



TALLINNA NOTAR RAGNE TEHVER

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

3404

LEPINGU MUUTMISE KOKKULEPE

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 kahekümne viiendal oktoobril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (25.10.2023) ning selles notariaalaktis osalejad on

Master Construction OÜ, registrikood 12578431, aadress Paljassaare tee 41, Tallinn, e-posti aadress building.estonia@gmail.com, edaspidi nimetatud **Arendaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Andrei Klepinin**, 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*), notariaalakti tõestaja tõlkis käesoleva lepingu osalejale eesti keelest vene keelde,

Omaniku 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**, 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 Jüri alevikus,

edaspidi ühiselt **Pooled**.

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

Pooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. VAREM SÕLMITUD LEPINGUD

1.1. Renaltini Vilipus, Jonatan Valtenberg,
ja Rae valla vahel on 18.03.2016 sõlmitud detailplaneeringuga kavandatud teede,

tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamise ning rahastamise kokkulepped, isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping, edaspidi nimetatud Leping 1, mis on tõestatud Tallinna notar Annika Kuimet'i poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 903 all.

- 1.2.** Pontu OÜ, registrikood 12739302, Jonatan Valtenberg, Igor Klepinin, ja Master Construction OÜ vahel on 26.05.2021 sõlmitud kokkulepe kinnistute vabastamiseks ühishüpoteegi alt, hüpoteegi lõpetamise kokkulepe, kinnistute müügileping, kokkulepe õiguste ja kohustuste ülevõtmise kohta ja asjaõiguslepingud, edaspidi Leping 2, mis on tõestatud Tallinna notar Kaata Kartau poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 1636 all.
- 1.3.** Rae Vallavalitsus andis 12.09.2023 nõusoleku lepingu punktides 1.1. nimetatud lepingu muutmiseks.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Arendaja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Arendaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, samuti ei ole määratud ajutist pankrotihaldurit ega algatatud Arendaja saneerimis- ega likvideerimismenetlust.
- 2.1.2.** Tema esindajate esindusõigus on kehtiv ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud äriühingusisesed nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.
- 2.2. Vald 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 punktis 1.1. nimetatud lepingu 1 muutmises alljärgnevalt:

3.2. Vald ja Arendaja on otsustanud muuta käesoleva lepingu punktis 1.1. nimetatud lepingu 1 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 3.4.11. sätestatud kohustused hiljemalt 05.06.2025.a, kui alapunktis endas ei ole sätestatud teistsugust tähtaega, käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil märgitud arenduse etappide kaupa järgmiselt:

3.5.1.1. Arendajad kohustuvad arenduse I ja II etapis täitma vastavasse etappi kuuluvate kruntide osas punktides 3.4.1., 3.4.2. ja 3.4.3.-3.4.5. sätestatud kohustused enne vastavasse etappi kuuluvate hoonete ehitamise alustamist, kusjuures punktis 3.4.3. sätestatud teede ehitamise kohustus loetakse I ja II etapi osas täidetuks, kui teed on välja ehitatud tolmuva kattega teedeks ja haljastus võib olla puudulik;

3.5.1.2. Arendajad kohustuvad arenduse III etapis täitma Detailplaneeringuga määratud mahus kõik punktides 3.4.1.-3.4.9. sätestatud kohustused, mille täitmise tähtaeg on III etappi kuuluvate hoonete ehitamise alustamise hetkeks saabunud.“

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 paberkandjal. Digitaalne ära kiri on osalistele kättesaadav e-Notar iseteeninduses <https://www.notar.ee/et> (notariaalsed dokumendid) ja riigiportaalil 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 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 eesti keelt valdavale osalejale notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud eesti keelt mittevaldavale osalejale tõlgitud eesti keelest vene keelde, seejärel 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 2¹).

Notari tasu	59,60 eurot.
Käibemaks	11,92 eurot.
Kokku	71,52 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**

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

Käesolevas dokumendis on 4 lehte.

MJ

Andrei Klepinin /allkirjastatud digitaalselt/

Meeli Vaarik /allkirjastatud digitaalselt/

*Tallinna notar Ragne Tehveri asendaja Kersti Paeveer, tegutsedes notari ülesannetes
/allkirjastatud digitaalselt/*