



TALLINNA NOTAR RAGNE TEHVER

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

3527

**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 kolmandal novembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (03.11.2023) ning selles notariaalaktis osalejad on

Fredfund KVO2 OÜ, registrikood 16469399, aadress Ahtri tn 6a, Tallinn, e-posti aadress info@fredfund.eu, edaspidi nimetatud **Arendaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Rainer Hinn**, isikukood , 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 Tallinnas,

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 , 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 Rae vallas,

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 **Kurekivi tee 17, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 22349250**, ning lepingu eseme koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud maaüksus katastritunnus 65301:001:6271, pindala 4054,0 m², aadress Kurekivi tee 17, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (80%), ärimaa (20%). Esimesse jakku on kantud 2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 19148350. Tähtajatu teeservituut vastavalt 06.12.2005.a. lepingu punktidele neli üks (4.1.) kuni neli kolm (4.3.) ja lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile.

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Fredfund KVO2 OÜ (registrikood 16469399).

1.1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.1.4. Neljandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine hüpoteegi kanne: Hüpoteek summas 773 500,00 eurot Bigbank AS (registrikood 10183757) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 10393502; 22349050; 22349150; 22349350; 22349450; 22349550; 22349650; 22349750; 22349850; 22349950; 22350050.

Sisse kantud registriossa 10393502 25.08.2022; siia üle kantud. 12.10.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.11.2022. Kohtunikuabi Siiri Lend.

1.2. Lepingu esemeks 2 on **Kurekivi tee 24, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 22349350** ning lepingu eseme 2 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

1.2.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:6272, pindala 9090,0 m², aadress Kurekivi tee 24, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (80%), ärimaa (20%). Esimesse jakku on kantud 2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 19148350. Tähtajatu teeservituut vastavalt 06.12.2005.a. lepingu punktidele neli üks (4.1.) kuni neli kolm (4.3.) ja lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile.

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Fredfund KVO2 OÜ (registrikood 16469399).

1.2.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.2.4. Neljandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine hüpoteegi kanne: Hüpoteek summas 773 500,00 eurot Bigbank AS (registrikood 10183757) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 10393502; 22349050; 22349150; 22349250; 22349450; 22349550; 22349650; 22349750; 22349850; 22349950; 22350050.

Sisse kantud registriossa 10393502 25.08.2022; siia üle kantud. 12.10.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.11.2022. Kohtunikuabi Siiri Lend.

1.3. Lepingu esemeks 3 on **Kurekivi tee 26, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 3 on kantud

Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 22349950** ning lepingu eseme 3 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

- 1.3.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:6278, pindala 10729,0 m², aadress Kurekivi tee 26, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (80%), ärimaa (20%). Esimesse jakku on kantud 2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 19148350. Tähtajatu teeservituut vastavalt 06.12.2005.a. lepingu punktidele neli üks (4.1.) kuni neli kolm (4.3.) ja lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile.
- 1.3.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Fredfund KVO2 OÜ (registrikood 16469399).
- 1.3.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.3.4.** Neljandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine hüpoteegi kanne: Hüpoteek summas 773 500,00 eurot Bigbank AS (registrikood 10183757) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 10393502; 22349050; 22349150; 22349250; 22349350; 22349450; 22349550; 22349650; 22349750; 22349850; 22350050.
Sisse kantud registriossa 10393502 25.08.2022; siia üle kantud. 12.10.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.11.2022. Kohtunikuabi Siiri Lend.

- 1.4. Lepingu esemeks 4 on Kurekivi tee 28, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 4 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 22349450** ning lepingu eseme 4 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

- 1.4.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:6273, pindala 23948,0 m², aadress Kurekivi tee 28, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (80%), ärimaa (20%). Esimesse jakku on kantud 2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 19148350. Tähtajatu teeservituut vastavalt 06.12.2005.a. lepingu punktidele neli üks (4.1.) kuni neli kolm (4.3.) ja lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile.
- 1.4.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Fredfund KVO2 OÜ (registrikood 16469399).
- 1.4.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.4.4.** Neljandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine hüpoteegi kanne: Hüpoteek summas 773 500,00 eurot Bigbank AS (registrikood 10183757) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 10393502; 22349050; 22349150; 22349250; 22349350; 22349550; 22349650; 22349750; 22349850; 22349950; 22350050.
Sisse kantud registriossa 10393502 25.08.2022; siia üle kantud. 12.10.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.11.2022. Kohtunikuabi Siiri Lend.

- 1.5. Lepingu esemeks 5 on Pärnoja tee 11, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 5 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 22350050** ning lepingu eseme 5 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

- 1.5.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:6279, pindala 11257,0 m², aadress

Pärnoja tee 11, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (80%), ärimaa (20%). Esimesse jakku on kantud 2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 19148350. Tähtajatu teeservituut vastavalt 06.12.2005.a. lepingu punktidele neli üks (4.1.) kuni neli kolm (4.3.) ja lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile.

1.5.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Fredfund KVO2 OÜ (registrikood 16469399).

1.5.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.5.4. Neljandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine hüpoteegi kanne: Hüpoteek summas 773 500,00 eurot Bigbank AS (registrikood 10183757) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 10393502; 22349050; 22349150; 22349250; 22349350; 22349450; 22349550; 22349650; 22349750; 22349850; 22349950.

Sisse kantud registriossa 10393502 25.08.2022; siia üle kantud. 12.10.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.11.2022. Kohtunikuabi Siiri Lend.

1.6. Lepingu esemeks 6 on Pärnoja tee 12, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 6 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 22349650** ning lepingu eseme 6 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

1.6.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:6275, pindala 10287,0 m², aadress Pärnoja tee 12, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (80%), ärimaa (20%). Esimesse jakku on kantud 2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 19148350. Tähtajatu teeservituut vastavalt 06.12.2005.a. lepingu punktidele neli üks (4.1.) kuni neli kolm (4.3.) ja lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile.

1.6.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Fredfund KVO2 OÜ (registrikood 16469399).

1.6.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.6.4. Neljandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine hüpoteegi kanne: Hüpoteek summas 773 500,00 eurot Bigbank AS (registrikood 10183757) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 10393502; 22349050; 22349150; 22349250; 22349350; 22349450; 22349550; 22349750; 22349850; 22349950; 22350050.

Sisse kantud registriossa 10393502 25.08.2022; siia üle kantud. 12.10.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.11.2022. Kohtunikuabi Siiri Lend.

1.7. Kinnistusraamatus ei ole registreeritud menetlemata avaldusi.

1.8. Lepingu ese 1 kuni lepingu ese 6 edaspidi koos nimetatud Kinnistud.

1.9. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt ei ole Kinnistutel registreeritud ehitisi.

1.10. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:6271 kitsendused:

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 4053,68 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla

üldplaneering); seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 4053,68 m ² ; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum);		seisund:	kehtiv;
ulatus: 4053,68 m ² ; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.			

- 1.11.** Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:6272 kitsendused:

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 9089,51 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 9089,51 m ² ; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum);		seisund:	kehtiv;
ulatus: 9089,51 m ² ; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.			

- 1.12.** Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:6278 kitsendused:

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 10729,25 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 10729,25 m ² ; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum);		seisund:	kehtiv;
ulatus: 10729,25 m ² ; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.			

- 1.13.** Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:6273 kitsendused:

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 23948,14 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 23948,14 m ² ; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum);		seisund:	kehtiv;
ulatus: 23948,14 m ² ; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.			

- 1.14.** Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:6279 kitsendused:

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 11257,17 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 11257,17 m ² ; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum);		seisund:	kehtiv;
ulatus: 11257,17 m ² ; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.			

1.15. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:6275 kitsendused:

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 10286,83 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
ulatus: 10286,83 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv;
ulatus: 10286,83 m²; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

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

1.16. Kultuurimälestiste registri andmete alusel lepingu ese ei kuulu vallas- või kinnismälestise koosseisu või ei asu muinsuskaitsealal ning ei ole arheoloogiline leiukoht.

1.17. 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.

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 väljaehitamisega omal kulul vastavalt Detailplaneeringule käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja korras;

2.1.3. Valla arengukava ei näe ette Kinnistutele planeeritava äri- ja tootmisala 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 mittedissekandekohustusliku 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. Arendaja on huvitatud Detailplaneeringu elluviimisest Kinnistutel.

- 2.2.4. Kinnistuid ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi ega kehti mingeid keelde.
- 2.2.5. Arendajale teadaolevalt ei kehti Kinnistute suhtes mingeid käesolevas lepingus nimetatata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, samuti, et Kinnistute suhtes ei ole alatatud kaitse alla võtmise menetlust ning Arendaja ei ole saanud kaitsekohustuse teatist.
- 2.2.6. Käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta Arendaja majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve.
- 2.2.7. Arendaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ja ajutist pankrotihaldurit ei ole määratud, samuti ei ole alatatud likvideerimismenetlust.
- 2.2.8. 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 Detailplaneeringu kohaselt väljaehitamisele kuuluvate avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja nendega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamise kohustuse osalises üleandmises Vallalt Arendajale ja Arendaja poolt ülevõetud kohustuste ning Kinnistutele Detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamisega seotud kohustuste täitmises käesolevas lepingus toodud tingimustel.
- 3.2. Lepingu aluseks on Rae Vallavolikogu 12.08.2008 otsusega nr 424 kehtestatud Lehmja küla Kurekivi, Kuremaa, Kuremetsa ja Kurepõllu kinnistute detailplaneering DP0244 (koostaja Arhitektuuribüroo Lokomotiiv, töö nr T1306), eespool ja edaspidi nimetatud Detailplaneering. 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 ehitus- ja kasutusload, eeldusel, et Arendaja esitab Vallale kõik õigusaktides sätestatud nõuetele vastavad dokumendid õigusaktides sätestatud ajal ja korras arvestades käesolevas lepingus sätestatud tingimusi.

3.4. Arendaja kohustub seoses Detailplaneeringu elluviimisega:

- 3.4.1. sõlmima piirkonna võrguettevõtetega Kinnistute teenindamiseks vajalikud liitumislepingud ning rahastama Kinnistuid teenindavate tehnovõrkude, kaasa arvatud nende liitumispunktide, rajamist vastavalt sõlmitud liitumislepingutele ja Detailplaneeringule hiljemalt punktis 3.4.3 toodud tähtaegadeks;
- 3.4.2. korraldama omal kulul ja koostöös piirkonna vee-ettevõtjaga pinnase- ja sademevee ärajuhtimise süsteemi väljaehitamise kuni eesvooluni ka selles osas, mis jääb Detailplaneeringualast väljapoole, kuid mis on vajalik Detailplaneeringualal asuvate Kinnistute teenindamiseks, hiljemalt punktis 3.4.3 toodud tähtaegadeks;
- 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 1 ja Detailplaneeringule järgmiselt:

- 1) teelõigud 1 kuni 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 kasutusloa taotlemise hetke, kuid hiljemalt 31.12.2028;
- 2) teelõigu 5 enne Lepingu esemele 6 (Pärnoja tee 12) ehitatud hoonetest esimesele kasutusloa taotlemise hetke, kuid hiljemalt 31.12.2033.

- 3.4.3.1.** Arendajal puudub kohustus Lisas 2 toodud teelõigu 5 välja ehitamiseks juhul, kui Detailplaneering on vastavas osas kehtetuks tunnistatud enne punkti 3.4.3 alapunktis 2 sätestatud tähtaja saabumist.
- 3.4.4.** tasuma kõik kulud tema kohustuseks olevate teelõikude osas, mis on seotud punktis 3.4.3. sätestatud teede väljaehitamise omanikujärelevalve teostamisega hiljemalt punktis 3.4.3 toodud tähtaegadeks;
- 3.4.5.** omal kulul moodustama Kinnistutel Detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ettenähtud transpordimaa kinnistud ning andma need Vallale tasuta üle 3 (kolme) kuu jooksul peale seda, kui vastavale kinnistule ehitatud teelõigule on kasutusloa väljastatud, ja Vallal on kohustus transpordimaa kinnistud vastu võtta.
- 3.4.6.** tagama Detailplaneeringu järgse haljastuse rajamise talle kuuluvatel külgnevatel ehitusõigusega ja ehitusõiguseta kinnistutel samaaegselt ehitusõigusega kinnistul hoone(te) ehitamisega;
- 3.4.7.** rahastama Rae valla sotsiaalobjektide ehitamist tasudes Valla arveldusarvele 1 (üks) euro iga kavandatud ärimaa -ja tootmismaa brutopinna 1 m² kohta järgmiselt:
 - 1) 40 425 eurot enne Lepingu esemele 1 kuni 5 (Kurekivi tee 17, 24, 26 ja 28 ning Pärnoja tee 11) hoonete ehitamiseks esimese hoone ehitusloa taotlemise hetke, kuid hiljemalt 31.12.2024;
 - 2) 8085 eurot Lepingu esemele 6 (Pärnoja tee 12) hoonete ehitamiseks esimese hoone ehitusloa taotlemise hetke, kuid hiljemalt 31.12.2027.Tasumisega viivitamisel on Vallal õigus nõuda Arendajalt viivist 0,03% (null koma null kolm protsenti) tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest. Rahastatavale objektile Arendajal omandiõigust ei teki.

3.5. Arendaja kohustuste täitmise tähtjad ja lisakohustused

- 3.5.1.** Arendaja kohustub täitma käesoleva lepingu punktides 3.4.1. kuni 3.4.7. sätestatud kohustused konkreetsetes punktis endas toodud tähtajaks.
- 3.5.2.** Põhjendatud juhul on Arendajal õigus taotleda käesoleva lepingu punktides 3.4.1. kuni 3.4.6 kohustuste täitmise tähtaja pikendamist.
- 3.5.3.** Arendaja kohustub omal kulul tagama Kinnistute suhtes Detailplaneeringuga ettenähtud servituutide seadmise ja kandmise kinnistusraamatusse.
- 3.5.4.** Arendaja kohustub tagama, et talle kuuluvatele 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 1-4 (sõiduteed ning jalg- ja/või kergliiklusteed koos tänavavalgustusega) on valmis ehitatud ning neile on väljastatud kasutusload ning lepingu eseme 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.

3.5.5. Arendaja kohustub tagama, et talle kuuluvale lepingu esemele 6 (Pärnoja tee 12) Detailplaneeringuga ettenähtud krundil ei alustata hoonete kasutamist enne kui krunti teenindav Lisas 2 toodud teelõik 5 (sõidutee ning jalg- ja/või kergliiklustee koos tänavavalgustusega) on valmis ehitatud ning neile on väljastatud kasutusload (välja arvatud juhul, kui Arendajal puudub kohustus teelõigu 5 väljaehitamiseks vastavalt lepingu punktile 3.4.3.1) ning lepingu eseme 6 (Pärnoja tee 12) teenindamiseks vajalikus ulatuses on tehnovõrgud ja -rajatised (elektri-, veevarustus, kanalisatsioonitorustik, sadevee- ja tuletõrjeveesüsteem jne) vastavate trassivaldajatega koostöös valmis ehitatud ning neile on väljastatud kasutusload.

3.6. Vald ja Arendaja on kokku leppinud, et Vald kohustub:

3.6.1. teostama seaduses sätestatud tähtaja jooksul planeerimiseseaduse ja teiste kehtivate õigusaktidega kohalikule omavalitsusele kohustuseks tehtud toimingud, mis ei ole käesoleva lepinguga Arendajale üle antud, kui Arendaja täidab käesoleva lepinguga võetud kohustusi.

3.6.2. käesoleva lepingu punktis 3.4.5 nimetatud transpordimaa kinnistud vastu võtma.

3.7. Kohustuste mittekohase täitmise või täitmata jätmise tagajärjed

3.7.1. Arendaja ja Vald on kokku leppinud, et käesoleva lepingu punktides 3.4.1. kuni 3.4.6. ning punktis 3.5.3. kokkulepitud Arendaja kohustuste (edaspidi nimetatud Kohustused) mittekohase täitmise või täitmata jätmise korral on Vallal õigus nõuda Arendajalt leppetrahvi iga tema kohustuste rikkumise eest summas kümme (10) eurot iga täitmisega viivitatud päeva kohta. Leppetrahvi tasumine ei vabasta Arendajat oma Kohustuste täitmisest.

3.7.2. Käesoleva lepingu punktides 3.4.1. kuni 3.4.7 ja 3.5.3. kokkulepitud Arendaja Kohustuse rikkumise korral vastutab Arendaja oma kohustuste täitmise ning servituudi seadmise ja kinnistusraamatusse kandmise eest.

3.7.3. 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 tõendatud kahjud seoses oma Kohustuste rikkumisega ning tagama Valla nõudmisel ja tema määratud viisil hüvitise maksmise tõendatud kahjude eest, mis võivad käesolevast lepingust või selle mittenõuetekohasest täitmisest Vallal tekkida.

4. AREDAJA JA VALLA KOKKULEPE

4.1. Arendaja on huvitatud hoonete ehitamisest Kinnistutele, mis on hõlmatud Detailplaneeringuga.

4.2. Rae Vallavolikogu 12.08.2008 otsuse nr 424 punkti 4 kohaselt ei väljasta Rae Vallavalitsus ehituslube Detailplaneeringualal planeeritud kruntidele hoonete ehitamiseks enne Detailplaneeringujärgsete krunte teenindavate tehnovõrkude (juurdepääsuteede, elektri, vee- ja kanalisatsioonitrasside, tänavavalgustuse ning drenaaži) ja teede väljaehitamist arendaja poolt ja neile kasutuslubade väljastamist.

4.3. Juhul, kui Arendaja soovib Kinnistutele mistahes etapis ehitada hooneid samaaegselt nende teenindamiseks vajalike teede ja tehnovõrkude ehitamisega, siis on Arendaja valmis vastava etapi rajatiste ehitamise tagamiseks Vallale esitama Lepingu punktis 4.5. toodud tingimustele vastava tagatise.

4.4. Lepinguosalisel on kokku leppinud, et Arendajal on õigus ehitada lepingu esemeteks 1

- kuni 6 olevatele kinnistutele hooneid samaaegselt nende teenindamiseks vajalike teede ja tehnovõrkude ehitamisega juhul, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:
- 4.4.1. selle ehitusetapi teede ja ehitusloakohustuslike tehnovõrkude osas, millesse kuuluvat hoonet Arendaja ehitada soovib, on väljastatud ehitusluba;
 - 4.4.2. Arendaja poolt on antud vastava etapi kohustuste täitmise tagamiseks Lepingu punktis 4.5.1. toodud tagatise summale vastav tagatis;
 - 4.4.3. täidetud on Lepingu punktis 3.4.7. toodud maksekohustus, mis on sissenõutavaks muutunud.
 - 4.5. Vald ja Arendaja on kokku leppinud, et Vald võimaldab Arendajal samaaegselt Lepingu punktides 3.4.1. kuni 3.4.6. nimetatud kohustuste täitmisega ehitada ka Lepingu esemetega 1 kuni 6 hõlmatud ehitusõigusega kinnistutele Detailplaneeringuga kavandatud hooneid, kui Arendaja esitab oma kohustuste täitmise tagamiseks Vallale finantsasutuse garantiikirjad, mis vastavad järgmistele tingimustele:
 - 4.5.1. Garantiikirja garantiisumma peab olema 30% suurem Lepingu punktis 3.4.3. toodud konkreetse teelõigu ehitamiseks ehitusettevõtte poolt tehtud hinnapakkumisest, mis on eelnevalt Valla poolt heaks kiidetud.
 - 4.5.2. Garantiikirja esitamisel peab garantiikirja kehtivusaeg olema 60 (kuuskümmend) päeva pikem kui Lepingu punktis 3.4.3. toodud konkreetse kohustuse täitmise tähtaeg.
 - 4.5.3. Garantiikirja esitamisel peab garantii väljamaksmise ainsaks tingimuseks olema garantii saaja poolt vastava nõude esitamine garantii andjale.
 - 4.5.4. Garantiikirja esitamisel peab garantiisumma väljamaksmine toimuma 30 (kolmekümne) päeva jooksul garantii saaja poolt esitatud nõude kättesaamisest garantii andja poolt.
 - 4.5.5. Garantiikirja esitamisel ei või garantiikirja allkirjastamise kuupäev esitamise hetkel olla vanem kui 10 (kümme) päeva.
 - 4.5.6. 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).
 - 4.6. Detailplaneeringualal planeeritud kruntidele hoonete samaaegseks ehitamiseks Lepingu punktides 3.4.1. kuni 3.4.6. nimetatud kohustuste täitmisega tuleb Arendajal enne hoonete ehituslubade väljastamise otsustamist esitada Lepingu punkti 4.5. tingimustele vastav finantsasutuse garantiikiri.

5. SERVITUUDI SEADMINE

- 5.1. Arendaja seab Valla kasuks lepingu esemetele 1 kuni 6 esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse - Hoidumisservituudi, mille sisuks on kinnistu igakordse omaniku kohustus mitte alustada kinnistule ehitatud hoonete kasutamist seni, kuni on rajatud kinnistu suhtes kehtivale detailplaneeringule vastavad teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.
- 5.2. Arendajal või lepingu esemeks oleva kinnistu igakordsel omanikul on õigus nõuda Hoidumisservituudi kustutamist, kui Arendaja on konkreetse lepingu esemeks oleva kinnistu osas oma kohustused täitnud ning tema kohustuseks olevatel teelõikudel on Detailplaneeringule vastavad teed ning tehnovõrgud ja -rajatised rajatud ning neile on väljastatud kasutusload.
- 5.3. Isikliku kasutusõiguse võõrandamiseks on vajalik kinnistu igakordse omaniku nõusolek.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Arendaja ja Vald on isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Arendaja lubab ja Vald avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 22349250, nr 22349350, nr 22349950, nr 22349450, nr 22350050 ja nr 22349650 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale Rae valla kasuks tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse – Hoidumisservituudi, mille sisuks on kinnistu igakordse omaniku kohustus mitte alustada kinnistule ehitatud hoonete kasutamist seni, kuni on rajatud kinnistu suhtes kehtivale detailplaneeringule vastavad teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.

7. ORIGINAALI, ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE NING VOLITUS NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

- 7.1. Notariaalakkt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Notariaalakkti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis säilib notari büroos.
- 7.2. 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 _.
- 7.3. Notariaalakkti tõestaja esitab lepingu **kinnistusosakonnale** kinnistusraamatusse kande tegemiseks. Notariaalakkti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul arvates lepingu tõestamisest.
- 7.4. 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.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 8.1. Lepingu sõlmimisega seotud kõik kulud tasub Arendaja.
- 8.2. Osaleja tasub notari tasu viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakkti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente ning notariaaltoimingu raames koostatud notariaalakkti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 8.3. 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.
- 8.4. Osaleja tasub riigilõivu viivitamata Rahandusministeeriumi kontole.

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

Notari tasu lepingu tõestamisel (tehinguväärtus kohustuste üleandmise kokkuleppel 38 346 eurot, isikliku kasutusõiguse seadmisel 3834 eurot) 148,20 eurot (tehinguväärtus 42 180,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 10 lg 3, 22, 23 p 2). Kaugtõestamine 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2¹).

Notari tasu	168,20 eurot.
Käibemaks	33,64 eurot.
Kokku	201,84 eurot.

Eelnimetatud notari tasule lisandub ära kirjade tasu. Ära kirjade maksumus on järgmine (summad sisaldavad käibemaksu):

Paberkandjal ära kiri osalejale 0.23 EUR / iga A4 formaadis lk

Digitaalära kiri osalejale e-postiga **tasuta**

Digitaalära kiri eesti.ee portaalis **tasuta** (vt e-teenused > kodanikule > õigusabi > notariaalsed dokumendid)

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).

Käesolevas dokumendis on 15 lehte.

MJ

Rainer Hinno /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 Lepingus 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/