



TALLINNA NOTAR RAGNE TEHVER

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1801

DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATUD TEEDE, TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE VÄLJAEHITAMISE NING RAHASTAMISE KOKKULEPPED ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Ragne Tehveri asendaja Kersti Paeveer, tegutsedes notari ülesannetes, notaribüroos Tallinnas, Sakala tn 22 / Tatari tn 8, asendaja Kersti Paeveer, tegutsedes notari ülesannetes seitsmendal juunil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (07.06.2023) ning selles notariaalaktis osalejad on

Aktsiaselts Merko Ehitus Eesti, registrikood 12203636, aadress Järvevana tee 9g, Tallinn, e-posti aadress merko@merko.ee, edaspidi nimetatud **Arendaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Jaan Mäe**, 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),*

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),*

edaspidi ühiselt **Pooled**.

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

Pooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

- 1.1. Lepingu esemeks 1 on **Õie tn 1, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 20852250**, ning lepingu

eseme 1 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

- 1.1.1. Esimesse jakku on kantud maaüksus katastritunnus 65301:001:4063, pindala 2502,0 m², aadress Õie tn 1, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%).
- 1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Aktsiaselts Merko Ehitus Eesti (registrikood 12203636).
- 1.1.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 13.07.2018. a sõlmitud lepingu punktile kaheksa (8). Sisse kantud registriossa 12397650 13.08.2018; siia üle kantud. 14.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.02.2022. Kohtunikuabi Ave Talts.
- 1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Lepingu esemeks 2 on Õie tn 3, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 20852050** ning lepingu eseme 2 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki (kohaselt, järgmised:

- 1.2.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:4065, pindala 3004,0 m², aadress Õie tn 3, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%).
- 1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Aktsiaselts Merko Ehitus Eesti (registrikood 12203636).
- 1.2.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 13.07.2018. a sõlmitud lepingu punktile kaheksa (8). Sisse kantud registriossa 12397650 13.08.2018; siia üle kantud. 14.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.02.2022. Kohtunikuabi Ave Talts.
- 1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Lepingu esemeks 3 on Õie tn 5, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 3 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 20851850** ning lepingu eseme 3 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

- 1.3.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:4067, pindala 3005,0 m², aadress Õie tn 5, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%).
- 1.3.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Aktsiaselts Merko Ehitus Eesti (registrikood 12203636).
- 1.3.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 13.07.2018. a sõlmitud lepingu punktile kaheksa (8). Sisse kantud registriossa 12397650 13.08.2018; siia üle kantud. 14.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.02.2022. Kohtunikuabi Ave Talts.
- 1.3.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.4. Lepingu esemeks 4 on Õie tn 7, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu

- koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 4 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 20851650** ning lepingu eseme 4 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:
- 1.4.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:4069, pindala 3004,0 m², aadress Õie tn 7, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%).
 - 1.4.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Aktsiaselts Merko Ehitus Eesti (registrikood 12203636).
 - 1.4.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 13.07.2018. a sõlmitud lepingu punktile kaheksa (8). Sisse kantud registriossa 12397650 13.08.2018; siia üle kantud. 14.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.02.2022. Kohtunikuabi Ave Talts.
 - 1.4.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.5. Lepingu esemeks 5 on Õie tn 2, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 5 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 20852150** ning lepingu eseme 5 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:
- 1.5.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:4064, pindala 2638,0 m², aadress Õie tn 2, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%).
 - 1.5.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Aktsiaselts Merko Ehitus Eesti (registrikood 12203636).
 - 1.5.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 13.07.2018. a sõlmitud lepingu punktile kaheksa (8). Sisse kantud registriossa 12397650 13.08.2018; siia üle kantud. 14.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.02.2022. Kohtunikuabi Ave Talts.
 - 1.5.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.6. Lepingu esemeks 6 on Õie tn 4, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 6 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 20851950** ning lepingu eseme 6 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:
- 1.6.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:4066, pindala 2602,0 m², aadress Õie tn 4, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%).
 - 1.6.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Aktsiaselts Merko Ehitus Eesti (registrikood 12203636).
 - 1.6.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 13.07.2018. a sõlmitud lepingu punktile kaheksa (8). Sisse kantud registriossa 12397650 13.08.2018; siia üle kantud. 14.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.02.2022. Kohtunikuabi Ave Talts.
 - 1.6.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.7. Lepingu esemeks 7 on Õie tn 6, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond** asuv kinnistu

- koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 7 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 20851750** ning lepingu eseme 7 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:
- 1.7.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:4068, pindala 2598,0 m², aadress Õie tn 6, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%).
 - 1.7.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Aktsiaselts Merko Ehitus Eesti (registrikood 12203636).
 - 1.7.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 13.07.2018. a sõlmitud lepingu punktile kaheksa (8). Sisse kantud registriossa 12397650 13.08.2018; siia üle kantud. 14.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.02.2022. Kohtunikuabi Ave Talts.
 - 1.7.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.8. Lepingu esemeks 8 on Õie tn 8, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 8 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 20851550** ning lepingu eseme 8 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:
- 1.8.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:4070, pindala 2599,0 m², aadress Õie tn 8, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%).
 - 1.8.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Aktsiaselts Merko Ehitus Eesti (registrikood 12203636).
 - 1.8.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 13.07.2018. a sõlmitud lepingu punktile kaheksa (8). Sisse kantud registriossa 12397650 13.08.2018; siia üle kantud. 14.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.02.2022. Kohtunikuabi Ave Talts.
 - 1.8.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.9. Lepingu esemeks 9 on Õie tn 10, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 9 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 12397650** ning lepingu eseme 9 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:
- 1.10.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:4072, pindala 2597,0 m², aadress Õie tn 10, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%).
 - 1.11.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Aktsiaselts Merko Ehitus Eesti (registrikood 12203636).
 - 1.12.** Kolmandasse jakku on kande nr. 3 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 13.07.2018. a sõlmitud lepingu punktile kaheksa (8). Kanne asub samal järjekohal IV jao kandega 1. 13.07.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.08.2018. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.
 - 1.13.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.14. Lepingu esemeks 10 on Lehe tn 1, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond** asuv

kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 10 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 20852750** ning lepingu eseme 10 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

- 1.14.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:4058, pindala 2999,0 m², aadress Lehe tn 1, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%).
- 1.14.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Aktsiaselts Merko Ehitus Eesti (registrikood 12203636).
- 1.14.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 13.07.2018. a sõlmitud lepingu punktile kaheksa (8). Sisse kantud registriossa 12397650 13.08.2018; siia üle kantud. 14.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.02.2022. Kohtunikuabi Ave Talts.
- 1.15.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.16. Lepingu esemeks 11 on Lehe tn 3, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 11 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 20852650** ning lepingu eseme 11 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

- 1.16.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:4059, pindala 3519,0 m², aadress Lehe tn 3, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%).
- 1.16.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Aktsiaselts Merko Ehitus Eesti (registrikood 12203636).
- 1.16.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 13.07.2018. a sõlmitud lepingu punktile kaheksa (8). Sisse kantud registriossa 12397650 13.08.2018; siia üle kantud. 14.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.02.2022. Kohtunikuabi Ave Talts.
- 1.16.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.17. Lepingu esemeks 12 on Lehe tn 5, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 12 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 20852550** ning lepingu eseme 12 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

- 1.17.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:4060, pindala 2509,0 m², aadress Lehe tn 5, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%).
- 1.17.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Aktsiaselts Merko Ehitus Eesti (registrikood 12203636).
- 1.17.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 13.07.2018. a sõlmitud lepingu punktile kaheksa (8). Sisse kantud registriossa 12397650 13.08.2018; siia üle kantud. 14.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.02.2022. Kohtunikuabi Ave Talts.

1.17.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.18. Lepingu esemeks 13 on Lehe tn 7, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 13 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 20852450** ning lepingu eseme 13 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

1.18.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:4061, pindala 2435,0 m², aadress Lehe tn 7, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%).

1.18.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Aktsiaselts Merko Ehitus Eesti (registrikood 12203636).

1.18.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 13.07.2018. a sõlmitud lepingu punktile kaheksa (8). Sisse kantud registriossa 12397650 13.08.2018; siia üle kantud. 14.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.02.2022. Kohtunikuabi Ave Talts.

1.18.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.19. Lepingu esemeks 14 on Lehe tn 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 14 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 20852350** ning lepingu eseme 14 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

1.20. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:4062, pindala 2460,0 m², aadress Lehe tn 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%).

1.21. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Aktsiaselts Merko Ehitus Eesti (registrikood 12203636).

1.22. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 13.07.2018. a sõlmitud lepingu punktile kaheksa (8). Sisse kantud registriossa 12397650 13.08.2018; siia üle kantud. 14.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.02.2022. Kohtunikuabi Ave Talts.

1.23. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.24. Kinnistusraamatus ei ole registreeritud menetlemata avaldusi.

1.25. Riikliku ehisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt on lepingu esemel 1-3 registreeritud järgmised ehitised ja dokumendid:

- rajatis **juurdepääsuteed**, ehisregistri koodiga 221275862, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus püstitamisel, Rae vald on 10.12.2021 väljastanud ehitamise alustamise teatise nr 2111581/13728; Rae vald on 10.04.2019 väljastanud ehitusloa nr 1912271/08279; Rae vald on 2.04.2019 väljastanud ehitusloa taotluse nr 1911271/02935.

1.26. Riikliku ehisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt ei asu lepingu esemeks 4 kuni 14 olevatel kinnistutel ehitisi.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus, välja arvatud taotlustel, projekteerimistingimustel, teatistel, ehitus- ja kasutusloal ning ettekirjutustel on õiguslik tähendus.

- 1.27.** Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:4063 kitsendused:
Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 2502,49 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);
seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 2502,49 m ² ; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);			seisund: kehtiv.

- 1.28.** Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:4065 kitsendused:
Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 3003,85 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);
seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 3003,85 m ² ; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);			seisund: kehtiv.

- 1.29.** Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:4067 kitsendused:
Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 3005,11 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);
seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 3005,11 m ² ; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);			seisund: kehtiv.

- 1.30.** Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:4069 kitsendused:
Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 3003,84 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);
seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 3003,84 m ² ; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);			seisund: kehtiv.

- 1.31.** Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:4064 kitsendused:
Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 2638,18 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);
seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 2638,18 m ² ; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);			seisund: kehtiv.

- 1.32.** Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:4066 kitsendused:
Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 2211,08 m²; nähtus: Puurkaev;

seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 2602,00 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);
 seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
 nähtus: puurkaev; seisund: kehtiv;
 ulatus: 2602,00 m²; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

- 1.33.** Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:4068 kitsendused:

Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 1594,17 m²; nähtus: Puurkaev;
 seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 2598,44 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);
 seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
 ulatus: 2598,44 m²; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

- 1.34.** Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:4070 kitsendused:

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 2599,38 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);
 seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
 ulatus: 2599,38 m²; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

- 1.35.** Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:4072 kitsendused:

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 2596,99 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);
 seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
 ulatus: 2596,99 m²; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

- 1.36.** Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:4058 kitsendused:

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 2999,37 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);
 seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
 ulatus: 2999,37 m²; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

- 1.37.** Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:4059 kitsendused:

Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 1421,66 m²; nähtus: Puurkaev;
 seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 3518,74 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);
 seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 3518,74 m ² ; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.			

- 1.38.** Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:4060 kitsendused:

Piiranguvöönd:	veehaarde sanitaarkaitseala;	ulatus: 2,04 m ² ;	nähtus: Puurkaev;
seisund:			kehtiv;
Piiranguvöönd:	planeeringu ala;	ulatus: 2509,33 m ² ;	nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);
		seisund:	kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 2509,33 m ² ; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.			

- 1.39.** Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:4061 kitsendused:

Piiranguvöönd:	planeeringu ala;	ulatus: 2434,51 m ² ;	nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);
		seisund:	kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 2434,51 m ² ; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.			

- 1.40.** Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:4062 kitsendused:

Piiranguvöönd:	elektripaigaldise kaitsevöönd;	ulatus: 59,76 m ² ;	nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35);	seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd:	elektripaigaldise kaitsevöönd;	ulatus: 59,74 m ² ;	nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin);	seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd:	planeeringu ala;	ulatus: 2460,42 m ² ;	nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);	seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 2460,42 m ² ; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.			

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et nimetatud kitsenduste suhtes kehtivad kinnisasja kasutamisel seadusest tulenevad piirangud.

- 1.41.** Lepingu ese 1 kuni lepingu ese 14 edaspidi koos nimetatud **lepingu ese**.

- 1.42.** Kultuurimälestiste registri andmete alusel lepingu ese ei kuulu vallas- või kinnismälestise koosseisu või ei asu muinsuskaitsealal ning ei ole arheoloogiline leiukoht.

- 1.43.** Eespool nimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilisest registriosast tehtud väljatrüki alusel.

2. POOLTE KINNITUSED

2.1. Valla esindaja ja Arendaja avaldavad, et võtavad käesoleva lepingu sõlmimisel arvesse järgmist:

- 2.1.1.** Arendaja on huvitatud Detailplaneeringu elluviimisest ning on seoses sellega nõus kandma kõik Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad kulud;
- 2.1.2.** Arendaja on nõus Detailplaneeringukohaste teede ning tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamisega omal kulul;
- 2.1.3.** Arendaja on nõus Detailplaneeringu kohase Taristu ja Avaliku ruumi väljaehitamisega omal kulul;
- 2.1.4.** Valla arengukava ei näe ette lepingu esemele planeeritava elamuala rajamist, mistõttu ei ole Valla eelarves investeeringuna ette nähtud Detailplaneeringuga hõlmatud alale ja selle teenindamiseks kavandatud teede, tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks ning võõrandamiseks vajalikke rahalisi vahendeid.
- 2.1.5.** Vald nõustub Valla omandis olevatele kinnistutele (Õie tänav, registriosa nr 314502, Lehe tänav, registriosa nr 314502 ja Õie tn 2a, registriosa nr 314502 ja Õie tn 10a, registriosa nr 314502) Detailplaneeringu kohaste teede ja muude detailplaneeringu kohaste rajatiste rajamisega Arendaja kulul. Samuti annab Vald Arendajale volituse ehitada valmis liitumispunktid Õie tn 9 kinnistule vee- ja kanalisatsiooni ning elektriga liitumiseks.
- 2.1.6.** **Taristu** käesoleva lepingu tähenduses on Detailplaneeringuga ettenähtud ja sellega funktsionaalselt seotud kütte-, veevarustus- ja kanalisatsioonitorustik; pinnase- ja sademevee ärajuhtimise süsteem sh maaparandussüsteem; side-, nõrkvoolu- ja elektrivõrk; gaasi- ja elektripaigaldis; tuletõrjeveesüsteem; surveseadmestikud ning nende teenindamiseks vajalikud ehitised, välisvalgustus.
- 2.1.7.** **Avalik ruum** käesoleva lepingu tähenduses on detailplaneeringuga ettenähtud alad, sealhulgas tee, kergliiklustee (jalgratta- ja jalgteed), koos valgustusega, liikluslahendus ja parkimisala, haljastus, heakorraelemendid ja kujundatud maastik.

2.2. Arendaja esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Käesolevas lepingus toodud andmed lepingu esemete kohta on tõesed ja õiged ning lepingu esemete suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel kannete tegemist kinnistusraamatusse.
- 2.2.2.** Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole lepingu esemeid kellelegi võõrandatud ega koormatud ühegi käesolevas lepingus nimetamata kolmandale isikule kuuluva õigusega (s.h. kinnistusraamatusse mittedissekandekohustusliku kolmanda isiku õigusega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), samuti ei ole sõlmitud mingeid võlaõiguslikke kokkuleppeid selle võõrandamiseks ja/või koormamiseks.
- 2.2.3.** Lepingu esemeid ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi ega kehti mingeid keelde.
- 2.2.4.** Arendajale teadaolevalt ei kehti lepingu eseme suhtes mingeid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, samuti, et lepingu eseme suhtes ei ole algatatud kaitse alla võtmise menetlust ning nad ei ole saanud kaitsekohustuse teatist.
- 2.2.5.** Käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta Arendaja majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve.
- 2.2.6.** Arendaja suhtes ei kehti ärikeeldu ega ole välja kuulutatud pankrotti, samuti ei ole määratud ajutist pankrotihaldurit ega algatatud võlgade ümberkujundamismenetlust.
- 2.2.7.** Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud ega

tema volitusi tühistatud ning tal on kõik põhikirjast ja õigusaktidest tulenevad õigused ning äriühingusisesed kooskõlastused see leping sõlmida Arendaja esindajana.

- 2.3. Valla esindaja kinnitab**, et tema volitused on kehtivad ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.

3. DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATUD TEEDE, TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE VÄLJAEHITAMISE NING RAHASTAMISE KOKKULEPPED

- 3.1.** Vald ja Arendajad on kokku leppinud, et Detailplaneeringu kohaselt väljaehitamisele kuuluvate avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja nendega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamise kohustuse annab Vald Arendajale üle ja Arendaja täidab ülevõetud kohustused ning lepingu esemele detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamisega seotud kohustused käesolevas lepingus toodud tingimustel.
- 3.2.** Vald väljastab Arendajale õigusaktides sätestatud ajal ja korras kõik käesolevast lepingust tulenevate Arendaja kohustuste hulka kuuluvate tööde teostamiseks vajalikud kooskõlastused ja ehitusload, eeldusel, et Arendaja esitab Vallale kõik õigusaktides sätestatud nõuetele vastavad dokumendid õigusaktides sätestatud ajal ja korras.
- 3.3. Arendaja kohustub seoses Detailplaneeringu elluviimisega:**
- 3.3.1.** sõlmima piirkonna võrguettevõtetega liitumislepingud ning rahastama Detailplaneeringuga hõlmatud kinnistuid teenindava Taristu, kaasa arvatud selle liitumispunktide, rajamist vastavalt sõlmitud liitumislepingutele ja Detailplaneeringule;
- 3.3.2.** omal kulul ja koostöös piirkonna vee-ettevõtjaga tagama Detailplaneeringuga ettenähtud pinnase- ja sademevee ärajuhtimise süsteemi väljaehitamise kuni eesvooluni (vt lepingu lisas nr 3 toodud skeem).
- 3.3.3.** omal kulul tagama Detailplaneeringuga ettenähtud avalikult kasutatavate teede, koos tee juurde kuuluva metallmastidel ja maakaablil põhineva LED valgustitega välisvalgustuse ja haljastusega ning planeeritud jalg- ja/või kergliiklusteede koos haljastusega väljaehitamise vastavalt Detailplaneeringule;
- 3.3.4.** tasuma kõik kulud, mis on seotud Lepingu punktis 3.3.3. sätestatud teede ehitamise omanikujärelevalve teostamisega;
- 3.3.5.** omal kulul projekteerima ja vastavalt Valla poolt heaks kiidetud projektile välja ehitama Jüri alevikus Õie tn 10a ja 2a kinnistule Detailplaneeringuga ettenähtud mänguväljakud ja haljasalad.

4. TARISTU JA HOONETE PARALLEELNE EHITAMINE

- 4.1.** Arendaja kavandab Lepingu punktis 1. nimetatud temale kuuluvatele kinnistutele hoonete ehitamist kahes ehitusetapis ja on valmis hooneid teenindavad teed ning tehnovõrgud ja rajatised välja ehitama järgmiste ehitusetappide kaupa (etappide täpsem ulatus on näidatud Lepingu lisaks 2 oleval plaanil):
- 4.1.1.** I etapis ehitatakse valmis rajatised Õie tänaval Aaviku teest kuni Ristiku tn alguseni vastavalt lisatud joonisele (rajatiste I etapp). Peale kasutusloa kohustuslikele rajatistele (sh sademevee ärajuhtimise lahendus) kasutusloa väljastamist tekib õigus taotleda kasutusluba Õie tn 2, 4, 6, 8, 10 ja Õie 1, 3, 5 ja 7 kinnistutele ehitatud hoonetele (I

- etapi hooned, Lepingu lisas 1 oleval plaanil tähistatud punasega). Rajatiste I etapi väljaehitamise kohustus on tagatud pangagarantiiga summas 1 170 000 eurot.
- 4.1.2.** II etapis ehitatakse valmis rajatised Lehe tänaval, Õie tn 2 kinnistul ja Õie tn ülejäänud osas vastavalt lisatud joonisele (rajatiste II etapp). Peale kasutusloa kohustuslikele rajatistele (sh sademevee ärajuhtimise lahendus) kasutusloa väljastamist tekib õigus taotleda kasutusloa Lehe tn 1, 3, 5, 7 ja 9 kinnistutele ehitatud hoonetele (II etapi hooned, Lepingu lisas 1 oleval plaanil tähistatud lillaga). Rajatiste II etapi väljaehitamise kohustuse täitmine on tagatud garantiiga summas 1 494 000 eurot.
- 4.2.** Kinnistu omanikul on kohustus mitte alustada hoonete ehitustegevust seni kuni on rajatud Detailplaneeringu järgsed teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusloa, kui lepingus ei ole kokku lepitud teisiti. Pooled on kokku leppinud, et Arendajal on õigus ehitada lepingu esemeteks 1 kuni 14 olevatele kinnistutele hooneid samaaegselt nende teenindamiseks vajalike teede ja tehnovõrkude ehitamisega juhul, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:
- 4.2.1.** selle ehitusetapi teede ja ehitusloakohustuslike tehnovõrkude osas, millesse kuuluvat hoonet Arendaja ehitada soovib, on väljastatud ehitusloa;
- 4.2.2.** ehitatavale hoonele on väljastatud ehitusloa, kusjuures Vald väljastab hoone(te)le ehitusloa pärast seda kui väljastatud on vastava ehitusetapi teede ehitusloa ja Arendaja poolt on antud vastava etapi kohustuste täitmise tagamiseks Lepingu punktis 4.1. toodud tagatise summale vastav tagatis, mis vastab käesoleva lepingu punktis 4.3 tingimustele.
- 4.2.3.** Arendaja on esitanud Vallale lepingu punktis 4.3. toodud tingimustele vastava tagatise.
- 4.3.** Kui Arendaja soovib ehitada lepingu esemeteks 1 kuni 14 olevatele kinnistutele hooneid samaaegselt nende teenindamiseks vajalike teede ja tehnovõrkude ehitamisega ning on vastavalt lepingu punktile 4.2. kohustatud esitama tagatise, siis peab antav tagatis vastama järgmistele tingimustele:
- 4.3.1.** Tagatise summa suurus peab vastama selle ehitusetapi tagatise suurusele, millisesse kuuluvat hoonet ehitada soovitakse, vastavalt lepingu punkti 4.1. alapunktidele;
- 4.3.2.** Tagatise võib anda finantsasutuse garantiikirjana (edaspidi garantiikiri) või rahalise deposiidi maksmisega Rae Vallavalitsuse arveldusarvele. Erinevate kohustuste täitmiseks on võimalik kasutada erinevat liiki tagatist ning üht liiki tagatist on võimalik asendada teist liiki tagatisega. Rahalise deposiidi korral kohustub Vald deponeeritud garantiisumma tagastama 10 (kümne) päeva jooksul Arendaja poolt esitatava avalduse alusel pärast konkreetse garantiisummaga tagatud kohustuse täitmist (s.t peale deponeeritud garantiisummaga tagatud taristu ehitistest viimasele ehitisele kasutusloa väljastamist) või deposiidi asendamiseks lepingu tingimustele vastava garantiikirja(de) esitamist vastava ehitusetapi osas
- 4.3.3.** Rahalise deposiidi korral on Vallal õigus deponeeritud garantiisumma kasutamiseks tingimusel, et Arendaja on jätnud 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.
- 4.3.4.** Rahalise deposiidi korral ei ole Vallal kohustust deponeeritud garantiisummalt intresse ega viiviseid tasuda.
- 4.3.5.** Garantiikirja esitamisel peab garantiikirja kehtivusaeg olema vähemalt 3 kuud pikem, kui Lepingu punktides 4.8.1. ja 4.8.2. toodud konkreetse kohustuse täitmise tähtaeg.
- 4.3.6.** Garantiikirja esitamisel peab garantii väljamaksmise ainsaks tingimuseks olema garantii saaja poolt vastava nõude esitamine garantii andjale.

- 4.3.7.** Garantiikirja esitamisel peab garantiisumma väljamaksmine toimuma 30 (kolmekümne) päeva jooksul garantii saaja poolt esitatud nõude kättesaamisest garantii andja poolt.
- 4.3.8.** Garantiikirja esitamisel ei või garantiikirja allkirjastamise kuupäev esitamise hetkel olla vanem kui 10 (kümme) päeva.
- 4.4.** Garantiikirja(de) esitamisel kohustub Vald garantiikirja(d) Arendajale tagastama 10 (kümne) päeva jooksul Arendaja poolt esitatava avalduse alusel pärast konkreetse garantiikirjaga tagatud kohustuse täitmist (s.t peale garantiikirjaga tagatud taristu ehitistest viimasele ehitisele kasutusloa väljastamist) või garantiikirja asendamiseks Lepingu tingimustele vastava garantiisumma(de) deponeerimist Rae Vallavalitsuse arveldusarvele.
- 4.5.** Rahalise deposiidi korral kohustub Vald deponeeritud garantiisumma tagastama 10 (kümne) päeva jooksul Arendaja poolt esitatava avalduse alusel pärast konkreetse garantiisummaga tagatud kohustuse täitmist (s.t peale deponeeritud garantiisummaga tagatud taristu ehitistest viimasele ehitisele kasutusloa väljastamist).
- 4.6.** Rahalise deposiidi korral on Vallal õigus deponeeritud garantiisumma kasutamiseks tingimusel, et Arendaja on jätnud 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.
- 4.7.** Rahalise deposiidi korral ei ole Vallal kohustust deponeeritud garantiisummalt intresse ega viiviseid tasuda.

4.8. Arendaja kohustuste täitmise tähtajad.

- 4.8.1.** Detailplaneeringuga ettenähtud Ristikü tn (katastritunnus 65301:003:2101), osaliselt Õie tn (katastritunnus 65301:001:4052) kinnistutele kavandatud teed ja tehnovõrgud (e rajatiste I etapp; Lepingu lisaks 2 oleval plaanil märgitud punasega) kohustub Arendaja rajama enne Detailplaneeringu alale ehitatavast hoonest esimesele hoonele kasutusloa taotlemise hetke, kuid hiljemalt 31.12.2026;
- 4.8.2.** Detailplaneeringuga ettenähtud Õie tn (osaliselt, katastritunnus 65301:001:4052), Õie tn 2a (katastritunnus 65301:001:4053), Lehe tn (katastritunnus 65301:001:4054) ja Aaviku tee L5 kinnistutele kavandatud teed ja tehnovõrgud (e rajatise II etapp; Lepingu lisaks 2 oleval plaanil märgitud lillaga) enne Detailplaneeringu alale ehitatavast hoonest esimesele hoonele kasutusloa taotlemise hetke, kuid hiljemalt 31.12.2030.
- 4.8.3.** Põhjendatud juhul on Arendajal õigus taotleda käesoleva lepingu punktides 3.3.1. kuni 3.3.5. kohustuste täitmise tähtaja pikendamist või lühendamist.
- 4.8.4.** Arendaja kohustub omal kulul tagama talle kuuluvatele kinnistutele Detailplaneeringuga ettenähtud servituutide seadmise ja kandmise kinnistusraamatusse.
- 4.8.5.** Arendaja kohustub tagama, et Detailplaneeringuga ettenähtud kruntidele hoonete kasutamiseks ei esitata Vallale kasutusloa taotlusi enne kui on täidetud Lepingu punktides 3.3.1. kuni 3.3.5. sätestatud kohustused ning vastava etapi kasutusloa kohustuslikule Taristule ja Avalikule ruumile on kasutusload väljastatud.

4.9. Vald ja Arendaja on kokku leppinud, et

- 4.9.1.** Vald kohustub teostama mõistliku aja jooksul ehitusseadustiku ja teiste kehtivate õigusaktidega kohalikule omavalitsusele kohustuseks tehtud toimingud, mis ei ole

käesoleva lepinguga Arendajatele üle antud, kui Arendajad täidavad käesoleva lepinguga võetud kohustusi.

- 4.9.2.** Arendajal on õigus nõuda Lepingu punktides 4.8.1 ja 4.8.2. kokku lepitud tähtaegade muutmist kui majanduskeskkond muutub oluliselt ja Arendajal ei ole võimalik sellest tulenevalt Detailplaneeringut ellu viia.

4.10. Arendaja kohustused seoses informatsioonivahetusega

- 4.10.1.** Detailplaneeringu alal paikneva neile kuuluva kinnistu või hoonestusõiguse võõrandamisel kolmandatele isikutele täitma Lepinguga võetud kohustused ise või andma need kolmandatele isikutele üle, fikseerides selle võõrandamislepingus. Kohustuste üleandmiseks on vajalik Valla kirjalik nõusolek.

- 4.10.2.** Andma Vallale informatsiooni Taristu ja Avaliku ruumi väljaehitamise kohta.

4.11. Kohustuste mittekohase täitmise või täitmata jätmise tagajärjed

- 4.11.1.** Arendaja kohustub Lepingus punktides 3.3.1. kuni 3.3.5. ja 4.8.4. sätestatud kohustuste mittetähtaegse täitmise või mittenõuetekohase täitmise korral tasuma leppetrahvi summas 10 (kümme) eurot päevas iga viivitatud päeva eest, Leppetrahvi tasumine ei vabasta Arendajat Lepingujärgsete kohustuste täitmisest.

- 4.11.2.** Kui Arendaja jätab Lepingus sätestatud kohustused täitmata pärast mõistliku aja möödumist leppetrahvi tasumisest või Valla poolt määratud täiendava tähtaja möödumist, kohustub Arendaja hüvitama Vallale kõik juba tekkinud kahjud ning tagama Valla nõudmisel ja tema määratud viisil hüvitise maksmise kahjude eest, mis võivad Lepingust või selle mittenõuetekohasest täitmisest Vallal endal või Vallal kolmandate isikute ees tekkida.

5. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 5.1.** Arendaja seab Valla kasuks lepingu esemele 1 kuni 14 esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse – **Hoidumisservituudi**, mille sisuks on vastava kinnistu igakordse omaniku kohustus mitte alustada hoonete kasutamist vastaval kinnistul seni, kuni on rajatud kinnistu suhtes kehtivale Detailplaneeringule vastavad teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.

- 5.2.** Omanikul või kinnistu igakordsel omanikul on õigus nõuda Hoidumisservituudi kustutamist siis, kui vastava kinnistu osas on detailplaneeringule vastavad teed ning tehnovõrgud ja -rajatised rajatud ning neile on väljastatud kasutusload, kui see on seaduse järgi vajalik.

- 5.3.** Arendaja ja Vald on kokku leppinud lepingu esemele 1 kuni 14 seatud isiklike kasutusõiguste lõpetamises ja kustutamises.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 6.1.** Arendaja ja Vald on kokku leppinud lepingu eset 1 kuni lepingu eset 14 koormava Rae vald kasuks isikliku kasutusõiguse lõpetamises ja kustutamises ning paluvad kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosade nr 20852250, nr 20852050, nr 20851850, nr 20851650, nr 20852150, nr 20851950, nr 20851750, nr 20851550, nr 12397650, nr 20852750, nr 20852650, nr 20852550, nr 20852450 ja nr 20852350 kolmandatesse jagudesse kande nr 1 all sisse kantud isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta hoidumisservituut, mille sisuks on

kinnistu igakordse omaniku kohustus mitte alustada hoonete ehitamist kinnistul seni, kuni on rajatud kinnistu suhtes kehtivale detailplaneeringule vastavad teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.

6.2. Arendaja ja Vald on lepingu esemele 1 kuni 14 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Arendaja lubab ning Vald avaldab soovi kanda kinnistusregistrisse registriosade nr 20852250, nr 20852050, nr 20851850, nr 20851650, nr 20852150, nr 20851950, nr 20851750, nr 20851550, nr 12397650, nr 20852750, nr 20852650, nr 20852550, nr 20852450 ja nr 20852350 kolmandatesse jagudesse esimesele vabale järjekohale Rae valla kasuks tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus – Hoidumisservituut, mille sisuks on kinnistu igakordse omaniku kohustus mitte alustada hoonete kasutamist seni, kuni on rajatud kinnistu suhtes kehtivale detailplaneeringule vastava etapi teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.

7. ORIGINAALI, ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE NING VOLITUS NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

- 7.1.** Notariaalakkt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.
- 7.2.** Notariaalakkti tõestaja väljastab notariaalakkti kinnitatud ärakirja lepinguosalise soovil paberkandjal või digitaalselt. Digitaalne ära kiri on osalistele kättesaadav e-Notar iseteeninduses www.notar.ee (notariaalsed dokumendid) ja riigiportaalis www.eesti.ee (minu andmed> notariaalsed dokumendid).
- 7.3.** Notariaalakkti tõestaja esitab lepingu digitaalära kirja kolme (3) tööpäeva jooksul, arvates lepingu tõestamisest **kinnistusosakonnale** kinnistusraamatusse kande tegemiseks.
- 7.4.** Osalejad annavad notariaalakkti tõestajale õiguse teha notariaalaktile täiendusi, parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda osalejate kokkuleppeid lepingus ning ei too kaasa osalejate tahtevastaseid tagajärgi.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 8.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kõik kulud tasub Arendaja.
- 8.2.** Arendaja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakkti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente ning notariaaltoimingu raames koostatud notariaalakkti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 8.3.** Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmisel 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.
- 8.4.** Arendaja tasub riigilõivu viivitamata Rahandusministeeriumi kontole.

Käesolev notariaalakkt on osalejatele akti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti

tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Osalejad loobusid aktile lisatud dokumentide ettelugemisest, lisatud dokumendid esitati osalejatele tutvumiseks, need kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt.

Notari tasu lepingu tõestamisel (tehinguväärtus kohustuste üleandmise kokkuleppel 89 474 eurot, isikliku kasutusõiguse seadmisel 8946 eurot, tehinguväärtus kokku 98 420 eurot) 320,80 eurot (tehinguväärtus 98 420,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5, 10 lg 3, 22, 23 p 2).

Notari tasu	320,80 eurot.
Käibemaks	64,16 eurot.
Kokku	384,96 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel	4,00	eurot	(tehinguväärtus	130,00	eurot:
riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).					
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel	4,00	eurot	(tehinguväärtus	130,00	eurot:
riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).					
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel	4,00	eurot	(tehinguväärtus	130,00	eurot:
riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).					
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel	4,00	eurot	(tehinguväärtus	130,00	eurot:
riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).					
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kustutamisel	1,00	eurot	(tehinguväärtus	130,00	eurot:
riigilõivuseadus § 77 lg 5).					
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kustutamisel	1,00	eurot	(tehinguväärtus	130,00	eurot:
riigilõivuseadus § 77 lg 5).					
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kustutamisel	1,00	eurot	(tehinguväärtus	130,00	eurot:
riigilõivuseadus § 77 lg 5).					
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kustutamisel	1,00	eurot	(tehinguväärtus	130,00	eurot:
riigilõivuseadus § 77 lg 5).					
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel	4,00	eurot	(tehinguväärtus	130,00	eurot:
riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).					
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel	4,00	eurot	(tehinguväärtus	130,00	eurot:
riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).					
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel	4,00	eurot	(tehinguväärtus	130,00	eurot:
riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).					
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel	4,00	eurot	(tehinguväärtus	130,00	eurot:
riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).					
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel	4,00	eurot	(tehinguväärtus	130,00	eurot:
riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).					
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel	4,00	eurot	(tehinguväärtus	130,00	eurot:
riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).					
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel	4,00	eurot	(tehinguväärtus	130,00	eurot:
riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).					
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel	4,00	eurot	(tehinguväärtus	130,00	eurot:
riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).					
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel	4,00	eurot	(tehinguväärtus	130,00	eurot:
riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).					

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).
 Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kustutamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5).
 Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kustutamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5).
 Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kustutamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5).
 Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kustutamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5).
 Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kustutamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5).
 Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kustutamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5).
 Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kustutamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5).
 Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kustutamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5).
 Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kustutamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5).
 Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kustutamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5).

Selles dokumendis on 21 lehte, mis on köidetud nõöri ja reljeefpitseri abil.

MJ

Ees- ja perekonnanimi (omakäeliselt) allkiri

ees- ja perekonnanimi allkiri

Ees- ja perekonnanimi (omakäeliselt) allkiri

ees- ja perekonnanimi allkiri

Notari asendaja (omakäeliselt) allkiri / pitsatijäljend

1. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT ANTUD SELGITUSED

- 1.1.** Isiklik kasutusõigus tekib kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine riigilõivuseaduses ettenähtud suuruses.
- 1.2.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb käesolevasse lepingusse märkida kõik Lepingus esemete koormamisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.

Isiklik kasutusõigus

- 1.3.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 225 koormab isiklik kasutusõigus kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele realservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.

Kohustuste ülevõtmine

- 1.4.** Võlaõigusseaduse § 179 kohaselt võib lepingupool teise lepingupoole nõusolekul anda oma lepingust tulenevad õigused ja kohustused üle kolmandale isikule temaga sõlmitud lepingu alusel, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Lepingu ülevõtmisega loetakse, et kõik lepingust tulenevad õigused ja kohustused on lepingu ülevõtjale üle läinud.
- 1.5.** Võlaõigusseaduse § 175 kohaselt: (1) Kolmas isik võib võlausaldajaga sõlmitud lepingu alusel üle võtta võlgniku kohustuse nii, et kolmas isik astub senise võlgniku asemele. (2) Kolmas isik võib võlgniku kohustuse üle võtta ka võlgnikuga sõlmitud lepingu alusel, kuid kohustus läheb üle üksnes tingimusel, et võlausaldaja sellega nõustub. (3) Kui võlgnik on sõlminud kolmanda isikuga lepingu kohustuse ülevõtmiseks, võib võlgnik või kolmas isik teha võlausaldajale ettepaneku teatada tema poolt määratud tähtaja jooksul, kas ta annab nõusoleku. Kui võlausaldaja ei anna nõusolekut selle tähtaja jooksul, loetakse ta nõusoleku andmisest keeldunuks. (4) Kui kolmas isik võtab kohustuse üle võlgnikuga sõlmitud lepingu alusel ja võlausaldaja ei ole veel nõusolekut andnud või keeldub selle andmisest, eeldatakse, et võlgnikul on õigus nõuda kohustuse ülevõtjalt, et see täidaks õigeaegselt võlausaldaja nõude. Kui võlausaldaja keeldub kohustuse ülevõtmisele nõusoleku andmisest, võib võlgnik nõuda kohustuse ülevõtjalt kohustuse ülevõtmise aluseks oleva lepingu täitmiseks tagatist. (5) Kui võlausaldaja on kohustuse ülevõtmisega eelnevalt nõustunud, loetakse kohustus ülevõetuks kohustuse ülevõtmise lepingu sõlmimise ja sellest võlausaldajale teatamisega. Võlausaldaja ei või eelnevalt antud nõusolekut tagasi võtta, kui ta ei ole jätnud endale sellist õigust nõusolekut andes. (6) Kui kinnisasja omandaja võtab kokkuleppel võõrandajaga üle võõrandaja kohustuse, mille tagamiseks on kinnisasjale seatud hüpoteek, peab võõrandaja pärast uue omaniku kinnistusraamatusse kandmist teatama sellest kirjalikult võlausaldajale. Kui võlausaldaja ei ole teate saamisest kolme kuu jooksul keeldunud kohustuse ülevõtmise nõusoleku andmisest, loetakse nõusolek antuks. Kui võlausaldaja on kohustuse ülevõtmiseks nõusoleku andnud või selle andmisest keeldunud, peab kinnisasja võõrandaja sellest omandajale teatama.

- 1.6.** Võlaõigusseadus § 176 kohaselt võib kohustuse ülevõtja võlausaldaja nõudele lisaks enda vastuväidetele esitada vastuväiteid, mis tulenevad võlausaldaja ja senise võlgniku vahelisest õigussuhtest, välja arvatud vastuväited, mis kuuluvad senisele võlgnikule võlausaldaja vastu isiklikult. Samuti ei või ta senise võlgniku nõuet võlausaldaja nõudega tasaarvestada. Kohustuse ülevõtja ei või võlausaldaja nõudele esitada vastuväiteid, mis kuuluvad talle senise võlgniku vastu tulenevalt kohustuse ülevõtmise aluseks olevast õigussuhtest. Kui kohustus võeti võlausaldaja nõusolekul üle võlgnikuga sõlmitud lepingu alusel, võib kohustuse ülevõtja esitada kohustuse ülevõtmise kehtetusest tuleneva vastuväite võlausaldaja vastu üksnes juhul, kui võlausaldaja nõusolekut andes kehtetuse põhjusest teadis või pidi teadma.
- 1.7.** Võlaõigusseadus § 177 kohaselt kohustuse ülevõtmisel lähevad uuele võlgnikule üle nõudega seotud kõrvalkohustused, kui need ei ole isiklikku laadi või ei ole muul põhjusel lahutamatult seotud senise võlgniku isikuga. Uuele võlgnikule läheb üle kohustus tasuda kokkulepitud intress ja leppetrahv ka siis, kui need muutusid sissenõutavaks pärast kohustuse ülevõtmist. Kohustuse ülevõtmisel lõpevad kohustuse täitmise tagamiseks antud kohustusega seotud tagatised. Kui kohustuse täitmise tagamiseks on antud tagatis, mis ei ole kohustusega seotud, tuleb tagatis vastavalt tagatise andmise aluseks olnud kokkuleppele tagatise andjale tagasi anda. Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud ei kohaldata, kui tagatise andja nõustub vastutama ka uue võlgniku kohustuse täitmise eest.

2 x allkiri