



## TALLINNA NOTAR MARI-LIIS PARMAS

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU  
REGISTRI NUMBER

36

## LEPINGU MUUTMISE LEPING

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Mari-Liis Parmas videosilla vahendusel notaribüroos Eesti Vabariigis Tallinnas Maakri tn 30 kaheteistkümnendal jaanuaril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (12.01.2026.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Invego Uus-Järveküla OÜ**, registrikood 16217902, aadress Tallinn Staapli tn 10 (e-posti aadress: [info@invego.ee](mailto:info@invego.ee)), edaspidi nimetatud **Arendaja 1**, mille esindajatena tegutsevad registrikaardile kantud juhatuse liikmed **Kristjan-Thor Vähi**, isikukood 37402020303, kelle isik on notariaalakti tõestajale tuntud, kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Tallinn ja **Kristjan Tamla**, isikukood 37611280329, kelle isik on notariaalakti tõestajale tuntud, kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Tallinn,

**Osühing Rikensberg**, registrikood 10332186, aadress Harju maakond Harku vald Tabasalu alevik Ranniku tee 12 (e-posti aadress: [taavi.pihlakas@heta.ee](mailto:taavi.pihlakas@heta.ee)), edaspidi nimetatud **Arendaja 2**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Taavi Pihlakas**, isikukood 37511280228, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA elektroonilise andmebaasi alusel, kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Tallinn,

**Rae vald**, Rae Vallavalitsuse aadress Harju maakond Rae vald Jüri alevik Aruküla tee 9 (e-posti aadress: [info@rae.ee](mailto:info@rae.ee)), edaspidi **Vald**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Meeli Vaarik**, isikukood 46710010244, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA elektroonilise andmebaasi alusel, kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel on tema enda ütluste kohaselt Rae vald.

**Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

### 1. VAREM SÕLMITUD LEPINGUD JA POOLTE KINNITUSED

**1.1.** Järveküla Majad OÜ (registrikood 12946627), Taavi Pihlakas (isikukood 37511280228) kui omaniku ja Valla vahel on 22.11.2018.a. sõlmitud detailplaneeringuga kavandatud teede, tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamise ning rahastamise kokkulepped, isikliku kasutusõiguse seadmise leping, asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus (tõestatud Tallinna notar Liivi Laos poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 2316 all).

**1.2.** Järveküla Majad OÜ (registrikood 12946627), Arendaja 1, Arendaja 2 ja Valla vahel on 20.02.2023.a. sõlmitud lepingu ülevõtmise leping, lepingu muutmise leping, isikliku kasutusõiguse lõpetamise kokkulepe, isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõiguslepingud

(tõestatud Tallina notar Mari-Liis Parmas poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 543 all), millega Arendaja 1 ja Järveküla Majad OÜ kokku leppinud nimetatud lepingus esemete 1 kuni 52 osas lepingu järgse arendaja kohustuste ja õiguste ülevõtmises ning millega Arendaja 1, Arendaja 2 ja Vald on kokku leppinud lepingu tingimuste muutmises.

- 1.3. Arendaja 1, Arendaja 2 ja Valla vahel on 19.03.2024.a. sõlmitud lepingu muutmise leping (tõestatud Tallina notar Mari-Liis Parmas poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 704 all), millega Arendaja 1, Arendaja 2 ja Vald kokku leppinud 20.02.2023.a sõlmitud lepingu punkti 6.1.3. nimetatud tingimuste muutmises.
- 1.4. Arendaja 1, Arendaja 2 ja Valla vahel on 02.05.2024.a. sõlmitud lepingu muutmise leping (tõestatud Tallina notar Mari-Liis Parmas poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 1131 all), millega Arendaja 1, Arendaja 2 ja Vald kokku leppinud 20.02.2023.a sõlmitud lepingu punkti 6.1.3. nimetatud tingimuste muutmises.
- 1.5. Arendaja 1, Arendaja 2 ja Valla vahel on 04.12.2024.a. sõlmitud lepingu muutmise leping (tõestatud Tallina notar Mari-Liis Parmas poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 3250 all), millega Arendaja 1, Arendaja 2 ja Vald kokku leppinud 20.02.2023.a sõlmitud lepingu punktide 4.1.2.1. ja 4.1.3. nimetatud tingimuste muutmises.

Osalejad avaldavad, et eelnimetatud lepingute sisu on neile teada ning nad loobuvad nimetatud lepingute ettelugemisest ja käesolevale notariaalaktile lisamisest

- 1.6. **Arendaja 1 kinnitab, et** tema esindajate esindusõigused on kehtivad ning neil on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud äriühingusisesed nõusolekud, volitused ja kooskõlastused
- 1.7. **Arendaja 2 kinnitab, et** tema esindaja esindusõigus on kehtiv ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud äriühingusisesed nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.
- 1.8. **Vald kinnitab, et** tema esindaja volitused on kehtivad ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.
- 1.9. **Pooled kinnitavad, et** nad ei ole käesoleva lepingu punktis 1. nimetatud lepingutest tulenevaid õigusi ega kohustusi üksikuna ega tervikuna kellelegi üle andnud ega loovutanud, eelnimetatud lepingud on kehtivad ning neid ei ole kuni käesoleva lepingu sõlmimise hetkeni muudetud ega lõpetatud.

## 2. LEPINGU MUUTMINE

- 2.1. Arendaja 2 on nõus ning Arendaja 1 ja Vald lepivad kokku käesoleva lepingu punktis 1.2. nimetatud lepingu muutmises alljärgnevalt:
  - 2.1.1. „4.1.3. Arendaja 1 kohustub muud lepingu punktis 1.56. nimetatud lepingu punktides 3.4.1. kuni 3.4.13 toodud kohustused täitma enne Detailplaneeringu alale vastavas ehituse etapis ehitatavatest hoonetest viimasele hoonele kasutusloa taotlemise hetke, kuid hiljemalt 30.09.2026:“
  - 2.1.2. punkti 4.1.3. alapunktid jäävad kehtima muutmata kujul.
  - 2.1.3. Ülejäänud osas jääb punktis 1.2. nimetatud leping kehtima muutmata kujul.
- 2.2. Arendaja 1 ja Vald avaldavad, et nad ei oma seoses lepingu punktis 1.2. nimetatud lepingu muutmisega teineteise suhtes mingeid nõudeid ega pretensioone ning lepingu osalise muutmise eest teineteisele mingeid kompensatsioone ega hüvitisi ei maksta.

## 3. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb käesolevasse lepingusse märkida kõik lepinguga 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.

#### 4. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 4.1. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejatele kättesaadav riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee). Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osaleja soovil väljastatakse osalejale vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali.
- 4.2. Osalejate soovil neile käesoleva akti koostamise päeval notariaalakti kinnitatud ära kirju ei väljastata.

#### 5. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 5.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Arendaja 1.
- 5.2. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest pangatulekandega notari arveldusarvele. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada. 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. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et osalejate kokkulepe notari tasu maksmise kohta on lepingu tõestamisel kehtiv vaid nende omavahelise kokkuleppena ning notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel osalejalt.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, esitatud enne heakskiitmist ekraanil tutvumiseks ja läbivaatamiseks, osalejate poolt heaks kiidetud ning seejärel notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Käesolevas dokumendis on 3 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

Notari tasu lepingu muutmisel 6,00 eurot (tehinguväärtus 63,90 eurot, notari tasu seaduse § 3, 6 lg 1, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamisel 20 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2<sup>1</sup>).

Notari tasu kokku 26 eurot.

Käibemaks 6,24 eurot.

**Kokku 32,24 eurot.**

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Invego Uus-Järveküla OÜ esindaja Kristjan Tamla: *allkirjastatud digitaalselt*

Invego Uus-Järveküla OÜ esindaja Kristjan-Thor Vähi: *allkirjastatud digitaalselt*

Osaihing Rikensberg esindaja Taavi Pihlakas: *allkirjastatud digitaalselt*

Rae vald esindaja Meeli Vaarik: *allkirjastatud digitaalselt*

Notar Mari-Liis Parmas: *allkirjastatud digitaalselt*