450, 17970550 Aktsiaselts ELVESO kasuks seatud isiklikud kasutusõigused on koormatud pandiga Sihtasutus Keskkonnainvesteeringute Keskus (registrikood 90005946) kasuks pandisummaga üheksateist miljonit (19 000 000) krooni. Registriossa 3064502 sisse kantud 26.05.2010, jagamisel siia üle kantud .Sisse kantud registriossa 3064502 2.04.2007; siia üle kantud. 11.09.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.09.2020.

4) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus veevarustus –ja kanalisatsioonitorustike ning nende teenindamiseks vajalike ehitiste ja seadmete ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, säilitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks,

korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks nr kaks (2) oleval plaanil tähistatud punasega viirutatud alana, vastavalt 30.11.2009.a. lepingu punktidele 2.1. kuni

2.12. ning sama lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.

Sisse kantud registriossa 3064502 7.12.2009; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.
 5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 27.11.2014 lepingu punktidele 3 kuni 5 ning vastavalt 27.11.2014 lepingu lisaks 2 olevale plaanile.
 Sisse kantud registriossa 3064502 10.12.2014; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.

- 1.2.4.** Neljandasse jakku on kantud järgmised hüpoteegi kanded:
 1) Hüpoteek summas 500 000,00 eurot Sildlaen OÜ (registrikood 14756902) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 3064502; 17162550; 17162650; 17162750; 17162850; 17162950; 17163150; 17163250; 17163350; 17163450; 17163550; 17163650; 17163750; 17163850.
 Sisse kantud 9.04.2020. 19.09.2023 kinnistamisavalduse alusel muudetud 20.09.2023.
 2) Hüpoteek summas 200 000,00 eurot Sildlaen OÜ (registrikood 14756902) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 3064502; 17162550; 17162650; 17162750; 17162850; 17162950; 17163150; 17163250; 17163350; 17163450; 17163550; 17163650; 17163750; 17163850.
 Sisse kantud 9.04.2020. 23.09.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 30.09.2022.

- 1.3. Lepingu esemeks 3 on Kivi tn 5, Lagedi alevik, Rae vald, Harju maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 3 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 17163350** ning lepingu eseme 3 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

- 1.3.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:011:0190, pindala 1703,0 m², aadress Kivi tn 5, Lagedi alevik, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%).

- 1.3.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Baustone OÜ (registrikood 14237450).

- 1.3.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
 1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Eesti Telekom (registrikood 10234957) kasuks. Isiklik kasutusõigus püsivalt ühendatud elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 20.03.2007.a. lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 3064502 2.04.2007; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.
 2) Isiklik kasutusõigus osaühing Jaotusvõrk (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks ning sisuga vastavalt 10.10.2007 lepingu punktidele neli üks (4.1.), neli kaks (4.2) ja neli kolm (4.3) ning lepingu Lisale 1.
 Sisse kantud registriossa 3064502 23.10.2007; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.
 3) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus veevarustus –ja kanalisatsioonitorustike ning nende

teenindamiseks vajalike ehitiste ja seadmete ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, säilitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks kasutusõiguse alal laiusega 2 meetrit mõlemale poole äärmise torustiku teljest, mille paiknemine on lepingu lisadeks nr 2 ja nr 3 olevatel plaanidel tähistatud punasega viirutatud aladena, vastavalt 06.03.2009.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.12 ning sama lepingu lisadeks nr 2 ja nr 3 olevatele plaanidele. Sisse kantud registriossa 3064502 10.03.2009; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.

3)

Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Sihtasutus Keskkonnainvesteeringute Keskus (registrikood 90005946) kasuks. Kinnistute registriosadesse nr 2107002, 12039302, 12039902, 1730402, 3064502, 3891902, 11198602, 5114902, 6188402, 6188502, 6188602, 7329202, 7328802, 4249802, 11360902, 1512602, 7408402, 453002, 9060302, 9659802, 9057202, 4558502, 9666102, 1977302, 9232302, 7923902, 6481102, 411902, 2415302, 10879402, 4161602, 4161702, 4161802, 1929702, 1903902, 6608950, 9547450, 9754950, 17162550, 17162650, 17162750, 17162850, 17162950, 17163050, 17163150, 17163250, 17163350, 17163450, 17163550, 17163650, 17163750, 17163850, 17970450, 17970550 Aktsiaselts ELVESO kasuks seatud isiklikud kasutusõigused on koormatud pandiga Sihtasutus Keskkonnainvesteeringute Keskus (registrikood 90005946) kasuks pandisummaga üheksateist miljonit (19 000 000) krooni. Registriossa 3064502 sisse kantud 26.05.2010, jagamisel siia üle kantud .Sisse kantud registriossa 3064502 2.04.2007; siia üle kantud. 11.09.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.09.2020.

4) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus veevarustus –ja kanalisatsioonitorustike ning nende teenindamiseks vajalike ehitiste ja seadmete ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, säilitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks,

korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks nr kaks (2) oleval plaanil tähistatud punasega viirutatud alana, vastavalt 30.11.2009.a. lepingu punktidele 2.1. kuni

2.12. ning sama lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 3064502 7.12.2009; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 27.11.2014 lepingu punktidele 3 kuni 5 ning vastavalt 27.11.2014 lepingu lisaks 2 olevale

plaanile. Sisse kantud registriossa 3064502 10.12.2014; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.

1.3.4. Neljandasse jakku on kantud järgmised hüpoteegi kanded: 1) Hüpoteek summas 500 000,00 eurot Sildlaen OÜ (registrikood 14756902) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 3064502; 17162550; 17162650; 17162750; 17162850; 17162950; 17163050; 17163150; 17163250;

17163450; 17163550; 17163650; 17163750; 17163850.
 Sisse kantud 9.04.2020. 19.09.2023 kinnistamisavalduse alusel muudetud 20.09.2023.
 2) Hüpoteek summas 200 000,00 eurot Sildlaen OÜ (registrikood 14756902) kasuks.
 Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 3064502; 17162550; 17162650; 17162750; 17162850; 17162950; 17163050; 17163150; 17163250; 17163450; 17163550; 17163650; 17163750; 17163850.
 Sisse kantud 9.04.2020. 23.09.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 30.09.2022.

1.4. Lepingu esemeks 4 on Kivi tn 4, Lagedi alevik, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 4 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 17163250** ning lepingu eseme 4 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

1.4.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:011:0189, pindala 2408,0 m², aadress Kivi tn 4, Lagedi alevik, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%).

1.4.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Baustone OÜ (registrikood 14237450).

1.4.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
 1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Eesti Telekom (registrikood 10234957) kasuks. Isiklik kasutusõigus püsivalt ühendatud elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 20.03.2007.a. lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 3064502 2.04.2007; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.
 2) Isiklik kasutusõigus osaühing Jaotusvõrk (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks ning sisuga vastavalt 10.10.2007 lepingu punktidele neli üks (4.1.), neli kaks (4.2) ja neli kolm (4.3) ning lepingu Lisale 1.
 Sisse kantud registriossa 3064502 23.10.2007; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.
 3) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus veevarustus –ja kanalisatsioonitorustike ning nende teenindamiseks vajalike ehitiste ja seadmete ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, säilitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks kasutusõiguse alal laiusega 2 meetrit mõlemale poole äärmise torustiku teljest, mille paiknemine on lepingu lisadeks nr 2 ja nr 3 olevatel plaanidel tähistatud punasega viirutatud aladena, vastavalt 06.03.2009.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.12 ning sama lepingu lisadeks nr 2 ja nr 3 olevatele plaanidele. Sisse kantud registriossa 3064502 10.03.2009; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.
 3)

Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Sihtasutus Keskkonnainvesteeringute Keskus (registrikood 90005946) kasuks. Kinnistute registriosadesse nr 2107002, 12039302, 12039902, 1730402, 3064502, 3891902, 11198602, 5114902, 6188402, 6188502, 6188602, 7329202, 7328802, 4249802, 11360902, 1512602, 7408402,

453002, 9060302, 9659802, 9057202, 4558502, 9666102, 1977302, 9232302, 7923902, 6481102, 411902, 2415302, 10879402, 4161602, 4161702, 4161802, 1929702, 1903902, 6608950, 9547450, 9754950, 17162550, 17162650, 17162750, 17162850, 17162950, 17163050, 17163150, 17163250, 17163350, 17163450, 17163550, 17163650, 17163750, 17163850, 17970450, 17970550 Aktsiaselts ELVESO kasuks seatud isiklikud kasutusõigused on koormatud pandiga Sihtasutus Keskkonnainvesteeringute Keskus (registrikood 90005946) kasuks pandisummaga üheksateist miljonit (19 000 000) krooni. Registriossa 3064502 sisse kantud 26.05.2010, jagamisel siia üle kantud .Sisse kantud registriossa 3064502 2.04.2007; siia üle kantud. 11.09.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.09.2020.

4) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus veevarustus –ja kanalisatsioonitorustike ning nende teenindamiseks vajalike ehitiste ja seadmete ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, säilitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks nr kaks (2) oleval plaanil tähistatud punasega viirutatud alana, vastavalt 30.11.2009.a. lepingu punktidele 2.1. kuni

2.12. ning sama lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 3064502 7.12.2009; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 27.11.2014 lepingu punktidele 3 kuni 5 ning vastavalt 27.11.2014 lepingu lisaks 2 olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 3064502 10.12.2014; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.

- 1.4.4.** Neljandasse jakku on kantud järgmised hüpoteegi kanded:
- 1) Hüpoteek summas 500 000,00 eurot Sildlaen OÜ (registrikood 14756902) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 3064502; 17162550; 17162650; 17162750; 17162850; 17162950; 17163050; 17163150; 17163350; 17163450; 17163550; 17163650; 17163750; 17163850. Sisse kantud 9.04.2020. 19.09.2023 kinnistamisavalduse alusel muudetud 20.09.2023.
 - 2) Hüpoteek summas 200 000,00 eurot Sildlaen OÜ (registrikood 14756902) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 3064502; 17162550; 17162650; 17162750; 17162850; 17162950; 17163050; 17163150; 17163350; 17163450; 17163550; 17163650; 17163750; 17163850. Sisse kantud 9.04.2020. 23.09.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 30.09.2022.

- 1.5. Lepingu esemeks 5 on Kivi tn 6, Lagedi alevik, Rae vald, Harju maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 5 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 17163550** ning lepingu eseme 5 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

- 1.5.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:011:0192, pindala 3020,0 m², aadress Kivi tn 6, Lagedi alevik, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%).
- 1.5.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Baustone OÜ (registrikood 14237450).
- 1.5.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Eesti Telekom (registrikood 10234957) kasuks. Isiklik kasutusõigus püsivalt ühendatud elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 20.03.2007.a. lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 3064502 2.04.2007; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.
 - 2) Isiklik kasutusõigus osaühing Jaotusvõrk (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks ning sisuga vastavalt 10.10.2007 lepingu punktidele neli üks (4.1.), neli kaks (4.2) ja neli kolm (4.3) ning lepingu Lisale 1. Sisse kantud registriossa 3064502 23.10.2007; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.
 - 3) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus veevarustus –ja kanalisatsioonitorustike ning nende teenindamiseks vajalike ehitiste ja seadmete ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, säilitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks kasutusõiguse alal laiusega 2 meetrit mõlemale poole äärmise torustiku teljest, mille paiknemine on lepingu lisadeks nr 2 ja nr 3 olevatel plaanidel tähistatud punasega viirutatud aladena, vastavalt 06.03.2009.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.12 ning sama lepingu lisadeks nr 2 ja nr 3 olevatele plaanidele. Sisse kantud registriossa 3064502 10.03.2009; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.
 - 3) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Sihtasutus Keskkonnainvesteeringute Keskus (registrikood 90005946) kasuks. Kinnistute registriosadesse nr 2107002, 12039302, 12039902, 1730402, 3064502, 3891902, 11198602, 5114902, 6188402, 6188502, 6188602, 7329202, 7328802, 4249802, 11360902, 1512602, 7408402, 453002, 9060302, 9659802, 9057202, 4558502, 9666102, 1977302, 9232302, 7923902, 6481102, 411902, 2415302, 10879402, 4161602, 4161702, 4161802, 1929702, 1903902, 6608950, 9547450, 9754950, 17162550, 17162650, 17162750, 17162850, 17162950, 17163050, 17163150, 17163250, 17163350, 17163450, 17163550, 17163650, 17163750, 17163850, 17970450, 17970550 Aktsiaselts ELVESO kasuks seatud isiklikud kasutusõigused on koormatud pandiga Sihtasutus Keskkonnainvesteeringute Keskus (registrikood 90005946) kasuks pandisummaga üheksateist miljonit (19 000 000) krooni. Registriossa 3064502 sisse kantud 26.05.2010, jagamisel siia üle kantud .Sisse kantud registriossa 3064502 2.04.2007; siia üle kantud. 11.09.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.09.2020.
 - 4) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus veevarustus –ja kanalisatsioonitorustike ning nende teenindamiseks vajalike ehitiste ja seadmete ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, säilitamiseks, rekonstrueerimiseks,

remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks nr kaks (2) oleval plaanil tähistatud punasega viirutatud alana, vastavalt 30.11.2009.a. lepingu punktidele 2.1. kuni

2.12. ning sama lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 3064502 7.12.2009; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 27.11.2014 lepingu punktidele 3 kuni 5 ning vastavalt 27.11.2014 lepingu lisaks 2 olevale plaanile.

Sisse kantud registriossa 3064502 10.12.2014; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.

1.5.4. Neljandasse jakku on kantud järgmised hüpoteegi kanded:

1) Hüpoteek summas 500 000,00 eurot Sildlaen OÜ (registrikood 14756902) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 3064502; 17162550; 17162650; 17162750; 17162850; 17162950; 17163050; 17163150; 17163250; 17163350; 17163450; 17163650; 17163750; 17163850.

Sisse kantud 9.04.2020. 19.09.2023 kinnistamisavalduse alusel muudetud 20.09.2023.

2) Hüpoteek summas 200 000,00 eurot Sildlaen OÜ (registrikood 14756902) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 3064502; 17162550; 17162650; 17162750; 17162850; 17162950; 17163050; 17163150; 17163250; 17163350; 17163450; 17163650; 17163750; 17163850.

Sisse kantud 9.04.2020. 23.09.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 30.09.2022.

1.6. Lepingu esemeks 6 on Kivi tn 8, Lagedi alevik, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 6 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 17163650** ning lepingu eseme 6 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

1.6.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:011:0193, pindala 1876,0 m², aadress Kivi tn 8, Lagedi alevik, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%).

1.6.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Baustone OÜ (registrikood 14237450).

1.6.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Eesti Telekom (registrikood 10234957) kasuks. Isiklik kasutusõigus püsivalt ühendatud elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 20.03.2007.a. lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.

Sisse kantud registriossa 3064502 2.04.2007; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.

2) Isiklik kasutusõigus osaühing Jaotusvõrk (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks ning sisuga

vastavalt 10.10.2007 lepingu punktidele neli üks (4.1.), neli kaks (4.2) ja neli kolm (4.3) ning lepingu Lisale 1. Sisse kantud registriossa 3064502 23.10.2007; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.

3) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus veevarustus –ja kanalisatsioonitorustike ning nende teenindamiseks vajalike ehitiste ja seadmete ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, säilitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks kasutusõiguse alal laiusega 2 meetrit mõlemale poole äärmise torustiku teljest, mille paiknemine on lepingu lisadeks nr 2 ja nr 3 olevatel plaanidel tähistatud punasega viirutatud aladena, vastavalt 06.03.2009.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.12 ning sama lepingu lisadeks nr 2 ja nr 3 olevatele plaanidele. Sisse kantud registriossa 3064502 10.03.2009; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.

3) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Sihtasutus Keskkonnainvesteeringute Keskus (registrikood 90005946) kasuks. Kinnistute registriosadesse nr 2107002, 12039302, 12039902, 1730402, 3064502, 3891902, 11198602, 5114902, 6188402, 6188502, 6188602, 7329202, 7328802, 4249802, 11360902, 1512602, 7408402, 453002, 9060302, 9659802, 9057202, 4558502, 9666102, 1977302, 9232302, 7923902, 6481102, 411902, 2415302, 10879402, 4161602, 4161702, 4161802, 1929702, 1903902, 6608950, 9547450, 9754950, 17162550, 17162650, 17162750, 17162850, 17162950, 17163050, 17163150, 17163250, 17163350, 17163450, 17163550, 17163650, 17163750, 17163850, 17970450, 17970550 Aktsiaselts ELVESO kasuks seatud isiklikud kasutusõigused on koormatud pandiga Sihtasutus Keskkonnainvesteeringute Keskus (registrikood 90005946) kasuks pandisummaga üheksateist miljonit (19 000 000) krooni. Registriossa 3064502 sisse kantud 26.05.2010, jagamisel siia üle kantud. Sisse kantud registriossa 3064502 2.04.2007; siia üle kantud. 11.09.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.09.2020.

4) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus veevarustus –ja kanalisatsioonitorustike ning nende teenindamiseks vajalike ehitiste ja seadmete ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, säilitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks nr kaks (2) oleval plaanil tähistatud punasega viirutatud alana, vastavalt 30.11.2009.a. lepingu punktidele 2.1. kuni

2.12. ning sama lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 3064502 7.12.2009; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 27.11.2014 lepingu punktidele 3 kuni 5 ning vastavalt 27.11.2014 lepingu lisaks 2 olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 3064502 10.12.2014; siia üle kantud. 31.03.2020

- kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.
- 1.6.4.** Neljandasse jakku on kantud järgmised hüpoteegi kanded:
- 1) Hüpoteek summas 500 000,00 eurot Sildlaen OÜ (registrikood 14756902) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 3064502; 17162550; 17162650; 17162750; 17162850; 17162950; 17163050; 17163150; 17163250; 17163350; 17163450; 17163550; 17163750; 17163850. Sisse kantud 9.04.2020. 19.09.2023 kinnistamisavalduse alusel muudetud 20.09.2023.
- 2) Hüpoteek summas 200 000,00 eurot Sildlaen OÜ (registrikood 14756902) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 3064502; 17162550; 17162650; 17162750; 17162850; 17162950; 17163050; 17163150; 17163250; 17163350; 17163450; 17163550; 17163750; 17163850. Sisse kantud 9.04.2020. 23.09.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 30.09.2022.
- 1.7. Lepingu esemeks 7 on Kivi tn 10, Lagedi alevik, Rae vald, Harju maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 7 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 17163750**. Registriosas:
- 1.7.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:011:0194, pindala 2023,0 m², aadress Kivi tn 10, Lagedi alevik, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve elumumaa (100%).
- 1.7.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Baustone OÜ (registrikood 14237450).
- 1.7.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Eesti Telekom (registrikood 10234957) kasuks. Isiklik kasutusõigus püsivalt ühendatud elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 20.03.2007.a. lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Sisse kantud registriosas 3064502 2.04.2007; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.
- 2) Isiklik kasutusõigus osaühing Jaotusvõrk (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks ning sisuga vastavalt 10.10.2007 lepingu punktidele neli üks (4.1.), neli kaks (4.2) ja neli kolm (4.3) ning lepingu Lisale 1. Sisse kantud registriosas 3064502 23.10.2007; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.
- 3) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus veevarustus –ja kanalisatsioonitorustike ning nende teenindamiseks vajalike ehitiste ja seadmete ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, säilitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks kasutusõiguse alal laiusega 2 meetrit mõlemale poole äärmise torustiku teljest, mille paiknemine on lepingu lisadeks nr 2 ja nr 3 olevatel plaanidel tähistatud punasega viirutatud aladena, vastavalt 06.03.2009.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.12 ning sama lepingu lisadeks nr 2 ja nr 3 olevatele plaanidele. Sisse kantud registriosas 3064502 10.03.2009; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.
- 3)

Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Sihtasutus Keskkonnainvesteeringute Keskus (registrikood 90005946) kasuks. Kinnistute registriosadesse nr 2107002, 12039302, 12039902, 1730402, 3064502, 3891902, 11198602, 5114902, 6188402, 6188502, 6188602, 7329202, 7328802, 4249802, 11360902, 1512602, 7408402, 453002, 9060302, 9659802, 9057202, 4558502, 9666102, 1977302, 9232302, 7923902, 6481102, 411902, 2415302, 10879402, 4161602, 4161702, 4161802, 1929702, 1903902, 6608950, 9547450, 9754950, 17162550, 17162650, 17162750, 17162850, 17162950, 17163050, 17163150, 17163250, 17163350, 17163450, 17163550, 17163650, 17163750, 17163850, 17970450, 17970550 Aktsiaselts ELVESO kasuks seatud isiklikud kasutusõigused on koormatud pandiga Sihtasutus Keskkonnainvesteeringute Keskus (registrikood 90005946) kasuks pandisummaga üheksateist miljonit (19 000 000) krooni. Registriossa 3064502 sisse kantud 26.05.2010, jagamisel siia üle kantud .Sisse kantud registriossa 3064502 2.04.2007; siia üle kantud. 11.09.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.09.2020.

4) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus veevarustus –ja kanalisatsioonitorustike ning nende teenindamiseks vajalike ehitiste ja seadmete ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, säilitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks nr kaks (2) oleval plaanil tähistatud punasega viirutatud alana, vastavalt 30.11.2009.a. lepingu punktidele 2.1. kuni

2.12. ning sama lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 3064502 7.12.2009; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 27.11.2014 lepingu punktidele 3 kuni 5 ning vastavalt 27.11.2014 lepingu lisaks 2 olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 3064502 10.12.2014; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.

- 1.7.4.** Neljandasse jakku on kantud järgmised hüpoteegi kanded:
- 1) Hüpoteek summas 500 000,00 eurot Sildlaen OÜ (registrikood 14756902) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 3064502; 17162550; 17162650; 17162750; 17162850; 17162950; 17163050; 17163150; 17163250; 17163350; 17163450; 17163550; 17163650; 17163850. Sisse kantud 9.04.2020. 19.09.2023 kinnistamisavalduse alusel muudetud 20.09.2023.
 - 2) Hüpoteek summas 200 000,00 eurot Sildlaen OÜ (registrikood 14756902) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 3064502; 17162550; 17162650; 17162750; 17162850; 17162950; 17163050; 17163150; 17163250; 17163350; 17163450; 17163550; 17163650; 17163850. Sisse kantud 9.04.2020. 23.09.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 30.09.2022.

1.8. Lepingu esemeks 8 on Kivi tn 12, Lagedi alevik, Rae vald, Harju maakond asuv

- kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 8 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosse nr 17163850**. Registriosse:
- 1.8.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:011:0195, pindala 2434,0 m², aadress Kivi tn 12, Lagedi alevik, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve elumumaa (100%).
- 1.8.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Baustone OÜ (registrikood 14237450).
- 1.8.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Eesti Telekom (registrikood 10234957) kasuks. Isiklik kasutusõigus püsivalt ühendatud elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 20.03.2007.a. lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Sisse kantud registriosse 3064502 2.04.2007; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.
 - 2) Isiklik kasutusõigus osaühing Jaotusvõrk (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks ning sisuga vastavalt 10.10.2007 lepingu punktidele neli üks (4.1.), neli kaks (4.2) ja neli kolm (4.3) ning lepingu Lisale 1. Sisse kantud registriosse 3064502 23.10.2007; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.
 - 3) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus veevarustus –ja kanalisatsioonitorustike ning nende teenindamiseks vajalike ehitiste ja seadmete ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, säilitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks kasutusõiguse alal laiusega 2 meetrit mõlemale poole äärmise torustiku teljest, mille paiknemine on lepingu lisadeks nr 2 ja nr 3 olevatel plaanidel tähistatud punasega viirutatud aladena, vastavalt 06.03.2009.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.12 ning sama lepingu lisadeks nr 2 ja nr 3 olevatele plaanidele. Sisse kantud registriosse 3064502 10.03.2009; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.
 - 3) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Sihtasutus Keskkonnainvesteeringute Keskus (registrikood 90005946) kasuks. Kinnistute registriosadesse nr 2107002, 12039302, 12039902, 1730402, 3064502, 3891902, 11198602, 5114902, 6188402, 6188502, 6188602, 7329202, 7328802, 4249802, 11360902, 1512602, 7408402, 453002, 9060302, 9659802, 9057202, 4558502, 9666102, 1977302, 9232302, 7923902, 6481102, 411902, 2415302, 10879402, 4161602, 4161702, 4161802, 1929702, 1903902, 6608950, 9547450, 9754950, 17162550, 17162650, 17162750, 17162850, 17162950, 17163050, 17163150, 17163250, 17163350, 17163450, 17163550, 17163650, 17163750, 17163850, 17970450, 17970550 Aktsiaselts ELVESO kasuks seatud isiklikud kasutusõigused on koormatud pandiga Sihtasutus Keskkonnainvesteeringute Keskus (registrikood 90005946) kasuks pandisummaga üheksateist miljonit (19 000 000) krooni. Registriosse 3064502 sisse kantud 26.05.2010, jagamisel siia üle kantud. Sisse kantud registriosse 3064502 2.04.2007; siia üle kantud. 11.09.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.09.2020.
 - 4) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus veevarustus –ja kanalisatsioonitorustike ning

nende teenindamiseks vajalike ehitiste ja seadmete ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, säilitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks,

korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks nr kaks (2) oleval plaanil tähistatud punasega viirutatud alana, vastavalt 30.11.2009.a. lepingu punktidele 2.1. kuni

2.12. ning sama lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 3064502 7.12.2009; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 27.11.2014 lepingu punktidele 3 kuni 5 ning vastavalt 27.11.2014 lepingu lisaks 2 olevale plaanile.

Sisse kantud registriossa 3064502 10.12.2014; siia üle kantud. 31.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2020.

6) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides asjaõigusseaduse § 158¹ järgne elektripaigaldiste tähtajatu isiklik kasutusõigus. Muus osas on kasutusõiguse ese ja sisu määratud vastavalt 09.12.2022.a sõlmitud kasutusõiguse seadmise aluseks oleva lepingu punktides 3, 4 ja 5 ning plaanil (lisa nr 2). 9.12.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.12.2022.

1.8.4. Neljandasse jakku on kantud järgmised hüpoteegi kanded:

1) Hüpoteek summas 500 000,00 eurot Sildlaen OÜ (registrikood 14756902) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 3064502; 17162550; 17162650; 17162750; 17162850; 17162950; 17163050; 17163150; 17163250; 17163350; 17163450; 17163550; 17163650; 17163750.

Sisse kantud 9.04.2020. 19.09.2023 kinnistamisavalduse alusel muudetud 20.09.2023.

2) Hüpoteek summas 200 000,00 eurot Sildlaen OÜ (registrikood 14756902) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 3064502; 17162550; 17162650; 17162750; 17162850; 17162950; 17163050; 17163150; 17163250; 17163350; 17163450; 17163550; 17163650; 17163750.

Sisse kantud 9.04.2020. 23.09.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 30.09.2022.

1.9. Kinnistusraamatus ei ole registreeritud menetlemata avaldusi.

1.10. Lepingu ese 1 kuni lepingu ese 8 edaspidi koos nimetatud Kinnistud.

1.11. Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt on lepingu esemel 1 registreeritud järgmised ehitised:

rajatis **külmaveetorustik**, ehtisregistri koodiga 220574560, esmane kasutus 2009.a, ehitisealune pind 838,0 m² ja ehitise staatus olemas.

rajatis **kanalisatsioonitorustik**, ehtisregistri koodiga 220574561, esmane kasutus 2009.a, ehitisealune pind 1669,0 m² ja ehitise staatus olemas.

rajatis **külmaveetorustik (Jaama 4)**, ehtisregistri koodiga 220576796, esmane kasutus

1972.a, ehitisealune pind 360,0 m² ja ehitise staatus olemas.

rajatis **kanalisatsioonitorustik (Jaama 4)**, ehitisregistri koodiga 220576920, esmane kasutus 1972.a, ehitisealune pind 388,0 m² ja ehitise staatus olemas.

rajatis **külmaveetorustik**, ehitisregistri koodiga 220598508, esmane kasutus 2011.a, ehitisealune pind 1055,0 m² ja ehitise staatus olemas.

rajatis **kanalisatsioonitorustik**, ehitisregistri koodiga 220598513, esmane kasutus 2011.a, ehitisealune pind 482,0 m² ja ehitise staatus olemas.

rajatis **Elektri maakaabel ja liitumiskilp**, ehitisregistri koodiga 220728690, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 145,0 m² ja ehitise staatus kavandatav.

rajatis **Kanalisatsioonitorustik**, ehitisregistri koodiga 220853681, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.

rajatis **Veetorustik**, ehitisregistri koodiga 220853698, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.

rajatis **sõidutee, kõnnitee**, ehitisregistri koodiga 221313833, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 2277,0 m² ja ehitise staatus kavandatav.

- 1.12.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt on lepingu esemel 2 registreeritud järgmised ehitised:

rajatis **külmaveetorustik (Betooni tn-Jaama 1)**, ehitisregistri koodiga 220576800, esmane kasutus 1971.a, ehitisealune pind 820,0 m² ja ehitise staatus olemas.

rajatis **sõidutee, kõnnitee**, ehitisregistri koodiga 221313833, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 2277,0 m² ja ehitise staatus kavandatav.

- 1.13.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt on lepingu esemel 3 registreeritud järgmised ehitised:

rajatis **sõidutee, kõnnitee**, ehitisregistri koodiga 221313833, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 2277,0 m² ja ehitise staatus kavandatav.

- 1.14.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt on lepingu esemel 4 registreeritud järgmised ehitised:

rajatis **sõidutee, kõnnitee**, ehitisregistri koodiga 221313833, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 2277,0 m² ja ehitise staatus kavandatav.

- 1.15.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt on lepingu esemel 5 registreeritud järgmised ehitised:

rajatis **sõidutee, kõnnitee**, ehitisregistri koodiga 221313833, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 2277,0 m² ja ehitise staatus kavandatav.

- 1.16.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt on lepingu esemel 6 registreeritud järgmised ehitised:

rajatis **sõidutee, kõnnitee**, ehitisregistri koodiga 221313833, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 2277,0 m² ja ehitise staatus kavandatav.

- 1.17.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt on lepingu esemel 7 registreeritud järgmised ehitised:

rajatis **sõidutee, kõnnitee**, ehitisregistri koodiga 221313833, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 2277,0 m² ja ehitise staatus kavandatav.

- 1.18.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt on lepingu esemel 8

registreeritud järgmised ehitised:

rajatis **sõidutee, kõnnitee**, ehitisregistri koodiga 221313833, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 2277,0 m² ja ehitise staatus kavandatav.

rajatis **Kivi tn DP ala elektriliitumine**, ehitisregistri koodiga 221395305, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 38,3 m² ja ehitise staatus püstitamisel.

1.19. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:011:0185 kitsendused:

Avalikult		kasutatava		tee		kaitsevöönd
ulatus:	3,98	m ² ;	nähtus:	Tänav;	seisund:	kehtiv.

Elektripaigaldise						kaitsevöönd
ulatus:	7,29 m ² ;	nähtus:	Elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin);		seisund:	kehtiv;
ulatus:	1,92 m ² ;	nähtus:	Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x300);		seisund:	kehtiv;
ulatus:	1,73 m ² ;	nähtus:	Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x300);		seisund:	kehtiv.

Muinsuskaitseala		või		kinnismälestise		kv
ulatus:	76,65	m ² ;	nähtus:	Kinnismälestis;	seisund:	kehtiv.

Planeeringu						ala
ulatus:	2234,66 m ² ;	nähtus:	Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);		seisund:	kehtiv.

Ranna		või		kalda		piiranguvöönd
ulatus:	5,79 m ² ;	nähtus:	Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km ² valgalaga veekogud (Pirita jõgi);	seisund:		kehtiv.

Ühisveevärgi		ja		-kanalisatsiooni		vöönd
ulatus:	3,03 m ² ;	nähtus:	Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm	üle2m süg;	seisund:	kehtiv;
ulatus:	28,95 m ² ;	nähtus:	Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm;		seisund:	kehtiv.

Piiranguvöönd						määratlemata
ulatus:	2234,66 m ² ;	nähtus:	II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus pipistrellus (käabus-nahkhiir));		seisund:	kehtiv;
ulatus:	2234,66 m ² ;	nähtus:	II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pirita jõgi);		seisund:	kehtiv;
ulatus:	2234,66 m ² ;	nähtus:	II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pirita jõgi);		seisund:	kehtiv;
ulatus:	2234,66 m ² ;	nähtus:	II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pirita jõgi);		seisund:	kehtiv;
ulatus:	2234,66 m ² ;	nähtus:	II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pirita jõgi);		seisund:	kehtiv.

1.20. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:011:0187 kitsendused:

Elektripaigaldise kaitsevöönd
ulatus: 1,73 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x300); seisund: kehtiv;
ulatus: 7,11 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv;
ulatus: 1,12 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x300); seisund: kehtiv.

Planeeringu ala
ulatus: 2119,88 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata
ulatus: 2119,88 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus
pipistrellus (kääbus-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
ulatus: 2119,88 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pirita jõgi);
seisund: kehtiv;
ulatus: 2119,88 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pirita jõgi);
seisund: kehtiv;
ulatus: 2119,88 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pirita jõgi);
seisund: kehtiv;
ulatus: 2119,88 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pirita jõgi);
seisund: kehtiv.

1.21. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:011:0190 kitsendused:

1.22. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:011:0189 kitsendused:

Elektripaigaldise kaitsevöönd
ulatus: 7,89 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv;
ulatus: 2,13 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x300); seisund: kehtiv;
ulatus: 1,86 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv.

Planeeringu ala
ulatus: 2408,06 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Sideehitise kaitsevöönd
ulatus: 95,34 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata
ulatus: 2362,19 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus
pipistrellus (kääbus-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
ulatus: 2362,19 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pirita jõgi);
seisund: kehtiv;
ulatus: 2362,19 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pirita jõgi);
seisund: kehtiv;
ulatus: 2362,19 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pirita jõgi);
seisund: kehtiv;
ulatus: 2362,19 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pirita jõgi);
seisund: kehtiv.

1.23. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:011:0192 kitsendused:

Elektripaigaldise kaitsevöönd
ulatus: 5,18 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv.

Planeeringu ala
ulatus: 3019,53 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Sideehitise kaitsevöönd
ulatus: 71,77 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata
ulatus: 1612,65 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus pipistrellus (kääbus-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
ulatus: 1612,65 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pirita jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 1612,65 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pirita jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 1612,65 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pirita jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 1612,65 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pirita jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 1612,65 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pirita jõgi); seisund: kehtiv.

1.24. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:011:0193 kitsendused:

Elektripaigaldise kaitsevöönd
ulatus: 1,19 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x300); seisund: kehtiv;
ulatus: 1,01 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x300); seisund: kehtiv;
ulatus: 4,93 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv.

Planeeringu ala
ulatus: 1875,61 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Sideehitise kaitsevöönd
ulatus: 22,01 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 56,65 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata
ulatus: 36,16 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus pipistrellus (kääbus-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
ulatus: 36,16 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pirita jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 36,16 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pirita jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 36,16 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pirita jõgi); seisund: kehtiv.

seisund: kehtiv;
ulatus: 36,16 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pirita jõgi);
seisund: kehtiv.

1.25. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:011:0194 kitsendused:

Elektripaigaldise kaitsevöönd
ulatus: 4,41 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x300); seisund: kehtiv;
ulatus: 2,04 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x300); seisund: kehtiv;
ulatus: 3,11 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv.

Planeeringu ala
ulatus: 2022,53 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

1.26. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:011:0195 kitsendused:

Elektripaigaldise kaitsevöönd
ulatus: 67,27 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;
ulatus: 66,59 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;
ulatus: 4,53 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv.

Planeeringu ala
ulatus: 2433,51 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Sideehitise kaitsevöönd
ulatus: 1,35 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 70,93 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 4,87 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 2,79 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd
ulatus: 2,50 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
ulatus: 1,89 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
ulatus: 14,01 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; seisund: kehtiv;
ulatus: 27,02 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
ulatus: 12,87 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; seisund: kehtiv;
ulatus: 22,34 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Veetoru); seisund: kehtiv.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et nimetatud kitsenduste suhtes kehtivad kinnisasja kasutamisel seadusest tulenevad piirangud.

- 1.27. Kultuurimälestiste registri andmete alusel asub lepingu ese 1 kinnismälestise „Asulakoht“ kaitsevööndis. "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, 259/260, 1059).
- 1.28. Kultuurimälestiste registri andmete alusel lepingu ese 2 kuni 8 ei kuulu vallas- või kinnismälestise koosseisu või ei asu muinsuskaitsealal ning ei ole arheoloogiline leiukoht.
- 1.29. Eespool nimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilisest registriosast tehtud väljatrüki alusel.
- 1.30. REKSERON INVEST OÜ (registrikood 11068449) ja valla vahel on 29.11.2005 sõlmitud ehitusseaduse §-st 13 tulenevate kohustuste üleandmise leping;
- 1.31. VENA Pro OÜ ja Baustone OÜ vahel 19.12.2018 on sõlmitud kinnistute müügileping, müüja kasuks hüpoteegi seadmise ja asjaõigusleping (tõestatud Tallinna notar Kadri Pappel poolt ametitegevuse raamatu registri number 4883 all).
- 1.32. Osalejad avaldavad, et käesoleva lepingu punktides 1.30 ja 1.31 nimetatud lepingute sisu on neile teada ning nad ei pea vajalikuks nende lepingute lisamist käesolevale notariaalaktile.
- 1.33. Osalejad avaldavad, et käesoleva lepinguga täpsustatakse käesoleva lepingu punktides 1.30 ja 1.31 nimetatud lepingutest Baustone OÜ-le üle läinud Arendaja kohustusi ning nende kohustuste täitmisel lähtutakse käesolevast lepingust.

1.34. LEPINGUS KASUTATAVAD MÕISTED

Detailplaneering – detailplaneering (DP0137), Loov Arhitektid OÜ poolt koostatud Rae vald, Lagedi alevik, Sepa III maatükkude detailplaneeringuga (töö nr 03-05) hõlmatud ala.

Taristu – Detailplaneeringuga määratud: kütte-, veevarustus- ja kanalisatsioonitorustikud; pinnase- ja sademevee ärajuhtimise süsteemid; side-, nõrkvoolu- ja elektrivõrgud; gaasi- ja elektripaigaldised; tuletõrjeveesüsteem; surveadmetistikud ja nende teenindamiseks vajalikud ehitised ning välisvalgustus.

Avalik ruum - Detailplaneeringuga määratud avalikult kasutatav: tee, sealhulgas kergliiklustee ja jalgtee, koos valgustusega, liikluslahendus ja parkimisala, haljastus, heakorralekandidid ja kujundatud maastik.

Hoidumisservituut - Hoidumisservituudi sisuks on lepinguga ette nähtud ja Detailplaneeringuga hõlmatud kinnistute igakordsete omanike, samuti nimetatud kinnistute jagamise tulemusena tekkivate kinnistute igakordsete omanike kohustus, hoiduda kinnistule lepinguga ette nähtud hoonete kasutamise alustamisest enne Lepinguga võetud kohustuste täitmist.

2. POOLTE KINNITUSED

2.1. Vald ja Arendaja avaldavad, et võtavad käesoleva lepingu sõlmimisel arvesse järgmist:

- 2.1.1.** Arendaja on huvitatud Detailplaneeringu elluviimisest Kinnistutel ning on seoses sellega nõus kandma Kinnistuid puudutavas ulatuses Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad kulud;
- 2.1.2.** Arendaja on nõus Kinnistute hoonestamiseks vajalikuks ulatuses Detailplaneeringukohaste teede ning tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamiseks omal kulul vastavalt Detailplaneeringule käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja korras;
- 2.1.3.** Valla arengukava ei näe ette Kinnistutele planeeritava elamuala rajamist, mistõttu ei ole Valla eelarves investeeringuna ette nähtud Detailplaneeringuga hõlmatud alale ja selle teenindamiseks kavandatud teede, tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks ning võõrandamiseks vajalikke rahalisi vahendeid.

2.2. Arendaja esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Käesolevas lepingus toodud andmed Kinnistute kohta on tõesed ja õiged ning Arendajale teadaolevalt ei ole käesoleva lepingu sõlmimise seisuga Kinnistute suhtes kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel kannete tegemist kinnistusraamatusse.
- 2.2.2.** Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Kinnistuid kellelegi võõrandatud ega koormatud ühegi käesolevas lepingus nimetamata kolmandale isikule kuuluva õigusega (s.h. kinnistusraamatusse mittedispositsioonilise kolmanda isiku õigusega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), samuti ei ole sõlmitud mingeid muid võlaõiguslikke kokkuleppeid selle võõrandamiseks ja/või koormamiseks.
- 2.2.3.** Kinnistuid ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi ega kehti mingeid keelde.
- 2.2.4.** Arendajale teadaolevalt ei kehti Kinnistute suhtes mingeid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, samuti, et Kinnistute suhtes ei ole algatatud kaitse alla võtmise menetlust ning Arendaja ei ole saanud kaitsekohustuse teatist.
- 2.2.5.** Käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta Arendaja majanduslikku seisundit ega võlaausaldajate huve.
- 2.2.6.** Arendaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ja ajutist pankrotihaldurit ei ole määratud, samuti ei ole algatatud likvideerimismenetlust.
- 2.2.7.** Tema esindusõigus Arendaja esindajana on kehtiv ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud äriühingusisesed nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.

2.3. Valla esindaja kinnitab, et

- 2.3.1.** tema volitus on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning et ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

3. DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATUD TEEDE, TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE VÄLJAEHITAMISE NING RAHASTAMISE KOKKULEPPED

- 3.1.** Vald ja Arendaja on kokku leppinud, et Detailplaneeringu kohaselt väljaehitamisele kuuluvate avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja nendega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude ja -rajatiste

ehitamise kohustuse annab Vald Arendajale üle ja Arendaja täidab ülevõetud kohustused ning lepingu esemele detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamisega seotud kohustused käesolevas lepingus toodud tingimustel.

- 3.2.** Koostaja poolt on üle antud Rae vald, Lagedi alevik, Sepa III maaüksuse detailplaneering (koostaja: Loov Arhitektid OÜ, töö nr 03-05). Osalejad kinnitavad, et neile on teada Detailplaneeringu sisu ja nad loobuvad selle ette lugemisest ja käesolevale lepingule lisamisest.
- 3.3.** Vald väljastab Arendajale õigusaktides sätestatud ajal ja korras kõik käesolevast lepingust tulenevate Arendaja kohustuste hulka kuuluvate tööde teostamiseks vajalikud kooskõlastused ja ehitusload, eeldusel, et Arendaja esitab Vallale kõik õigusaktides sätestatud nõuetele vastavad dokumendid õigusaktides sätestatud ajal ja korras.

3.4. Arendaja kohustub seoses Detailplaneeringu elluviimisega:

- 3.4.1.** sõlmima piirkonna võrguettevõtetega liitumislepingud ning rahastama Detailplaneeringuga kavandatud krunte teenindava Taristu, kaasa arvatud selle liitumispunktide, rajamist vastavalt sõlmitud liitumislepingutele ja Detailplaneeringule;
- 3.4.2.** omal kulul ja koostöös piirkonna vee-ettevõtjaga tagama pinnase- ja sademevee ärajuhtimise süsteemi väljaehitamise kuni eesvooluni ka selles osas, mis jääb Detailplaneeringualast väljapoole, kuid mis teenindab Detailplaneeringuala;
- 3.4.3.** omal kulul tagama Detailplaneeringuga ettenähtud avalikult kasutatavate teede, koos teede juurde kuuluva metallmastidel ja maakaablil põhineva LED valgustitega välisvalgustuse ja haljastusega ning jalg- ja/või kergliiklusteed koos haljastusega väljaehitamise vastavalt Detailplaneeringule;
- 3.4.4.** tasuma kõik kulud, mis on seotud punktis 3.4.3. sätestatud teede väljaehitamise omanikujärelevalve teostamisega;
- 3.4.5.** omal kulul moodustama Detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ettenähtud transpordimaa kinnistud ja andma kinnistud Vallale tasuta üle 3 (kolme) kuu jooksul arvates transpordimaa kinnistutele ehitatud teedele kasutuslubade väljastamisest koos tee ehitusdokumentatsiooniga;
- 3.4.6.** omal kulul projekteerima ja vastavalt Valla poolt heaks kiidetud projektile välja ehitama Detailplaneeringuga ettenähtud valgustatud mänguväljaku ja sinna juurde viiva avaliku tee ja rajama haljasala;
- 3.4.7.** omal kulul tagama Detailplaneeringu järgse haljastuse rajamise;
- 3.4.8.** omal kulul moodustama Detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ettenähtud üldkasutatava maa kinnistud ning andma kinnistud Vallale tasuta üle 3 (kolme) kuu jooksul peale avalikuks kasutuseks mõeldud kasutusloa kohustuslikele rajatistele kasutusloa väljastamist ning haljasala rajamist;
- 3.4.9.** tagama punktis 3.4.3. nimetatud transpordimaa kinnistul asuva tee avaliku kasutuse kuni transpordimaa kinnistu üleandmiseni Vallale;
- 3.4.10.** rahastama Rae valla sotsiaalobjektide ehitamist, tasudes Valla arveldusarvele 37 500 (kolmkümmend seistes tuhat viissada) eurot. Rahastamiskohustus kuulub täitmisele 3 kuu jooksul lepingu sõlmimisest.
- Rahastatavale objektile Arendajal omandiõigust ei teki.
- Tasumisega viivitamisel on Vallal õigus nõuda Arendajalt viivist 0,03% (null koma null kolm protsenti) tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest.

3.5. Arendaja kohustuste täitmise tähtajad ja lisakohustused

- 3.5.1.** Arendaja kohustub täitma käesoleva lepingu punktides 3.4.1. kuni 3.4.9. sätestatud kohustused hiljemalt 12 (kaheteistkümne) kuu jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest, kui punktis endas ei ole sätestatud teistsugust tähtaega.
- 3.5.2.** Arendaja kohustub omal kulul tagama Detailplaneeringuga ettenähtud servituutide seadmise ja kandmise kinnistusraamatusse.
- 3.5.3.** Arendaja kohustub tagama Detailplaneeringu elluviimisel, et Detailplaneeringuga ettenähtud etapi kruntidel ei alustata hoonete ehitamiseks ehitustegevust enne, kui Detailplaneeringu järgsed krunte teenindavad teed (sõiduteed ning jalg- ja/või kergliiklusteed) ning tehnovõrgud ja -rajatised (elektri-, veevarustus- ja kanalisatsioonitorustik, tänavavalgustus, sadevee- ja tuletõrjeveesüsteem jne) on Arendaja poolt valmis ehitatud ning neile on kasutusload väljastatud, välja arvatud juhul, kui arendaja kasutab käesoleva lepingu punktis 3.6. sätestatud võimalust Taristut ja hooneid ehitada paralleelselt.
- 3.5.4.** Juhul, kui Arendaja kasutab punktis 3.6. sätestatud võimalust Taristut ja hooneid ehitada paralleelselt, kohustub Arendaja tagama Detailplaneeringu elluviimisel, et Detailplaneeringuga ettenähtud kruntidel ei alustata hoonete kasutamist enne kui Detailplaneeringu järgsed krunte teenindavad teed (sõiduteed ning jalg- ja/või kergliiklusteed) ning tehnovõrgud ja rajatised (elektri-, veevarustus- ja kanalisatsioonitorustik, tänavavalgustus, sadevee- ja tuletõrjeveesüsteem jne) on Arendaja poolt valmis ehitatud ning neile on kasutusload väljastatud

3.6. Taristu ja hoonete paralleelne ehitamine

- 3.6.1.** Rajatiste väljaehitamise kohustuse suurus on 842 000 eurot.
- 3.6.2.** Pooled on kokku leppinud, et Arendajal on õigus ehitada hooneid samaaegselt nende teenindamiseks vajalike teede ja tehnovõrkude ehitamisega juhul, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:
 - 3.6.2.1.** teede ja ehitusloakohustuslike tehnovõrkude osas, millesse kuuluvat hoonet Arendaja ehitada soovib, on väljastatud ehitusluba;
 - 3.6.2.2.** ehitavale hoonele on väljastatud ehitusluba, kusjuures Vald väljastab hoone(te)le ehitusloa pärast seda, kui väljastatud on teede ehitusload, Arendaja poolt on antud kohustuste täitmise tagamiseks tagatis, mis vastab käesoleva lepingu punktis 3.7. tingimustele.
 - 3.6.2.3.** Arendaja on esitanud Vallale lepingu punktis 3.7. toodud tingimustele vastava tagatise.
- 3.7.** Kui Arendaja soovib ehitada hooneid samaaegselt nende teenindamiseks vajalike teede ja tehnovõrkude ehitamisega ning on vastavalt lepingu punktile 3.6.2.3. kohustatud esitama tagatise, siis peab antav tagatis vastama järgmistele tingimustele:
 - 3.7.1.** Tagatise summa suurus peab vastama punktis 3.6.1. toodule;
 - 3.7.2.** Tagatise võib anda finantsasutuse garantiikirjana (edaspidi garantiikiri) või rahalise deposiidi maksmisega Rae Vallavalitsuse arveldusarvele. Erinevate kohustuste täitmiseks on võimalik kasutada erinevat liiki tagatist ning üht liiki tagatist on võimalik asendada teist liiki tagatisega. Rahalise deposiidi korral kohustub Vald deponeeritud garantiisumma tagastama 10 (kümne) päeva jooksul Arendaja poolt esitatava avalduse alusel pärast konkreetse garantiisummaga tagatud kohustuse täitmist (s.t peale deponeeritud garantiisummaga tagatud taristu ehitistest viimasele

- ehitisele kasutusloa väljastamist) või deposiidi asendamiseks lepingu tingimustele vastava garantiikirja(de) esitamist vastava ehitusetapi osas
- 3.7.3.** Rahalise deposiidi korral on Vallal õigus deponeeritud garantiisumma kasutamiseks Detailplaneeringu kohase Taristu ja Avaliku ruumi väljaehituse rahastamiseks Arendaja asemel tingimusel, kui Arendaja on jätnud kohaselt täitmata vastava kohustuse ning Vald on Arendajat teavitanud sellisest kavatsusest 30 (kolmkümmend) päeva ette (täiendav tähtaeg) ja Arendaja ei ole selle aja jooksul kohustust kohaselt täitnud.
- 3.7.4.** Rahalise deposiidi korral ei ole Vallal kohustust deponeeritud garantiisummalt intresse tasuda.
- 3.7.5.** Garantiikirja esitamisel peab garantiikirja kehtivusaeg olema vähemalt 15 kuud.
- 3.7.6.** Garantiikirja esitamisel peab garantii väljamaksmise ainsaks tingimuseks olema garantii saaja poolt vastava nõude esitamine garantii andjale.
- 3.7.7.** Garantiikirja esitamisel peab garantiisumma väljamaksmine toimuma 30 (kolmekümne) päeva jooksul garantii saaja poolt esitatud nõude kättesaamisest garantii andja poolt.
- 3.7.8.** Garantiikirja esitamisel ei või garantiikirja allkirjastamise kuupäev esitamise hetkel olla vanem kui 10 (kümme) päeva.
- 3.8.** Garantiikirja(de) esitamisel kohustub Vald garantiikirja(d) Arendajale tagastama 10 (kümne) päeva jooksul Arendaja poolt esitatava avalduse alusel pärast konkreetse garantiikirjaga tagatud kohustuse täitmist (s.t peale garantiikirjaga tagatud taristu ehitistest viimasele ehitisele kasutusloa väljastamist) või garantiikirja asendamiseks Lepingu tingimustele vastava garantiisumma(de) deponeerimist Rae Vallavalitsuse arveldusarvele.
- 3.9. Vald ja Arendaja on kokku leppinud, et Vald kohustub:**
- 3.9.1.** teostama mõistliku aja jooksul planeerimisseaduse ja teiste kehtivate õigusaktidega kohalikule omavalitsusele kohustuseks tehtud toimingud, mis ei ole käesoleva lepinguga Arendajale üle antud, kui Arendaja täidab käesoleva lepinguga võetud kohustusi.
- 3.10. Arendaja kohustused seoses informatsioonivahetusega**
- 3.10.1.** Arendaja kohustub kirjalikult teatama Vallale Detailplaneeringu alal paikneva talle kuuluva krundi või hoonestusõiguse võõrandamisest kolmandatele isikutele.
- 3.10.2.** Detailplaneeringu alal paikneva talle kuuluva kinnistu või hoonestusõiguse võõrandamisel kolmandatele isikutele täitma Lepinguga võetud kohustused ise või andma need kolmandatele isikutele üle, fikseerides selle võõrandamislepingus. Kohustuste üleandmiseks on vajalik Valla kirjalik nõusolek.
- 3.10.3.** Andma Vallale informatsiooni Taristu ja Avaliku ruumi väljaehitamise kohta.
- 3.11. Kohustuste mittekohase täitmise või täitmata jätmise tagajärjed**
- 3.11.1.** Arendaja ja Vald on kokku leppinud, et käesoleva lepingu punktides 3.4.1. kuni 3.4.9. ning punktis 3.5.2. kokkulepitud Arendaja kohustuste (edaspidi nimetatud Kohustused) mittekohase täitmise või täitmata jätmise korral on Vallal õigus nõuda Arendajalt leppetrahvi summas 10 (kümme) eurot iga kohustuse täitmisega viivitatud päeva eest. Leppetrahvi tasumine ei vabasta Arendajat oma Kohustuste täitmisest.
- 3.11.2.** Juhul, kui Arendaja jätab Kohustused täitmata pärast mõistliku aja möödumist leppetrahvi tasumisest või Valla poolt määratud täiendava tähtaja möödumist,

kohustub Arendaja hüvitama Vallale kõik juba tekkinud kahjud ning tagama Valla nõudmisel ja tema määratud viisil hüvitise maksmise kahjude eest, mis võivad käesolevast lepingust või selle mittenõuetekohasest täitmisest Vallal endal või Vallal kolmandate isikute ees tekkida.

4. SERVITUUDI SEADMINE

- 4.1. Arendaja seab Valla kasuks **lepingu esemele 1 kuni 8** esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse – **Hoidumisservituudi**, mille sisuks on kinnistu igakordse omaniku kohustus mitte alustada hoonete kasutamist seni, kuni on rajatud vastavalt kehtivale detailplaneeringule teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.
- 4.2. Arendajal või kinnistu omanikul on õigus nõuda Hoidumisservituudi kustutamist siis, kui detailplaneeringule vastavad teed ning tehnovõrgud ja -rajatised on rajatud ning neile on väljastatud kasutusload.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 5.1. Arendaja ja Vald on lepingu esemele 1 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Arendaja lubab ning Vald avaldab soovi kanda kinnistusregistrisse registriosa nr 17162850 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale Rae valla kasuks tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus – Hoidumisservituudi, mille sisuks on kinnistu igakordse omaniku kohustus mitte alustada hoonete kasutamist seni, kuni on rajatud vastavalt kehtivale detailplaneeringule teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.
- 5.2. Arendaja ja Vald on lepingu esemele 2 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Arendaja lubab ning Vald avaldab soovi kanda kinnistusregistrisse registriosa nr 17163050 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale Rae valla kasuks tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus – Hoidumisservituudi, mille sisuks on kinnistu igakordse omaniku kohustus mitte alustada hoonete kasutamist seni, kuni on rajatud vastavalt kehtivale detailplaneeringule teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.
- 5.3. Arendaja ja Vald on lepingu esemele 3 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Arendaja lubab ning Vald avaldab soovi kanda kinnistusregistrisse registriosa nr 17163350 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale Rae valla kasuks tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus – Hoidumisservituudi, mille sisuks on kinnistu igakordse omaniku kohustus mitte alustada hoonete kasutamist seni, kuni on rajatud vastavalt kehtivale detailplaneeringule teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.
- 5.4. Arendaja ja Vald on lepingu esemele 4 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Arendaja lubab ning Vald avaldab soovi kanda kinnistusregistrisse registriosa nr 17163250 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale Rae valla kasuks tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus – Hoidumisservituudi, mille sisuks on kinnistu igakordse omaniku kohustus mitte alustada hoonete kasutamist seni, kuni on rajatud vastavalt kehtivale detailplaneeringule teed ning

tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.

- 5.5. Arendaja ja Vald on lepingu esemele 5 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Arendaja lubab ning Vald avaldab soovi kanda kinnistusregistrisse registriosa nr 17163550 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale Rae valla kasuks tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus – Hoidumisservituudi, mille sisuks on kinnistu igakordse omaniku kohustus mitte alustada hoonete kasutamist seni, kuni on rajatud vastavalt kehtivale detailplaneeringule teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.
- 5.6. Arendaja ja Vald on lepingu esemele 6 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Arendaja lubab ning Vald avaldab soovi kanda kinnistusregistrisse registriosa nr 17163650 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale Rae valla kasuks tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus – Hoidumisservituudi, mille sisuks on kinnistu igakordse omaniku kohustus mitte alustada hoonete kasutamist seni, kuni on rajatud vastavalt kehtivale detailplaneeringule teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.
- 5.7. Arendaja ja Vald on lepingu esemele 7 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Arendaja lubab ning Vald avaldab soovi kanda kinnistusregistrisse registriosa nr 17163750 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale Rae valla kasuks tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus – Hoidumisservituudi, mille sisuks on kinnistu igakordse omaniku kohustus mitte alustada hoonete kasutamist seni, kuni on rajatud vastavalt kehtivale detailplaneeringule teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.
- 5.8. Arendaja ja Vald on lepingu esemele 8 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Arendaja lubab ning Vald avaldab soovi kanda kinnistusregistrisse registriosa nr 17163850 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale Rae valla kasuks tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus – Hoidumisservituudi, mille sisuks on kinnistu igakordse omaniku kohustus mitte alustada hoonete kasutamist seni, kuni on rajatud vastavalt kehtivale detailplaneeringule teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.

6. ORIGINAALI, ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE NING VOLITUS NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

- 6.1. Notariaalakkt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Notariaalakkti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis säilib notari büroos.
- 6.2. Digitaalne ära kiri on osalistele kättesaadav e-Notar iseteeninduses www.notar.ee (notariaalsed dokumendid) ja riigiportaalis www.eesti.ee (minu andmed> notariaalsed dokumendid). Kasutajale väljastatakse notariaalakkti digitaalära kiri aadressil info@notar.ee.
- 6.3. Notariaalakkti tõestaja esitab lepingu **kinnistusosakonnale** kinnistusraamatusse kande tegemiseks. Notariaalakkti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul arvates lepingu tõestamisest.
- 6.4. Osalejad annavad notariaalakkti tõestajale õiguse teha notariaalaktile täiendusi, parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda osalejate kokkuleppeid lepingus ning ei too

kaasa osalejate tahtevastaseid tagajärgi.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

7.1. Lepingu sõlmimisega seotud kõik kulud tasub Arendaja.

7.2. Osaleja tasub notari tasu viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente ning notariaaltoimingu raames koostatud notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.

7.3. Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmisel kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notar on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.

7.4. Osaleja tasub riigilõivu viivitamata Rahandusministeeriumi kontole.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ning notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Notariaalakt ja sellele lisatud dokumendid on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Notari tasu lepingu tõestamisel (tehinguväärtus kohustuste üleandmise kokkuleppel 51 128 eurot, isikliku kasutusõiguse seadmisel 5112 eurot) 186,60 eurot (tehinguväärtus 56 240,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 10 lg 3, 22, 23 p 2). Kaugtõestamine 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2¹).

Notari tasu	206,60 eurot.
Käibemaks	49,58 eurot.
Kokku	256,18 eurot.

Eelnimetatud notari tasule lisandub ära kirjjade tasu.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).

riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot:
riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).

Käesolevas dokumendis on 31 lehte.

MJ

Raoul Juhanson /allkirjastatud digitaalselt/

Meeli Vaarik /allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Ragne Tehveri asendaja Kersti Paeveer, tegutsedes notari ülesannetes
/allkirjastatud digitaalselt/

1. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT ANTUD SELGITUSED

- 1.1. Isiklik kasutusõigus tekib kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine riigilõivuseaduses ettenähtud suuruses.
- 1.2. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb käesolevasse lepingusse märkida kõik Lepingu esemete koormamisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.

Isiklik kasutusõigus

- 1.3. Vastavalt asjaõigusseaduse § 225 koormab isiklik kasutusõigus kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele realservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.

Kohustuste ülevõtmine

- 1.4. Võlaõigusseaduse § 179 kohaselt võib lepingupool teise lepingupoole nõusolekul anda oma lepingust tulenevad õigused ja kohustused üle kolmandale isikule temaga sõlmitud lepingu alusel, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Lepingu ülevõtmisega loetakse, et kõik lepingust tulenevad õigused ja kohustused on lepingu ülevõtjale üle läinud.
- 1.5. Võlaõigusseaduse § 175 kohaselt: (1) Kolmas isik võib võlausaldajaga sõlmitud lepingu alusel üle võtta võlgniku kohustuse nii, et kolmas isik astub senise võlgniku asemele. (2) Kolmas isik võib võlgniku kohustuse üle võtta ka võlgnikuga sõlmitud lepingu alusel, kuid kohustus läheb üle üksnes tingimusel, et võlausaldaja sellega nõustub. (3) Kui võlgnik on sõlminud kolmanda isikuga lepingu kohustuse ülevõtmiseks, võib võlgnik või kolmas isik teha võlausaldajale ettepaneku teatada tema poolt määratud tähtaja jooksul, kas ta annab nõusoleku. Kui võlausaldaja ei anna nõusolekut selle tähtaja jooksul, loetakse ta nõusoleku andmisest keeldunuks. (4) Kui kolmas isik võtab kohustuse üle võlgnikuga sõlmitud lepingu alusel ja võlausaldaja ei ole veel nõusolekut andnud või keeldub selle andmisest, eeldatakse, et võlgnikul on õigus nõuda kohustuse ülevõtjalt, et see täidaks õigeaegselt võlausaldaja nõude. Kui võlausaldaja keeldub kohustuse ülevõtmisele nõusoleku andmisest, võib võlgnik nõuda kohustuse ülevõtjalt kohustuse ülevõtmise aluseks oleva lepingu täitmiseks tagatist. (5) Kui võlausaldaja on kohustuse ülevõtmisega eelnevalt nõustunud, loetakse kohustus ülevõetuks kohustuse ülevõtmise lepingu sõlmimise ja sellest võlausaldajale teatamisega. Võlausaldaja ei või eelnevalt antud nõusolekut tagasi võtta, kui ta ei ole jätnud endale sellist õigust nõusolekut andes. (6) Kui kinnisasja omandaja võtab kokkuleppel võõrandajaga üle võõrandaja kohustuse, mille tagamiseks on kinnisasjale seatud hüpoteek, peab võõrandaja pärast uue omaniku kinnistusraamatusse kandmist teatama sellest kirjalikult võlausaldajale. Kui võlausaldaja ei ole teate saamisest kolme kuu jooksul keeldunud kohustuse ülevõtmise nõusoleku andmisest, loetakse nõusolek antuks. Kui võlausaldaja on kohustuse ülevõtmiseks nõusoleku andnud või selle andmisest keeldunud, peab kinnisasja võõrandaja sellest omandajale teatama.
- 1.6. Võlaõigusseadus § 176 kohaselt võib kohustuse ülevõtja võlausaldaja nõudele lisaks enda vastuväidetele esitada vastuväiteid, mis tulenevad võlausaldaja ja senise võlgniku vahelisest õigussuhtest, välja arvatud vastuväited, mis kuulusid senisele võlgnikule

võlausaldaja vastu isiklikult. Samuti ei või ta senise võlgniku nõuet võlausaldaja nõudega tasaarvestada. Kohustuse ülevõtja ei või võlausaldaja nõudele esitada vastuväiteid, mis kuuluvad talle senise võlgniku vastu tulenevalt kohustuse ülevõtmise aluseks olevast õigussuhtest. Kui kohustus võeti võlausaldaja nõusolekul üle võlgnikuga sõlmitud lepingu alusel, võib kohustuse ülevõtja esitada kohustuse ülevõtmise kehtetusest tuleneva vastuväite võlausaldaja vastu üksnes juhul, kui võlausaldaja nõusolekut andes kehtetuse põhjusest teadis või pidi teadma.

- 1.7. Võlaõigusseadus § 177 kohaselt kohustuse ülevõtmisel lähevad uuele võlgnikule üle nõudega seotud kõrvalkohustused, kui need ei ole isiklikku laadi või ei ole muul põhjusel lahutamatult seotud senise võlgniku isikuga. Uuele võlgnikule läheb üle kohustus tasuda kokkulepitud intress ja leppetrahv ka siis, kui need muutusid sissenõutavaks pärast kohustuse ülevõtmist. Kohustuse ülevõtmisel lõpevad kohustuse täitmise tagamiseks antud kohustusega seotud tagatised. Kui kohustuse täitmise tagamiseks on antud tagatis, mis ei ole kohustusega seotud, tuleb tagatis vastavalt tagatise andmise aluseks olnud kokkuleppele tagatise andjale tagasi anda. Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud ei kohaldata, kui tagatise andja nõustub vastutama ka uue võlgniku kohustuse täitmise eest.

/allkirjastatud digitaalselt/