

Leping
tehnovõrkude ja teede väljaehitamiseks ning Rae valla sotsiaalobjektide ehitamiseks
panustamiseks

digitaalse allkirjastamise kuupäeval

Rae vald (Rae Vallavalitsuse registrikood 75026106; edaspidi nimetatud Vald), keda esindab vallavanem Madis Sarik,

ja

OÜ Insalko Baltic (registrikood 10761608; edaspidi nimetatud Arendaja), keda esindab juhatuse liige Raimu Tali,

keda edaspidi nimetatakse koos Pooled,

sõlmisid käesoleva lepingu (edaspidi nimetatud Leping) leppides kokku alljärgnevas:

1. Lepingu sõlmimisel võtavad Pooled arvesse, et:

1.1. Arendaja on huvitatud kolmes etapis hoonete ehitamisest Rae küla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu-Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringuga (kehtestatud Rae Vallavolikogu 12.02.2008 otsusega nr 361) hõlmatud kinnistutele järgmiselt:

1.1.1. I etapp:

1.1.1.1. Väike-Rae tee 2 kinnistule (registriosa nr 8381602; katastritunnus 65301:001:3820) neli korterelamut kokku 114 korteriga, +/- 4 korterit sõltuvalt konkreetsetest ehitusprojektidest;

1.1.1.2. Rae põik 2 kinnistule (registriosa nr 8900050; katastritunnus 65301:001:3814) üks ridaelamu kokku 9 boksiga;

1.1.1.3. Rae põik 6 kinnistule (registriosa nr 8900250; katastritunnus 65301:001:3816) üks ridaelamu kokku 9 boksiga;

1.1.1.4. Rae põik 8 kinnistule (registriosa nr 8900350; katastritunnus 65301:001:3817) üks ridaelamu kokku 9 boksiga;

1.1.1.5. Rae põik 10 kinnistule (registriosa nr 8900450; katastritunnus 65301:001:3818) üks ridaelamu kokku 9 boksiga;

1.1.1.6. Raki tee 3 kinnistule (registriosa nr 8901450; katastritunnus 65301:001:3865) üksikelamu;

1.1.1.7. Raki tee 2 kinnistule (registriosa nr 8901650; katastritunnus 65301:001:3868) üksikelamu;

1.1.1.8. Raki tee 4 kinnistule (registriosa nr 8901550; katastritunnus 65301:001:3867) üksikelamu;

1.1.2. **II etapp:** Väike-Rae tee 2 kinnistule (registriosa nr 8381602; katastritunnus 65301:001:3820) üheksa korterelamut kokku 256 korteriga, +/- 7 korterit sõltuvalt konkreetsetest ehitusprojektidest;

1.1.3. **III etapp:** Väike-Rae tee 2 kinnistule (registriosa nr 8381602; katastritunnus 65301:001:3820) üksteist korterelamut kokku 314 korteriga, +/- 7 korterit sõltuvalt konkreetsetest ehitusprojektidest ja tingimusega, et I, II ja III etapi Väike Rae tee 2 kinnistule (registriosa nr 8381602; katastritunnus 65301:001:3820) ehitatavate hoonete korterite arv kokku ei tohi ületada 684 korterit.

1.2. Rae Vallavolikogu 12.02.2008 otsuse nr 361 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) väljaehitamist ja neile kasutuslubade väljastamist.

- 1.3. Kuna Arendaja soovib punktis 1.1 nimetatud kinnistutele ehitada hooneid samaaegselt nende teenindamiseks vajalike juurdepääsuteede ja tehnovõrkude ehitamisega, siis on Arendaja valmis nimetatud rajatiste ehitamise tagamiseks Vallale esitama Lepingu punktis 3 toodud tingimustele vastava tagatise ning lisaks panustama Rae valla sotsiaalobjektide ehitamisse.

2. Lepingu ese

Arendaja poolt Rae vallas Rae külas asuvatele punktis 1.1 nimetatud Väike-Rae tee 2, Rae põik 2, Rae põik 6, Rae põik 8, Rae põik 10, Raki tee 3, Raki tee 2, Raki tee 4 kinnistutele ehitatavate hoonete teenindamiseks vajalike tehnovõrkude ja teede projekteerimine ja väljaehitamine ning Rae valla sotsiaalobjektide ehitamisse panustamine.

3. Arendaja ja Valla kokkulepe

- 3.1. Vald ja Arendaja on kokku leppinud, et Vald võimaldab Arendajal samaaegselt Lepingu punktides 4.1.1-4.1.6 nimetatud kohustuste täitmisega ehitada ka detailplaneeringuga Lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistutele kavandatud hooneid, kui Arendaja esitab Lepingu punktides 4.1.3 ja 4.1.4 kokkulepitud kohustuste täitmise tagamiseks Vallale finantsasutuse garantiikirjad, mis vastavad järgmistele tingimustele:
 - 3.1.1. Garantiikirjade garantiisummad:
 - 3.1.1.1. Lepingu punktis 4.1.3 kirjeldatud kohustuse täitmise tagatiseks antud garantiikirja garantiisumma on 20000 (kakskümmend tuhat) eurot;
 - 3.1.1.2. Lepingu punktis 4.1.4 kirjeldatud kohustuse täitmise tagatiseks antud garantiikirja garantiisumma on 35000 (kolmkümmend viis tuhat) eurot.
 - 3.1.2. Garantii tähtaeg:
 - 3.1.2.1. Lepingu punktis 4.1.3 kirjeldatud kohustuse täitmise tagatiseks antud garantiikirja tähtaeg on 26 (kakskümmend kuus) kuud garantiikirja allkirjastamisest;
 - 3.1.2.2. Lepingu punktis 4.1.4 kirjeldatud kohustuse täitmise tagatiseks antud garantiikirja tähtaeg on 66 (kuuskümmend kuus) kuud garantiikirja allkirjastamisest.
 - 3.1.3. Garantii väljamaksmise ainsaks tingimuseks on garantii saaja poolt vastava nõude esitamine garantii andjale;
 - 3.1.4. Garantii summa väljamaksmine toimub 30 (kolmekümne) päeva jooksul garantii saaja poolt esitatud nõude kättesaamisest garantii andja poolt.
- 3.2. Arendaja esitab 10 (kümne) päeva jooksul Lepingu jõustumisest Lepingu punktides 3.1.1-3.1.4 toodud tingimustele vastavad garantiikirjad, mille allkirjastamise kuupäev esitamise hetkel ei või olla vanem kui 10 (kümne) päeva.
- 3.3. Vald kohustub Lepingu punktis 3.1 nimetatud garantiikirja(d) Arendajale tagastama 10 (kümne) päeva jooksul pärast konkreetse garantiikirjaga tagatud kohustuse täitmist (s.t peale garantiikirjaga tagatud Lepingu punktis nimetatud ehitistest viimasele ehitisele kasutusloa väljastamist).
- 3.4. Lisaks Lepingu punktides 3.1-3.3 sätestatule võimaldab Vald Arendajal samaaegselt Lepingu punktides 4.1.1-4.1.6 nimetatud kohustuste täitmisega ehitada ka detailplaneeringuga Lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistutele kavandatud hooneid, kui Arendaja deponeerib Lepingu punktides 4.1.3 ja 4.1.4 kokkulepitud kohustuste täitmise tagamiseks Rae Vallavalitsuse Swedbank'is asuvale arveldusarvele nr EE902200001120122757 rahas Lepingu punktis 3.1.1.1 ja/või 3.1.1.2 nimetatud garantiisumma.
- 3.5. Vald kohustub deponeeritud garantiisumma tagastama 10 (kümne) päeva jooksul Arendaja poolt esitatava avalduse alusel pärast konkreetse garantiisummaga tagatud kohustuse täitmist (s.t peale deponeeritud garantiisummaga tagatud Lepingu punktis nimetatud ehitistest viimasele ehitisele kasutusloa väljastamist).
- 3.6. Vallal on õigus deponeeritud garantiisumma kasutamiseks tingimusel, et Arendaja on

- jätanud kohaselt täitmata vastava kohustuse ning Vald on Arendajat teavitanud sellisest kavatsusest 30 (kolmekümmend) päeva ette (täiendav tähtaeg) ja Arendaja ei ole selle aja jooksul kohustust kohaselt täitnud.
- 3.7. Vallal ei ole kohustust deponeeritud garantiisummalta intresse ega viiviseid tasuda.
- 3.8. Lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistutele hoonete samaaegseks ehitamiseks Lepingu punktides 4.1.1-4.1.6 nimetatud kohustuste täitmisega tuleb Arendajal enne hoonete eituslubade väljastamise otsustamist esitada Lepingu punkti 3.1 tingimustele vastavad finantsasutuse garantiikirjad või deponeerida Lepingu punktis 3.4 nimetatud garantiisummad. Erinevate kohustuste täitmiseks on võimalik kasutada erinevat liiki tagatist.

4. Arendaja ja Valla kohustused

4.1. Arendaja kohustused ja kohustuste täitmise tähtajad:

- 4.1.1. Arendaja kohustub sõlmima piirkonna võrguettevõtetega liitumislepingud ning rahastama Lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistuid teenindavate tehnovõrkude, kaasa arvatud nende liitumispunktide, rajamist vastavalt sõlmitud liitumislepingutele ja detailplaneeringule enne vastavas etapis ehitatud hoonetest esimesele hoonele kasutusloa taotlemise hetke.
- 4.1.2. Arendaja kohustub omal kulul ja koostöös piirkonna vee-ettevõtjaga tagama pinnase- ja sademevee ärajuhtimise süsteemi väljaehitamise Lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistutel ja vastavalt vajadusele ka selles osas, mis jääb kinnistutest väljapoole, kuid mis teenindab nimetatud kinnistuid, enne vastavas etapis ehitatud hoonetest esimesele hoonele kasutusloa taotlemise hetke.
- 4.1.3. Arendaja kohustub omal kulul tagama Rae põik kinnistule (registriosa 8900550; katastritunnus 65301:001:3819) detailplaneeringuga ettenähtud sõidutee koos tänavavalgustuse ja haljastusega ning kergliiklustee koos haljastusega projekteerimise ja valmishitamise Lepingu punktides 1.1.1.1-1.1.1.5 nimetatud kinnistutele ehitatud hoonetest esimesele hoonele kasutusloa taotlemise hetke või 22 (kahekümne kahe) kuu möödumisel esimesele hoonele ehitusloa väljastamisest, kui vastavat kasutusluba ei ole taotlema asutud.
- 4.1.4. Arendaja kohustub omal kulul tagama Rõõla tänav (registriosa 14272102; katastritunnus 65301:002:1756), Rõõla tänav L1 (registriosa 13304102; katastritunnus 65301:002:1654) ja Rõõla tänav L3 (registriosa 8899350; katastritunnus 65301:001:3807) kinnistutele detailplaneeringuga ettenähtud sõidutee koos tänavavalgustuse ja haljastusega ning kergliiklustee (ulatuses milles kergliiklustee on välja ehitamata) koos tänavavalgustuse ja haljastusega projekteerimise ja valmishitamise kuni Rõõla tänav L2 katastriüksuseni (registriosa 9653502; katastritunnus 65301:002:1651) enne Lepingu punktis 1.1.1.3 nimetatud III etapis ehitatud hoonetest esimesele hoonele (s.o Väike-Rae tee 2 kinnistule ehitusloa saanud hoonetest 14. hoone) kasutusloa taotlemise hetke või 60 (kuuekümne) kuu möödumisel esimesele hoonele ehitusloa väljastamisest, kui vastavat kasutusluba ei ole taotlema asutud.
- 4.1.5. Arendaja kohustub omal kulul tagama Raki tee kinnistule (registriosa 8901250; katastritunnus 65301:001:3864) detailplaneeringuga ettenähtud sõidutee koos haljastusega projekteerimise ja valmishitamise Lepingu punktides 1.1.1.6-1.1.1.8 nimetatud kinnistutele ehitatud hoonetest esimesele hoonele kasutusloa taotlemise hetke.
- 4.1.6. Arendaja kohustub omal kulul tagama Järve tee 1 kinnistule (registriosa 14444802; katastritunnus 65301:002:1779) kahe ja poole nõuetele vastava moodullasteaia, mis kokku mahutavad 220 last (2,5x88), koos sisustusega soetamise ning projekteerimise ja rajamise järgmiselt:
- 4.1.6.1. Pool moodullasteaeda I etapis ehitatud hoonetest esimesele hoonele kasutusloa taotlemise hetke;

- 4.1.6.2. Üks moodullasteaed II etapis ehitatud hoonetest esimesele hoonele (Väike-Rae tee 2 kinnistule ehitusloa saanud hoonetest 5. hoone) kasutusloa taotlemise hetke;
- 4.1.6.3. Üks moodullasteaed III etapis ehitatud hoonetest esimesele hoonele (Väike-Rae tee 2 kinnistule ehitusloa saanud hoonetest 14. hoone) kasutusloa taotlemise hetke.

4.2. Vald kohustub:

- 4.2.1. looma kõik temast olenevad eeldused ja tingimused, mis on Arendajale vajalikud Lepingust tulenevate kohustuste kohaseks täitmiseks;
- 4.2.2. esimesel võimalusel, kuid mitte hiljem, kui õigusaktides sätestatud tähtaegade jooksul teostama kehtivate õigusaktidega kohalikule omavalitsusele kohustuseks tehtud toiminguid.

5. Poolte õigused

5.1. Arendajal on õigus

- 5.1.1. saada Vallalt teavet, mis on vajalik Lepingust tulenevate kohustuste täitmiseks.

5.2. Vallal on õigus

- 5.2.1. keelduda Lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistutele ehitatud hoonetest esimese hoone kasutuselevõtuks esitatud kasutusloa taotluse menetlusse võtmisest, kui vastava etapi osas ei ole täidetud Lepingu punktis 4.1 nimetatud kohustused.

6. Muud tingimused

- 6.1. Lepingus kokkulepitud kohustuste täitmise üleandmiseks kolmandale isikule kohustub Arendaja küsima Valla lihtkirjaliku nõusoleku. Kohustuste täitmise üleandmine tuleb fikseerida vastavas kirjalikus lepingus.
- 6.2. Lepingus kokkulepitud kohustuste täitmisel tõusetuvad vaidlused ja erimeelsused, milles Pooled ei saavuta kokkulepet läbirääkimiste teel, lahendatakse kohtulikus korras.
- 6.3. Lepingus kokkulepitud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest vastutavad Pooled Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktidega ettenähtud korras ja ulatuses.
- 6.4. Lepingu muudatused vormistatakse kirjalikult. Kirjaliku vormi järgimata jätmisel on muudatused tühised.
- 6.5. Leping jõustub Poolte poolt allkirjastamisest.
- 6.6. Leping on koostatud eesti keeles ja allkirjastatud digitaalselt.

7. Poolte kontaktandmed ja allkirjad

Rae vald, Rae Vallavalitsuse registrikood 75026106;
Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa;
telefon: 6056750, e-post: info@rae.ee
a/a EE902200001120122757 (Swedbank)

/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Sarik
vallavanem

OÜ Insalko Baltic, registrikood 10761608;
Punane tn 40a, Tallinn, 13619, Harjumaa;
telefon: 5013232, e-post: raimu@teejatee.ee

/allkirjastatud digitaalselt/

Raimu Tali
juhatuse liige