



## TALLINNA NOTAR RAGNE TEHVER

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU  
REGISTRI NUMBER

613

### LEPINGU MUUTMISE KOKKULEPE

**Selle notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Ragne Tehver notaribüroos Tallinnas, Sakala tn 22 / Tatari tn 8, seitsmendal märtsil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (07.03.2023) kaugtõestamise teel ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Rae Vallavalitsus**, 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,

*Valla esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Rae vallas,*

**Ojamäe OÜ**, registrikood 14098416, aadress Metsa tn 3-16, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, e-posti aadress kristo.peerna@pkh.ee, edaspidi nimetatud **Arendaja**, mille esindajatena tegutsevad registrikaardile kantud juhatuse liige **Kristo Peerna**, isikukood kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel ja registrikaardile kantud juhatuse liige **Rando Ottel**, isikukood kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (*eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi ja esindusõiguse kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel*),

*Kristo Peerna asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Rae vallas,  
Rando Ottel asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Rae vallas,*

edaspidi koos nimetatud **Osalejad** või **Pooled**.

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

**Pooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

## **1. VAREM SÕLMITUD LEPINGUD**

- 1.1.** Heldur Oja, Larissa Oja ja Valla vahel on 26.03.2018.a. sõlmitud Detailplaneeringuga kavandatud teede, tehnovõrkude ja rajatiste väljaehitamise ning rahastamise kokkulepped, isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping (tõestatud Tallinna notar Annika Kuimet'i poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 1303 all).
- 1.2.** Heldur Oja, Larissa Oja, Ojamäe OÜ ja Valla vahel on 15.12.2021.a. sõlmitud õiguste ja kohustuste üleandmise kokkulepe, lepingu muutmise kokkulepe (tõestatud Tallinna notar Siret Paavel-Margna poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 4703 all).
- 1.3.** Rae Vallavalitsus andis 14.02.2023 nõusoleku lepingu punktides 1.1. ja 1.2. nimetaud lepingute muutmiseks.

## **2. OSALEJATE KINNITUSED**

### **2.1. Arendaja esindajad kinnitavad, 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.** Nende volitused juhatuse liikmetena on kehtivad, neid ei ole juhatuselt tagasi kutsutud ega nende volitusi tühistatud ning neil on kõik põhikirjast ja õigusaktidest tulenevad õigused ning äriühingusisesed kooskõlastused see leping sõlmida Arendaja esindajana.
- 2.2. Vald kinnitab, et** tema esindaja volitused on kehtivad ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.

## **3. LEPINGU MUUTMINE**

- 3.1.** Vald ja Arendaja on otsustanud muuta käesoleva lepingu punktis 1.1. nimetatud lepingu punkti 3.4.13. ning kehtestada punkt 3.4.13. alljärgnevas redaktsioonis:  
„3.4.13. rahastama Rae valla sotsiaalobjektide ehitust tasudes Valla arveldusarvele 2500 (kaks tuhat viissada) eurot iga planeeritud elamuühiku kohta enne lepingu punktides 3.4.1., 3.4.2. ja 3.4.3. sätestatud objektidele kasutuslubade väljastamist, kuid mitte hiljem kui 31.12.2026. Rahastamiskohustusest on vabastatud olemasoleva elamuga Detailplaneeringu järgne krunt, mis on käesoleva lepingu lisaks oleval skeemil tähistusega POS 13. 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.“
- 3.2.** Vald ja Arendaja on otsustanud muuta käesoleva lepingu punktis 1.1. nimetatud lepingu punkti 3.5.1. ning kehtestada punkt 3.5.1. alljärgnevas redaktsioonis:  
„3.5.1. Arendaja kohustub täitma käesoleva lepingu punktides 3.4.1. kuni 3.4.12. sätestatud kohustused hiljemalt 31.12.2028.a, kui alapunktis endas ei ole sätestatud teistsugust tähtaega.“
- 3.3.** Ülejäänud osas jääb leping kehtima muutmata kujul.
- 3.4.** Arendaja ja Vald avaldavad, et nad ei oma seoses punktis 1.1. nimetatud lepingu muutmise teineteise suhtes mingeid nõudeid ega pretensioone ning lepingu osalise

muutmise eest teineteisele mingeid kompensatsioone ega hüvitisi ei maksta.

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

- 4.1.** Notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis säilib notari büroos.
- 4.2.** Notariaalakti tõestaja väljastab notariaalakti kinnitatud ärakirja lepinguosalise soovil paber kandjal. Digitaalne ärakiri on osalistele kättesaadav e-Notar iseteeninduses <https://www.notar.ee/et> (notariaalsed dokumendid) ja riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) (e-teenused› juriidika› minu andmed› notariaalsed dokumendid).
- 4.3.** 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 ärakirju 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 39,60 eurot (tehinguväärtus 639,10 eurot: notari tasu seaduse § 6 lg 1, 23 p 2).  
Kaugtõestamine 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2<sup>1</sup>).

Kokku	59,60 eurot.
Käibemaks	11,92 eurot.
<b>Kokku</b>	<b>71,52 eurot.</b>

Eelnimetatud notari tasule lisandub ärakirjade tasu. Ärakirjade maksumus on järgmine (summad sisaldavad käibemaksu):

Paber kandjal ärakiri osalejale 0.23 EUR / iga A4 formaadis lk

Digitaalärakiri osalejale e-postiga 0.23 EUR / iga A4 formaadis lk  
Digitaalärakiri eesti.ee portaalis **tasuta**

Selles dokumendis on 4 lehte.  
MJ

*Kristo Peerna /allkirjastatud digitaalselt/  
Rando Ottel /allkirjastatud digitaalselt/  
Meeli Vaarik /allkirjastatud digitaalselt/*

*Tallinna notar Ragne Tehver /allkirjastatud digitaalselt/*