

Notari ametitoimingu number 6723 /2007

20.12.2007

Nr. 13-14/106

TALLINNA NOTAR EVI PABERIT

Koostatud ja tõestatud Tallinnas, kolmandal (03.) detsembril (12.) kahe tuhande seitsmendal (2007.) aastal.

**Minu, Tallinna notari Evi Paberit'i juurde,
minu büroosse Fr.R.Kreutzwaldi tn 24/Tartu mnt 43 Tallinn, ilmusid**

Rae Vald, vallavalitsuse asukoht Aruküla tee 9 Jüri alevik Rae vald Harjumaa, e-posti aadress info@rae.ee, edaspidi nimetatud "Rae Vald", esindaja Martin Minn, isikukood kelle isikusamasuse tuvastasin isikutunnistuse nr alusel,

ja

Linnakujunduse Büroo OÜ, mis on kantud äriregistrisse registrikoodiga nr 10940678, asukoht Narva mnt 90 Tallinn, edaspidi nimetatud edaspidi nimetatud "arendaja", e-posti aadress lab@linnakujundus.ee, esindaja Jaanus Mäekivi, isikukood kelle isikusamasuse tuvastasin isikutunnistuse nr alusel,

ja

Artur Antropov, isikukood aadress puudub, kelle isikusamasuse tuvastasin isikutunnistuse nr alusel, edaspidi nimetatud "omanik Artur Antropov",

ja

Meelis Niin, isikukood e-posti aadress kelle isikusamasuse tuvastasin isikutunnistuse nr edaspidi nimetatud "omanik Meelis Niin",

ning edaspidi omanik Artur Antropov ja omanik Meelis Niin koos nimetatud "omanikud" ning edaspidi Rae Vald, arendaja ja omanikud koos nimetatud "lepingupooled".

Lepingupooled avaldavad selgesõnaliselt soovi sõlmida alljärgnev

**AVALIKULT KASUTATAVA TEE, ÜLDKASUTATAVA HALJASTUSE,
VÄLISVALGUSTUSE JA VIHMAVEEKANALISATSIOONI
VÄLJAEHITAMISE KOHUSTUSE ÜLEANDMINE,
TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE PÜSTITAMISE
KOHUSTUS**

JA

KINNISTUTE HÜPOTEEGIGA KOORMAMISE KOKKULEPE

1 KINNISTURAAMATU SEIS JA LEPINGU EESMÄRK

1.1 Harju Maakohtu Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosas number **9206302** on sisse kantud **kinnistu Inno-II**, katastritunnusega 65301:001:0965, majandusliku otstarbega maatulundusmaa, asukohaga Harjumaa Rae vald Järveküla küla Inno-II, pindalaga 15,41ha, edaspidi nimetatud "kinnistu".

1.2 Harju Maakohtu Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosas nr 9206302 teise (2.) jakku on 20.11.2006.a omanikuna sisse kantud **Artur Antropov** (isikukood

- 1/2 kaasomandist, ja **Meelis Niin** - 1/2

kaasomandist; kinnistusregistri registriosas nr 9206302 kolmandasse (3.) jakku kitsendusi ega koormatise sisse kantud ei ole; kinnistusregistri registriosas nr 9206302 neljandasse (4.) jakku on 20.11.2006.a sisse kantud **hüpoteek** summas 7 000 000,00 krooni Meelis Niin

kuuluvale mõttelisele osale Arvo

Antropov kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud

alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

1.3 Käesoleva lepingu eesmärgiks on sõlmida poolte vahel kokkulepe, mille alusel arendaja ja omanikud võtavad endale solidaarse kohustuse ehitada kinnistule käesolevas lepingus nimetatud ehitised ning investeerida lasteaia ehitamisesse.

1.4 Rae Vald avaldab, et lepinguga võetud kohustuste realiseerimine on arendatava kinnistu detailplaneeringu kehtestamise otsuse kõrvaltingimuseks, sest Rae Valla arengukava kohaselt ei ole ette nähtud kinnistu arendamiseks vajaliku infrastruktuuri ehitamist.

2 LEPINGUPOOLTE KINNITUSED

2.1 Lepingupooled avaldavad ja kinnitavad, et:

2.1.1 neil on kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks ja et puuduvad käesoleva lepingu sõlmimist takistavad asjaolud;

2.1.2 nad tegutsevad lepingu sõlmimisel heas usus ja arvestades üksteise õigustatud huve;

2.1.3 nad ei taotle käesolevas lepingus nimetatud asjaolude põhjalikumalt kontrollimist, samuti ei soovi nad käesolevas lepingus nimetatud asjaolude väljaselgitamist notari poolt.

2.2 Rae Valla esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1 temale on antud volitus käesoleva tehingu tegemiseks, esindatav ei ole tema volitust tagasi võtnud, piiranud ega kehtetuks kuulutanud ja tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist;

2.2.2 temal on olemas kõik seadustest ja esindatava põhimäärusest tulenevad õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks.

2.3 Arendaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.3.1 tema seadusjärgne esindusõigus ei ole lõppenud ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist;

2.3.2 arendaja suhtes ei ole algatatud täite- ega pankrotimenetlust.

2.4 Omanikud avaldavad ja kinnitavad, et:

2.4.1 nad on kinnistu kaasomanikud ning kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole

kinnistu suhtes vaidlusi, kinnistu käsutamist ei ole keelustatud, nad ei ole käesoleva lepingu sõlmimiseni esitanud kinnistusjaoskonnale avaldusi ega lepinguid, mille alusel oleks taotletud kinnistusraamatu kannete muutmist, võrreldes käesoleva lepingu punktis üks (1) nimetatud seisuga;

2.4.2 omanikule Meelis Niin kuuluv mõtteline osa kinnistust on koormatud hüpoteegiga omaniku Arvo Antropov kasuks. Lepingupooled avaldavad, et nad on tutvunud eelnimetatud lepinguga, on selle sisust teadlikud ning ei soovi selle ettelugemist notari poolt ega käesolevale lepingule lisamist;

2.4.2 nad on teadlikud käesoleva lepingu sõlmimise eesmärgist, sisust ja tagajärgedest.

3 NOTARI POOLT KONTROLLITUD ASJAOLUD

3.1 Notar on käesoleva lepingu koostamisel kontrollinud:

3.1.1 kinnistu kuulumist elektroonilise kinnistusraamatu väljatrükkide alusel;

3.1.2 Maakohtute registriosakondade keskandmebaasi 03.12.2007.a väljatrüki alusel notar tõendab, et Linnakujunduse Büroo OÜ on kantud äriregistrisse registrikoodi nr 10940678 all, asukoht Narva mnt 90 Tallinn. Maakohtu registriosakonna registrikaardile kantud juhatuse liige Jaanus Mäekivi, isikukood 37612230234, esindab osühingut üksinda;

3.1.3 Rae Valla esindaja volitused volikirja alusel, mille on 27.12.2006.a tõestanud Tallinna notar Sirje Rõõm'u, notari ametitoimingu number 7125.

4 AVALIKULT KASUTATAVA TEE, ÜLDKASUTATAVA HALJASTUSE, VÄLISVALGUSTUSE JA VIHMAVEEKANALISATSIOONI VÄLJAEHITAMISE KOHUSTUSE ÜLEANDMISE KOKKULEPPE NING TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE PÜSTITAMISE KOHUSTUS

4.1 Käesoleva lepinguga lepivad Rae Vald, arendaja ja omanikud kokku kinnistu detailplaneeringukohase avalikult kasutatava tee, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanalisatsiooni väljaehitamise kuni ehitusloale märgitud maaüksuseni (ehitusseaduse § 13 tähenduses) ning määravad kindlaks kinnistule kavandatud tehnovõrkude ja -rajatiste püstitamisega seotud poolte õigused ja kohustused.

4.2 Arendaja on tellinud kinnistu detailplaneeringu (koostaja Linnakujunduse Büroo OÜ, töö nr DP-02-06), käesolevas lepingus nimetatud "detailplaneering". Lepingupooled avaldavad, et nad on tutvunud eelnimetatud detailplaneeringuga, on selle sisust teadlikud ning ei soovi selle ettelugemist notari poolt ega käesolevale lepingule lisamist.

4.3 Käesoleva lepingu sõlmimine toimub eeldusel ja tingimusel, et arendaja esitab Rae Vallale õigeaegselt kõik seaduses sätestatud dokumendid seaduses sätestatud vormis ning nende alusel teostatakse arendaja poolt käesolevas lepingus ettenähtud arendaja kohustuste hulka kuuluvad tööd käesolevas lepingus kokkulepitud tingimustel ja tähtaegadel ning et Rae Vald väljastab nõuetekohaselt esitatud dokumentide alusel õigusaktides sätestatud aja jooksul kõik vajalikud kooskõlastused ja ehitusload.

4.4 Lepingupooled lepivad kokku, et arendaja kohustub kinnistul:

4.4.1 omal kulul projekteerima ja välja ehitama kinnistule detailplaneeringuga ettenähtud ja detailplaneeringu ala teenindavad avalikult kasutatavad asfalteeritud teed

koos tee juurde kuuluva metallmastidel ja maakaablil põhineva välisvalgustuse ja haljastusega ning planeeritud kergliiklusteed;

4.4.2 omal kulul projekteerima ja välja ehitama kinnistut teenindava detailplaneeringuga ettenähtud tsentraalse veevarustustorustiku alates detailplaneeringus määratud ühenduspunktist kuni kruntide liitumispunktideni (kaasaarvatud) ning andma veevarustustorustiku piirkonna vee-ettevõtjale üle vastavalt liitumislepingule;

4.4.3 omal kulul projekteerima ja välja ehitama detailplaneeringuga ettenähtud kinnistut teenindava tsentraalse kanalisatsioonitorustiku alates detailplaneeringus määratud ühenduspunktist kuni kruntide liitumispunktideni (kaasaarvatud) ning andma kanalisatsioonitorustiku piirkonna vee-ettevõtjale üle vastavalt liitumislepingule;

4.4.4 omal kulul projekteerima ja välja ehitama kinnistut teenindava pinnase- ja sadevee ärajuhtimise süsteemi. Arendaja on kohustatud osalema sadeveedrenaaži väljaehitamisel ja rekonstrueerimisel ka selles osas, mis ei jää detailplaneeringualale. Täpsemad käesolevas alapunktis nimetatud tööde mahud ja vajadused tuuakse välja eraldi projektiga;

4.4.5 korraldama detailplaneeringuga ettenähtud elektri- ja sideliinide paigaldamise;

4.4.6 omal kulul projekteerima ja välja ehitama detailplaneeringuga ettenähtud tuletõrjeveesüsteemi, s.t paigaldama hüdrandid;

4.4.7 korraldama detailplaneeringuga ettenähtud servituutide seadmise ja kandmise kinnistusraamatusse;

4.4.8 tagama kruntide liitumise ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga;

4.4.9 tagama detailplaneeringuga ettenähtud haljastuse rajamise;

4.4.10 teostama lepingu punktides neli neli (4.4), seitse kaks kaks (7.2.2), seitse kaks kolm (7.2.3) ja seitse kolm (7.3) ettenähtud kohustused hiljemalt kahekümne nelja (24) kuu jooksul pärast planeerimisseaduse kohase detailplaneeringu kehtestamist.

4.5 Lepingupooled lepivad kokku, et Rae Vald kohustub:

4.5.1 looma kõik Rae Vallast olenevad eeldused ja tingimused, mis on arendajale vajalikud lepingust tulenevate kohustuste kohaseks täitmiseks;

4.5.2 andma arendajale Rae Valla pädevuse piires detailplaneeringu realiseerimiseks vajalikud nõusolekud ja load, kusjuures keeldumine peab olema põhjendatud ja esitatud kirjalikult seaduses ettenähtud korras;

4.5.3 pärast kokkuleppe punktis seitse kaks üks (7.2.1) nimetatud teedele kasutusloa väljastamist vastu võtma ning omal kulul hooldama ja vastutama tee korrashoiu eest;

4.5.4 pärast kokkuleppe punktis neli neli üks (4.4.1) nimetatud teede valmimist ja vastuvõtmist omal kulul hooldama ja vastutama nende korrashoiu eest.

4.6 Arendaja, omanikud ja Rae Vald võtavad teadmiseks, et:

4.6.1 arendaja võib temale käesolevast lepingust tulenevad õigused ja kohustused kolmandale isikule täies mahus üle anda ainult Rae Valla ja omanike eelneval lihtkirjalikul nõusolekul;

4.6.2 käesolevast kokkuleppest tulenevate kohustuste üleandmisel vastutavad arendaja ja omanikud käesolevast lepingust tulenevate kohustuste täitmise eest kolmanda isikuga solidaarselt;

4.6.3 arendaja poolt käesoleva lepingu täitmiseks tehtud kulutusi Rae Vald arendajale ei hüvita, välja arvatud juhul, kui Rae Vald ja arendaja ei lepi kokku teisiti;

4.6.4 arendaja ja omanikud aktsepteerivad käesolevas lepingus kokkulepitud

leppetrahvi suurus. Arendaja ja omanikud kinnitavad, et on teadlikud, et käesolevast lepingust tulenevate kohustuste kohase täitmise vastu on Rae Vallal mõjuv põhjus ja põhjendatud huvi;

4.6.5 Rae Vallal on õigus keelduda ehitusloa väljastamisest muuhulgas, kui ehitusprojekt ei vasta ehitusprojektile esitatavatele nõuetele või ehitusprojekti koostamise lähteandmetele, sealhulgas kehtestatud detailplaneeringule või projekteerimistingimustele.

5 ARENDAJA JA OMANIKE VASTUTUS

5.1 Arendaja ja igakordne kinnistu omanik vastutavad solidaarselt käesoleva lepingu nõuetekohase täitmise eest. Lepingu rikkumise korral teavitab Rae Vald kohustatud isikuid esinevatest puudustest ning annab kolme (3) kuulise tähtaja puuduste kõrvaldamiseks.

5.2 Juhul kui arendaja ei ole täitnud nõuetekohaselt punktis neli neli (4.4) ja/või seitse kaks kaks (7.2.2) nimetatud kohustusi ka käesoleva lepingu punktis viis üks (5.1) nimetatud tähtaja jooksul, on Rae Vallal õigus nõuda arendajalt ühekordset leppetrahvi summas kuni üks miljon (1 000 000) krooni.

5.3 Arendaja ja omanike kohustuste õigeaegne täitmata jätmine on vabandatav, juhul kui viivitus tulenes vääramatust jõust ja/või kolmandate isikute tegevusest/tegevusetusest, sellisel juhul pikeneb arendaja ja omanike vastava kohustuse täitmise tähtaeg nimetatud viivituse aja võrra.

6 KOHUSTUSE VÄÄRTUS

6.1 Lepingupooled hindavad käesolevas lepingus kokkulepitud arendaja ja omanike kohustuste väärtuseks seitse miljonit (7 000 000) krooni.

6.2 Kohustuse osalise täitmise korral arvestatakse kohustuste väärtust proportsionaalselt teostatud töödega.

7 ARENDAJA, OMANIKE JA RAE VALLA KOKKULEPPED

7.1 Arendaja, omanikud ja Rae Vald lepivad kokku, et juhul kui arendaja ei täida käesoleva lepingu punktis neli neli kümme (4.4.10) nimetatud tähtaja jooksul käesoleva lepingu punktides neli neli (4.4) ja seitse kaks üks (7.2.1) kuni seitse kaks kolm (7.2.3) ettenähtud kohustusi, siis on Rae Vallal õigus täita nimetatud kohustused ise või kolmanda isiku poolt ning nõuda arendajalt või omanikult leppetrahvi ja vastavate kulutuste hüvitamist.

7.2 Arendaja, omanikud ja Rae Vald lepivad kokku, et arendaja on kohustatud:

7.2.1 omal kulul projekteerima ja välja ehitama hiljemalt kümne (10) kuu jooksul peale punktis neli kaks (4.2) nimetatud detailplaneeringu kehtestamise otsuse jõustumist avalikult kasutatava asfalteeritud Põdra tee koos tee juurde kuuluva metallmastidel ja maakaablil põhineva välisvalgustuse ja haljastusega ning planeeritud kergliiklusteed Uuesalu detailplaneeringu ja Karukella detailplaneeringu vahelisel alal samas laiuses kui olemasolev tee;

7.2.2 omal kulul koostama Liiva tee, Põdra tee, Ülemiste järve ja Kurna oja vahelise ala pinnase- ja sadevee ärajuhtimise süsteemi projekti kuni eelvooluni;

7.2.3 omal kulul välja ehitama kinnistule detailplaneeringuga ettenähtud pargi koos kergliiklusteede, valgustuse ja lastemänguväljakuga;

7.2.4 finantseerima Rae vallas lasteaia ehitust summas kaks miljonit viissada tuhat (2 500 000) krooni. Nimetatud summa kannab arendaja Rae Valla arveldusarvele kolme (3) kuu jooksul alates Rae Vallalt vastava kirjaliku teatise saamisest, millele on lisatud lasteaia rajamiseks sõlmitud ehituslepingu koopia. Käesolevas punktis märgitud arendaja finantseerimiskohustus tekib mitte varem kui kahe (2) aasta möödumisel peale käesoleva lepingu punktis neli kaks (4.2) nimetatud detailplaneeringu kehtestamise otsuse jõustumist. Arendaja ja Rae Vald lepivad kokku, et omandiõigust finantseeritavale lasteaiale arendajal ei teki. Juhul kui arendaja rajab käesoleva lepingu punktis üks üks (1.1) nimetatud kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu, majandusliku sihtotstarbega sotsiaalmäe, ehitusõigusega piiritletud alale lasteaia, mille ehitus algab hiljemalt kahe (2) aasta möödumisel peale punktis neli kaks (4.2) nimetatud detailplaneeringu kehtestamise jõustumist ning lasteaed on valmis avamiseks hiljemalt kolme (3) aasta möödumisel peale punktis neli kaks (4.2) nimetatud detailplaneeringu kehtestamise jõustumist, loetakse arendaja kohustus finantseerida Rae Valla lasteaia ehitust summas kaks miljonit viissada tuhat (2 500 000) sellega täidetuks ning rajatud lasteaia kohustub arendaja Rae Vallale tasuta üle andma kümne (10) aasta jooksul alates käesoleva lepingu sõlmimisest. Arendaja poolt rajatavas lasteaias on vähemalt nelikümmend (40) kohta. Arendaja annab lasteaia Rae Vallale üle koos sellise sisustusega, mis on püsivalt kinnitatud põranda, seinu või lae külge;

7.2.5 omanikud on kohustatud võõrandama tasuta Rae Vallale käesoleva lepingu punktis üks üks (1.1) nimetatud kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu, majandusliku otstarbega sotsiaalmäe, asukohaga Harjumäe Rae vald Järveküla küla, ligikaudse pindalaga 23423m², mis on käesolevale lepingule lisatud plaanil tähistatud rohelistega, kolme (3) kuu jooksul arvates kinnistu jagamisest.

7.3 Omanikud kohustuvad käesolevast lepingust tulenevate kohustuste täitmise tagamiseks korraldama kuue (6) kuu jooksul arvates kinnistu jagamisest, seadma ühishüpoteegi kinnistu jagamisel tekkivatele kaheksale (8) elamukrundile summas kaheksa (8) miljonit krooni. Ühishüpoteegiga koormatavad elamukrundid on märgitud käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil numbritega 1, 2, 10, 11, 25, 26, 27 ja 28 ning tähistatud punasega. Ühishüpoteek tagab käesoleva lepingu punktis neli neli (4.4) ja seitse kaks (7.2) sätestatud kohustuste täitmist ning punktis seitse (7.1) sätestatud leppetrahvi tasumist.

7.4 Käesoleva lepingu alusel kinnistusraamatusse kantud ühishüpoteek kustutatakse arendaja kohustuste kohasel täitmisel. Arendajal või omanikel on õigus nõuda ühishüpoteegi kustutamist proportsionaalselt täidetud kohustustega.

7.5 Pärast kõigi kohustuste täitmist või juhul kui arendaja või omanikud nõuavad ühishüpoteegi kustutamist ulatuses, mis on proportsionaalses vastavuses täidetud kohustustega, lepib arendaja kokku notariaja hüpoteegi kustutamise avalduse koostamiseks ja esitamiseks kinnistusosakonnale ning teavitab kokkulepitud notariajast Rae Valda vähemalt neliteist (14) päeva ette. Kui arendaja on teavitanud Rae Valda kokkulepitud notariajast ette vähemalt neliteist (14) päeva, kuid Rae Valla esindaja ei ilmu nimetatud ajal notari juurde või ei esita nimetatud kuupäevaks notariaalselt kinnitatud nõusolekut hüpoteegi kustutamiseks, on arendajal õigus nõuda Rae Vallalt viis tuhat (5 000) krooni leppetrahvi päevas iga nõusoleku andmisega viivitatud päeva eest kuni käesoleva lepingu alusel kinnistusraamatusse kantud hüpoteegi kustutamiseni.

7.6 Pärast arendaja poolt käesolevas lepingus ettenähtud kohustuste kohast täitmist annab arendaja lepingu punktides neli neli üks (4.4.1) ja seitse kaks üks (7.2.1) nimetatud teed Rae Vallale tasuta üle vastavalt arendaja ning Rae Valla vahel sõlmitavale lepingule. Lepingu punktis neli neli üks (4.4.1) nimetatud tee üleandmise eeltingimuseks on, et vähemalt seitsmekümne viiele protsendile (75%) detailplaneeringuga ettenähtud kinnistute ühendamise ja jagamise tulemusel tekkivate hoonete püstitamiseks ettenähtud kruntide püstitatud hoonetele on väljastatud kasutusload. Rae Vallal on õigus keelduda teede vastuvõtmisest, kui teed ei vasta õigusaktides sätestatud nõuetele ja detailplaneeringule.

8 NOTARI SELGITUSED

8.1 Notar on lepingupooltele selgitanud, et:

8.1.1 käesolev leping ei nõua notariaalset tõestamist, vaatamata sellele esitavad lepingupooled notarile käesoleva lepingu teksti ja nõuavad selle tõestamist;

8.1.2 detailplaneeringu koostamise algatab ja koostamist korraldab kohalik omavalitsus. Kohalik omavalitsus võib detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga sõlmida lepingu detailplaneeringu koostamise kohta. Lepinguga määratakse kohaliku omavalitsuse ja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku kohustused detailplaneeringu koostamisel ja planeeringu koostamise rahastamisel. Eraõiguslik isik ei tohi olla detailplaneeringu koostamise tellija looduskaitse ja muinsuskaitse alla võetud maa-aladel ega juhul, kui detailplaneeringu koostamine ei toimu vastavuses kehtestatud üldplaneeringuga;

8.1.3 planeerimisseaduse § 25 lg 4 kohaselt avaldab kohalik omavalitsus detailplaneeringu kehtestamise teate vastavas ajalehes ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates;

8.1.4 planeerimisseaduse § 26 lg 1 kohaselt planeeringu kehtestamise otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada planeeringu kehtestamisest, pöörduda kohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi;

8.1.5 ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ning ehitamist ja ehitusprojekti käsitlevate õigusaktide kohaselt ega või tekitada ohtu inimese elule, tervisele või varale või keskkonnale;

8.1.6 ehitamine peab toimuma vastavalt ehitusprojektile;

8.1.7 detailplaneeringukohase avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanaliseerimise väljaehitamise kuni ehitusloale märgitud maaüksuseni tagab kohalik omavalitsus, kui kohalik omavalitsus ja detailplaneeringu koostamise taotleja või ehitusloa taotleja ei ole kokku leppinud teisiti;

8.1.8 kinnisasja omanik peab lubama ehitada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ning õhuruumis tehovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, telekommunikatsiooni- või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Samuti peab kinnisasja omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata. Kinnisasja omanik ei pea lubama eelnevat, kui tehovõrk

või -rajatis ei võimalda kinnisasja otstarbekohast kasutamist;

8.1.9 kui tasumisele kuuluv leppetrahv on ebamõistlikult suur, võib kohus seda leppetrahvi maksmiseks kohustatud lepingupoole nõudmisel vähendada mõistliku suuruseni, arvestades eelkõige kohustuse täitmise ulatust tema poolt, teise lepingupoole õigustatud huvi ja lepingupoolte majanduslikku seisundit. Leppetrahvi maksmiseks kohustatud lepingupool ei või leppetrahvi vähendamist nõuda pärast seda, kui ta on leppetrahvi tasunud;

8.1.10 võlaõigusseaduse § 65 lg 1 ja 2 kohaselt kui mitu isikut peavad täitma kohustuse solidaarselt (solidaarvõlgnikud), võib võlausaldaja nõuda kohustuse täielikku või osalist täitmist kõigilt võlgnikelt ühiselt või igaühelt või mõnelt neist. Solidaarkohustus tekib, kui mitu isikut peavad täitma sama sisuga kohustuse, mille täitmist võib võlausaldaja nõuda vaid ühe korra, samuti muul seaduses sätestatud juhul või tehingu alusel;

8.1.11 võlaõigusseaduse § 67 kohaselt kui keegi solidaarvõlgnikest on kohustuse täielikult täitnud, ei pea ülejäänud võlgnikud kohustust täitma. Sama kehtib täitmise asendamise, hoiustamise või tasaarvestuse korral. Iga solidaarvõlgnik võib võlausaldaja nõude tasaarvestada üksnes enda nõudega. Iga solidaarvõlgnik võib esitada võlausaldaja nõudele vastuväiteid, mis tulenevad solidaarkohustusest või tema enda õigussuhtest võlausaldajaga. Kui solidaarvõlgnik ei esita võlausaldaja nõudele vastuväidet, mille oleks võinud esitada iga solidaarvõlgnik, ei ole tal teiste solidaarvõlgnike suhtes tagasinõudeõigust osas, milles solidaarkohustus oleks vähenenud vastuväite esitamise korral, välja arvatud juhul, kui ta vastuväite aluseks olevat asjaolu ei teadnud ega pidanudki teadma;

8.1.12 võlaõigusseaduse § 69 omavahelises suhtes peavad solidaarvõlgnikud kohustuse täitma võrdsetes osades, kui seadusest, lepingust või kohustuse olemusest ei tulene teisiti. Solidaarkohustuse täitnud võlgnikule läheb üle võlausaldaja nõue teiste võlgnike vastu (solidaarvõlgniku tagasinõue), välja arvatud talle endale langevas osas. Kui solidaarkohustus seisneb muus kui raha maksmises, võib kohustuse täitnud solidaarvõlgnik nõuda teistelt solidaarvõlgnikelt üksnes rahalist hüvitist.

8.1.13 käesolevasse lepingusse tuleb sisse võtta kõik asjasse puutuvad kokkulepped, vastasel juhul on see leping teatavatel asjaoludel kehtetu.

8.2 Notari tasu seaduse § 3, 22, 23 p 2 alusel on käesoleva lepingu tehinguväärtus 7 000 000 krooni, mille kohaselt on notaritasu 21 220 krooni, § 31 p 18 alusel on registreerimisutõend 25 krooni, kokku on notaritasu 21 245 krooni, millele lisandub käibemaks 18% 3 824.10 krooni, kokku kuulub tasumisele 25 069.10 krooni.

Algärakirja valmistamise tasu notari tasu seaduse § 35 kohaselt iga A4 formaadis lehe eest 3.55 krooni ning kinnitatud ärakirja tasu notari tasu seaduse § 31 p 17 ja § 35 kohaselt iga A4 formaadis esimese lehe eest 27.15 krooni ja iga järgneva lehe eest 9.45 krooni (eelnimetatud summad sisaldavad käibemaksu).

9 KULUD

9.1 Käesoleva lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub arendaja.

9.2 Arendaja on kohustatud tasuma käesoleva lepingu sõlmimisega seotud kulud ühe (1) päeva jooksul pärast käesoleva lepingu sõlmimist notari poolt esitatud arve alusel. Täitemenetluse seadustiku § 2 lg 1 p 17 kohaselt kuulub täitmisele notari tasu maksmise arve.

10 LÖPPSÄTTED

10.1 Käesoleva leping on koostatud ja alla kirjutatud ühes (1) algkirjas, mis jääb käesoleva lepingu tõestanud notari kätte hoiule.

10.2 Käesoleva notariaalakti koostamise päeval, kolmandal (03.) detsembril (12.) kahe tuhande seitsmendal (2007.) aastal, väljastatakse üks (1) algärakiri Rae Valla esindajale, üks (1) algärakiri Linnakujunduse Büroo OÜ'le, üks (1) algärakiri Artur Antropov'ile ja üks (1) algärakiri Meelis Niin'ile.

Enne allakirjutamist on lepingu tekst notari poolt lepingupooltele ette loetud, käesoleva lepingu tekst on lepingupoolte poolt läbi vaadatud, käesoleva lepingu tekst on lepingupoolte poolt heaks kiidetud ja vastab nende tahtele ning notari juuresolekul alla kirjutatud alljärgnevalt:

ees- ja perekonnanimi	(allkiri)	
/ees- ja perekonnanimi/	/allkiri/	
ees- ja perekonnanimi	(allkiri)	
/ees- ja perekonnanimi/	/allkiri/	
ees- ja perekonnanimi	(allkiri)	
/ees- ja perekonnanimi/	/allkiri/	
ees- ja perekonnanimi	(allkiri)	
/ees- ja perekonnanimi/	/allkiri/	
Tallinna notar	(pitser)	(allkiri)

	Pineering quilt block pattern
	Clematis quilt block pattern
	Moodsville quilt block pattern
	Jazzquilt quilt block pattern
	Hooters quilt block pattern
	Pineapple quilt block pattern
	Pineapple quilt block pattern
	Jazzquilt quilt block pattern
	Jazzquilt quilt block pattern
	Pineapple quilt block pattern
	Pineapple quilt block pattern
	Jazzquilt quilt block pattern
	Jazzquilt quilt block pattern
	Pineapple quilt block pattern
	Pineapple quilt block pattern
	Jazzquilt quilt block pattern
	Jazzquilt quilt block pattern
	Pineapple quilt block pattern
	Pineapple quilt block pattern
	Jazzquilt quilt block pattern
	Jazzquilt quilt block pattern
	Pineapple quilt block pattern
	Pineapple quilt block pattern

	Blanc / Blanche
	Clair
	Texte / Texte
	Travail / Travail
	Texte / Texte
	Travail / Travail
	Travail / Travail

TRANSFORMAA (L)	28 231 M
-----------------	----------

SOLAR HEATING			
SOLAR SYSTEMS DATA			
System Description	System Size (sq ft)	Monthly Solar Heating (sq ft)	
		Heating	Cooling

[illegible]

1. A vállalat kasszaanyagai 100%-os mértékben eladottak.
2. Visszafizetés: leg. 100 nap belül kifizetés 1 penz-feljegyzés, 1000