



**TALLINNA NOTAR RAGNE TEHVER**

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU  
REGISTRI NUMBER

2723

**DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATUD TEEDE, TEHNOVÕRKUDE JA -  
RAJATISTE VÄLJAEHITAMISE NING RAHASTAMISE KOKKULEPETE  
MUUTMISE LEPING**

Selle notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Ragne Tehver notaribüroos Tallinnas, Sakala tn 22 / Tatari tn 8, viieteistkümnendal septembril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (15.09.2026) kaugtõestamise teel ning selles notariaalaktis osalejad on

**Fredfund Kuremetsa OÜ** (endise nimega Fredfund KVO2 OÜ), registrikood 16469399, aadress Ahtri tn 6a, Tallinn, e-posti aadress [info@fredfund.eu](mailto:info@fredfund.eu), edaspidi nimetatud **Arendaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Rainer Hinno**, isikukood 37008040237, 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](mailto: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.

Notariaalakti tõestaja kontrollis Rae Vallavalitsuse istungi protokoll nr 32, 14.07.2026 alusel, et Valla esindajale on antud nõusolek käesoleva lepingu sõlmimiseks.

**Pooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

## 1. VAREM SÕLMITUD LEPINGUD

- 1.1. Fredfund KVO2 OÜ, registrikood 16469399 ja Rae valla vahel on 03.11.2023.a sõlmitud **detailplaneeringuga kavandatud teede, tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamise ning rahastamise kokkulepped, isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping** (tõestatud Tallinna notar Ragne Tehveri poolt ja registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri nr 3527 all, edaspidi nimetatud **Leping**).
- 1.2. Osalejad avaldavad, et eelnimetatud Lepingu sisu on neile teada ning nad loobuvad nimetatud lepingute ettelugemisest ja käesolevale notariaalaktile lisamisest.

## 2. OSALEJATE KINNITUSED

### 2.1. Arendaja esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1. Arendaja on õigusvõimeline äriühing ning käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata Arendaja võlausaldajate huve ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist. Arendaja ei ole pankrotis ning Arendaja suhtes ei ole esitatud pankrotiavaldust, ei ole algatatud pankroti- ega likvideerimismenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 2.1.2. Tema volitused juhatuse liikmetena on kehtivad, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud ega tema volitusi tühistatud ning tal on kõik põhikirjast ja õigusaktidest tulenevad õigused ning äriühingusisesed kooskõlastused see leping sõlmida Arendaja esindajana.

- 2.2. **Valla esindaja kinnitab, et** tema volitused on kehtivad ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.

## 3. LEPINGU MUUTMINE

### 3.1. Arendaja ja Vald lepivad kokku Lepingu muutmises alljärgnevalt:

#### 3.1.1. Lepingu punktid 3.4.3. ja 3.5.4. kehtestatakse uues redaktsioonis:

„3.4.3. omal kulul tagama ja finantseerima Kinnistute teenindamiseks vajalike, Detailplaneeringuga ettenähtud avalikult kasutatavate teede koos teede juurde kuuluvate metallmastidel ja maakaablil põhineva LED valgustitega välisvalgustuse ja haljastusega ning planeeritud jalg- ja/või kergliiklustee koos haljastusega väljaehitamise vastavalt Lisale 2 ja Detailplaneeringule järgmiselt:

1) teelõigud 3 ja 4 enne Lepingu esemele 1 (Kurekivi tee 17), Lepingu esemele 2 (Kurekivi tee 24), Lepingu esemele 3 (Kurekivi tee 26), Lepingu esemele 4 (Kurekivi tee 28) või Lepingu esemele 5 (Pärnoja tee 11) ehitatud hoonetest esimesele hoonele kasutusloa taotlemise hetke, kuid hiljemalt 31.12.2028;

2) teelõigu 5 enne Lepingu esemele 6 (Pärnoja tee 12) ehitatud hoonetest esimesele hoonele kasutusloa taotlemise hetke, kuid hiljemalt 31.12.2033.“

„3.5.4. Arendaja kohustub tagama, et talle kuuluvatel lepingu esemetele 1-5 (Kurekivi tee 17, 24, 26 ja 28 ning Pärnoja tee 11) Detailplaneeringuga ettenähtud kruntidel ei alustata hoonete kasutamist enne kui krunte teenindavad Lisas 2 toodud teelõigud 3-4 (sõiduteed ning jalg- ja/või kergliiklusteed koos tänavavalgustusega) on valmis ehitatud ning neile on väljastatud kasutusload ning lepingu esemete 1 – 5 (Kurekivi tee 17, 24, 26 ja 28 ning Pärnoja tee 11) teenindamiseks vajalikus ulatuses on tehnovõrgud ja -rajatised (elektri-,

veevarustus, kanalisatsioonitorustik, sadevee- ja tuletõrjeveesüsteem jne) vastavate trassivaldajatega koostöös valmis ehitatud ning neile on väljastatud kasutusload.“

3.2. Ülejäänud osas jääb leping kehtima muutmata kujul.

#### 4. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE, LEPINGU REGISTREERIMINE JA VOLITUS TÕESTAJALE

- 5.1. Notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis säilib notari büroos.
- 5.2. Digitaalne ära kiri on osalistele kättesaadav e-Notar iseteeninduses [www.notar.ee](http://www.notar.ee) (notariaalsed dokumendid) ja riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) (minu andmed) notariaalsed dokumendid).
- 5.3. Osalejad annavad notariaalakti tõestajale õiguse teha notariaalaktile täiendusi, parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda osalejate kokkuleppeid lepingus ning ei too kaasa osalejate tahtevastaseid tagajärgi.

#### 5. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 5.1. Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu tasub Arendaja.
- 5.2. Osaleja tasub notari tasu kolme (3) 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.
- 5.3. Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks 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.

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.

Notari tasu lepingu muutmisel 46,00 eurot (tehinguväärtus 4 218,00 eurot: notari tasu seaduse § 6 lg 1, 22, 23 p 2).  
Kaugtõestamine 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2<sup>1</sup>).

Kokku 66,00 eurot.  
Käibemaks 15,84 eurot.  
**Kokku 81,84 eurot.**

Eelnimetatud notari tasule lisandub ära kirjade tasu.

Selles dokumendis on 4 lehte.  
MJ

*Rainer Hinno /allkirjastatud digitaalselt/  
Meeli Vaarik /allkirjastatud digitaalselt/*

*Tallinna notar Ragne Tehver /allkirjastatud digitaalselt/*