



08-05-2007

ALLKIRJA ÕIGSUS

Nr. 6-14/30

EHITUSSEADUSE §-S 13 SÄTESTATUD KOHUSTUSTE

ÜLEANDMISE LEPING

Rae vald, aadress Aruküla tee 9, Jüri, Harjumaa, e-posti aadress info@rae.ee, edaspidi nimetatud **Vald**, mille esindajana tegutseb Tallinna notar Sirje Rõõm'u poolt 27. detsembril 2006.a. notari ametitoimingute raamatu registri nr 7125 all tõestatud volikirja alusel **Martin Minn**,

ja

Osaühing **Luxlink**, registrikood 11017274, aadress Valgevase 4-2, Tallinn, Harjumaa 10414, e-posti aadress puudub, edaspidi nimetatud **Arendaja I**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Heli Pärn**,

ja

Osaühing **Libertum**, registrikood 11175599, aadress Põllu 127-2, Tallinn, Harjumaa 10917, e-posti aadress puudub, edaspidi nimetatud **Arendaja II**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Evelyn Tomingas**,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. Lepingu ese

1.1. Harju Maakohtu Kinnistusosakonna **Harju kinnistusjaoskonna** kinnistusregistri registriosas number 6741702 on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 65301:007:0097, majandusliku otstarbega maatulundusmaa, asukohaga **Rae vald, Tuulevälja küla, Jõeotsa**, pindalaga 17717 m². Kinnistu osas avatud registriosas teise jakku on omanikena sisse kantud: **Luxlink OÜ** (registrikood 11017274) 1/3 kaasomandi osas; **Libertum OÜ** (registrikood 11175599, Tallinna linn) 1/3 kaasomandi osas; **Marika Minina** 1/6 kaasomandi osas ja **VVR Vara OÜ** (registrikood 11341000, Tallinna linn) 1/6 kaasomandi osas. Kinnistu osas avatud registriosas kolmandasse jakku on sisse kantud: Isiklik kasutusõigus osaühing **Jaotusvõrk** (registrikood 11050857, Tallinna linn) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevõõndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks ning sisuga vastavalt 14.07.2006. a lepingu viiendale (V) punktile ning lepingu lisale 1 (edaspidi nimetatud: **Kinnistu**).

2. Lepingupoolte avaldused ja kinnitused

2.1. Arendaja I ja Arendaja II esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:

2.1.1. Lepingu punktis üks (1) toodud lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale

- esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole arendajatele kuuluvat lepingu eset kellelegi võõrandatud, selle käsutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.
 - 2.1.3. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Arendaja õigust sõlmida käesolev leping.
 - 2.1.4. Arendajate suhtes ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, algatatud sundlõpetamist ega likvideerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata Arendajate võlausaldajate huve.
 - 2.1.5. Arendajate esindajate volitused juhatuse liikmena on kehtivad, nende suhtes ei kehti ärikeeldu, neid ei ole juhatusest tagasi kutsustud ja neil on kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks arendajate nimel.
- 2.2. Valla esindaja avaldab ja kinnitab, et tema volitus on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning et ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 3. Kokkulepe ehitusseaduse §-s 13 sätestatud Valla kohustuste Arendajale üle andmise kohta**
- 3.1. Käesoleva lepinguga lepitakse kokku Kinnistu detailplaneeringu kohaselt väljaehitamisele kuuluvate avalikult kasutatavate teede ning Kinnistule kavandatud tehnovõrkude ja –rajatiste püstitamise seotud poolte õigused ja kohustused.
 - 3.2. Käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks on Arendajate poolt tellitud Kinnistu detailplaneering (koostaja OÜ Takuma Projekt, töö nr 0605RV-DP) (edaspidi: *Detailplaneering*). Pooled kinnitavad, et neile on teada Detailplaneeringu sisu ja nad loobuvad käesolevaga selle lisamisest käesolevale lepingule.
 - 3.3. Eeldusel ja tingimusel, et Arendajad esitavad Vallale õigeaegselt kõik seaduses sätestatud dokumendid seaduses sätestatud vormis ja nende alusel, väljastatakse Valla poolt Arendajatele õigusaktides sätestatud aja jooksul kõik vajalikud kooskõlastused ja ehitusloa, teostatakse Arendajate poolt käesolevas lepingus ettenähtud Arendajate kohustuste hulka kuuluvad tööd käesolevas lepingus kokkulepitud tingimustel ja tähtaegadel.
 - 3.4. Arendaja I ja Arendaja II kohustuvad:
 - 3.4.1. omal kulul välja ehitama Kinnistule Detailplaneeringuga ettenähtud avalikult kasutatavad teed koos tee juurde kuuluva välisvalgustuse ja haljastusega ning planeeritud jalgteed kuni Pirita jõe kallasrajani;
 - 3.4.2. omal kulul rekonstrueerima Jõekääru tee kuni Muuseumi teeni koostöös naaberkinnistute arendajatega;
 - 3.4.3. omal kulul välja ehitama Kinnistut teenindava detailplaneeringujärgse veevarustustorustiku alates detailplaneeringus määratud puurkaevust Kaldamäe kinnistul kuni kruntide liitumispunktideni (kaasaarvatud);
 - 3.4.4. korraldama Detailplaneeringujärgsete elektri- ja sideliinide paigaldamise;
 - 3.4.5. omal kulul välja ehitama detailplaneeringujärgse tuletõrjeveesüsteemi;
 - 3.4.6. tagama kõrghalastuse säilimise 70% ulatuses kõigil elumaa kruntidel;
 - 3.4.7. tagama, et Kinnistule Detailplaneeringuga ettenähtud kruntidele hoonete püstitamiseks ei esitata Vallale ehitusloa taotlusi enne kui Detailplaneeringujärgsed krunde teenindavad tehnovõrgud ja –rajatised (juurdepääsuteed, elektri, veevarustus- ja kanalisatsioonitorustik, tänavavalgustus, дренаaz jne) on Arendajate poolt valmis

- ehitatud ja neile on kasutusload väljastatud.
- 3.4.8. Vee- ja kanalisatsiooni seadmete, elektriliinide ning sideliinide osas on Arendajad kohustatud rajama tehnovõrgud asjaõiguslepingu (isikliku kasutusõiguse) alusel. Isikliku kasutusõiguse leping on kohustuslik sõlmida tehnovõrke tulevikus haldavate ettevõtete kasuks ja/või tingimustel enne ehituse alustamist.
- 3.4.9. Juhul kui asjaõiguslepingud tehnovõrkude ehitamiseks ei ole sõlmitud haldavate ettevõtete kasuks, on vajalik Tehnovõrkude üleandmiseks sõlmida notariaalne tehnovõrkude- ja kasutusõiguste üleandmise-vastuvõtu leping.
- 3.4.10. Enne tehnovõrkude ehitamist sõlmida tulevaste haldusettevõtetele tehnovõrkude ehitamiseks vastav töövõtuleping.
- 3.4.11. käesoleva lepingu punktides 3.4.1. - 3.4.6. ettenähtud kohustused kohaselt täitma ja valmis ehitatud ehitised kirjaliku üleandmis-vastuvõtmisaktiga Vallale üle andma hiljemalt 36 kuu jooksul pärast Detailplaneeringu kehtestamist.
- 3.5. Vald kohustub:
- 3.6. looma kõik Vallast olenevad eeldused ja tingimused, mis on Arendajatele vajalikud Lepingust tulenevate kohustuste kohaseks täitmiseks;
- 3.7. pärast kokkuleppe punktis 3.4.1. nimetatud teede vastuvõtmist neid omal kulul hooldama ja vastutama nende korrashoiu eest.
- 3.8. Arendaja I, Arendaja II ja Vald võtavad teadmiseks:
- 3.8.1. Arendajate poolt tellitakse vastavalt Detailplaneeringus määratud tingimustele avalikult kasutatavate teede kruntide mõõdistamine iseseisva kinnistu moodustamiseks;
- 3.8.2. Pärast Arendajate poolt käesoleva lepingu punktides 3.4.1. – 3.4.6 ettenähtud kohustuste kohast täitmist annavad Arendajad lepingu punktis 3.4.1. nimetatud teed Vallale üle vastavalt Arendajate ning Valla vahel sõlmitavale lepingule. Teede üleandmise eeltingimuseks on, et vähemalt 75%-le Kinnistule püstitatud hoonetele on väljastatud kasutusload.
- 3.8.3. Arendajad võivad neile käesolevast lepingust tulenevad õigused ja kohustused kolmandale isikule üle anda ainult Valla eelneval lihtkirjalikul nõusolekul.
- 3.8.4. Käesolevast kokkuleppest tulenevate kohustuste üleandmisel vastutavad Arendajad käesolevast lepingust tulenevate kohustuste täitmise eest kolmandate isikutega solidaarselt.
- 3.8.5. Arendajate poolt käesoleva lepingu täitmiseks tehtud kulutusi Vald ei hüvita, välja arvatud juhul, kui Vald ja Arendajad ei lepi kokku teisiti.
- 3.8.6. Arendajad aktsepteerivad käesolevas lepingus kokkulepitud leppetrahvi suurusi. Arendajad kinnitavad, et on teadlikud, et käesolevast lepingust neile tulenevate kohustuste kohase täitmise vastu on Vallal mõjuv põhjus ja põhjendatud huvi.
- 3.8.7. Arendajad kohustuvad käesolevast lepingust tulenevate kohustuste täitmise ajal Lepingu objekti puudutavatele reklaamidele lisama järgmise lause: "Arendajate ja Rae valla vahelised kokkulepped saadaval Rae valla kodulehel www.rae.ee".
- 3.8.8. Käesolevaga annavad Arendajad tagasivõetamatu nõusoleku Lepingu sisu avaldamiseks Rae valla kodulehel aadressil www.rae.ee osas, mis puudutab Lepingu pooli, poolte kohustusi, tähtaegu, sanktsioone ja muid olulisi asjaolusid.
- 3.9. Arendaja vastutus:
- 3.9.1. Juhul, kui Arendajad rikuvad punktis 3.4.11. esitatud kohustusi, on Arendajad kohustatud maksma Vallale 5 000 000 (viis miljonit) krooni leppetrahvi.

Rae valla esindaja

Martin Minn
ees- ja perekonnanimi

[allkirj
allkiri

Arendaja I esindaja

Evelyn Tomingas
ees- ja perekonnanimi

[allkirj
allkiri

Arendaja II esindaja

Heli Pärn
ees- ja perekonnanimi

[allkirj
allkiri

NOTARIAALMÄRGE. Tallinnas, 04.05.2007.a. Mina, Tallinna notar Tarvo Puri, büroo asub Tallinnas, Rävala pst 3 / Kuke tn 2, kinnitan järgmiste isikute poolt juuresolekul antud allkirja õigsust:

Martin Minn, kes on tuvastatud isikutunnistuse alusel,

Heli Pärn, kes on tuvastatud passi alusel,

Evelyn Tomingas, kes on tuvastatud isikutunnistuse alusel,

Allkirja õigsuse kinnitamisel ei ole kontrollitud dokumendis avaldajate poolt esitatud esindajate volitusi ega dokumendi sisu, samuti ei ole osalejaid tehingu sisu osas nõus notari poolt. Notar on juhtinud tähelepanu sellele, et kui tehinguga kohustutatakse oman või võõrandama kinnistud, peab tehingu tegema notariaalselt tõestatud vormis, notariaalselt kinnitatud vormis (allkirja kinnitamisenä). Vaatamata sellele soovivad p üksnes kinnitada oma allkirjad käesoleval kokkuleppel.

Käesolevas dokumendis on koos notariaalmärget sisaldava lehega neli (4) nõõ reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari ametitoimingute raamatu registri nr 2573

Notari tasu Allkirja õigsuse kinnitamine 30.00 krooni (notari tasu seaduse § 31-13).

Käibemaks 5.40 krooni.

Kokku 35.40 krooni.

TT





NOTARIBÜROO RÄVALA PST 3 / KUKE 2
TALLINNA NOTARID
TIIT SEPP
AIVAR MESIKÄPP
GUNNAR SAVISAAR
MERLE SAAR-JOHANSON
TARVO PURI

Rae Vallavalitsus
Aruküla tee 9
Jüri
Rae vald
75301 Harju maakond

07.05.2007.a. nr. 1980

Käesolevaga saadan Teile lepingu:

04.05.2007.a not. reg 2573 (notar Tarvo Puri)

Lugupidamisega

Sulvi Bötter
Sekretär