



Notari ametitegevuse raamatu registri nr 2316

Käesoleva lepingu on koostanud ja tõestanud Tallinnas, kahekümne teisel novembril kahe tuhande kaheksateistkümnendal (22.11.2018.) aastal

**TALLINNA NOTAR LIIVI LAOS,
kelle büroo asub Tallinnas Maakri tn 19,**

kelle juurde ilmusid kohale

Järveküla Majad OÜ, registrikood 12946627, asukoht Sõlme tn 8, Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, 11612, e-posti aadress: _____ seaduslik esindaja –

juhatuse liige **Taavi Pihlakas**, _____ kelle isik on notarile tuntud, äriühingu registriandmed ja esindaja esindusõiguse on notar kontrollinud maakohtu registriosakonna keskandmebaasi käesoleva lepingu sõlmimise päeva väljatrüki alusel, milline on käsitletav registreerimise tõendina notariaadiseaduse § 31 tähenduses, edaspidi nimetatud **arendaja**, ja

Taavi Pihlakas,

_____ kelle isik on notarile

tuntud, edaspidi nimetatud **omanik**,

ja

Rae vald, milline tegutseb **Rae Vallavalitsuse**, registrikood 75026106, asukoht Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, 75301, e-posti aadress: info@rae.ee, kaudu, mille esindajana tegutseb volitatud esindaja – **Maiga Liiv**, _____ kelle isiku on notar tuvastanud PPA andmebaasi alusel, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, milline on 26.10.2018.a koostatud ja tõestatud Tallinna notar Lee Mõttus'e poolt ning milline on registreeritud notari ametitegevuse raamatu registris nr 4497 all, edaspidi nimetatud **vald**, edaspidi kõik koos nimetatud **lepinguosalisel**.

Lepinguosalised avaldasid, et nende sooviks on sõlmida alljärgnev

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

1. Registrite andmed ja lepingu ese

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr **4141402** kantud kinnistu nimetusega **Tofre-I** (edaspidi nimetatud **kinnistu** ja ka **lepingu ese**):

esimesse jakku "Kinnistu koosseis":

- katastritunnus 65301:001:3962, sihtotstarve – maatulundusmaa (100%), asukoht **Harju maakond, Rae vald, Järveküla, Tohvre-Kivi**, pindala 9,59 ha;
- katastritunnus 65301:001:3963, sihtotstarve – maatulundusmaa (100%), asukoht **Harju maakond, Rae vald, Järveküla, Tohvre-Põllu**, pindala 6,77 ha;
- katastritunnus 65301:001:3964, sihtotstarve – maatulundusmaa (100%), asukoht **Harju maakond, Rae vald, Järveküla, Tohvre-Metsa**, pindala 5,91 ha;

teise jakku "Omanik": kande jooksva nr 2 all: Taavi Pihlakas (isikukood 37511280228);

kolmandasse jakku "Koormatised ja kitsendused":

kande jooksva nr 1 all: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 21.04.2004 lepingu punktile 3 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 11985402, 4545850;

kande jooksva nr 2 all: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts Eesti Gaas (registrikood 10178905) kasuks. Õigus sisuga vastavalt 21.06.2007.a lepingu punktile 3.2 ning lepingu lisaks olevale gaasitorustiku asendiplaanile. Kaaskoormatud kinnistu nr 4545850. Kanne asub III jao kandega nr 1 samal järjekohal;

kande jooksva nr 3 all: Reaalservituut kinnistu nr 10858302 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu teeservituut vastavalt 09.01.2008.a lepingu punktile neli üks (4.1) ja vastavalt lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistu nr 4545850;

kande jooksva nr 4 all: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus veevarustuse torustiku, kanalisatsioonitorustiku, kanalisatsiooni survetorustiku, ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 10.04.2007.a sõlmitud lepingu punktile 2 ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistu nr 4545850;

kande jooksva nr 5 all: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks OÜ Water Ser Ehitusjuhtimine (registrikood 11024089) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus gaasivõrgu ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 10.04.2007.a sõlmitud lepingu punktile 3 ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Kanne asub 3. jao kandega nr 4 ühel ja samal järjekohal. Kaaskoormatud kinnistu nr 4545850;

kande jooksva nr 6 all: Märkus muinsuskaitseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariigi kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks asukohajärgne kohalik omavalitsus. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 145 (RTL, 12.04.2007, 29, 533);

kande jooksva nr 7 all: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus veevarustuse, kanalisatsiooni- ja sademeveetorustike ehitamiseks, arendamiseks, omamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, säilitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korras hoidmiseks, hooldamiseks, asendamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks vastavalt 16.12.2015 lepingu punktile 3 ning 16.12.2015 lepingu lisadeks nr 2 ja 3 olevatele plaanidele. Kaaskoormatud kinnistu nr 4545850;

neljandas jaos "Hüpoteegid" kanded puuduvad.

1.2. Vastavalt e-notari päringusüsteemi lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et kinnistu suhtes kehtivad muinsuskaitsealased kitsendused ja piirangud mis on seotud asjaoluga, et kinnistu koosseisu kuuluval katastriüksusel 65301:001:3962 asub **arheoloogiamälestis** kultusekivi "Tohtrikivi", registrinumber 18738, alus: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, 259/260, 1059).

1.3. Vastavalt e-notari päringusüsteemi lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et kinnistu ei asu tervenisti ega osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, I kaitsekategooria liigi püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis, hoiualal ega kaitsealal, kuid kinnistu koosseisu kuuluv katastriüksus 65301:001:3964 jääb elektripaigaldiste kaitsevööndisse, gaasipaigaldiste kaitsevööndisse ning tiheasustusalale (Rae valla üldplaneering);

katastriüksus 65301:001:3963 jääb gaasipaigaldiste kaitsevööndisse ning

katastriüksus 65301:001:3962 jääb elektripaigaldise kaitsevööndisse, gaasipaigaldise kaitsevööndisse, geodeetilise märgi kaitsevööndisse ning tiheasustusalale (Rae valla üldplaneering).

1.4. Vastavalt Ehisregistri elektroonilise andmebaasi käesoleva lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et kinnistu on hoonestamata ning kinnistul ei paikne rajatisi.

1.5. Kinnistu koosseisu kuuluva maaüksuse katastritunnusega 65301:001:3964 koosseisus on metsamaad 2,33 ha, rohumaad 3,02 ha ning muud maad 0,53 ha, sh 0,08 ha veelust maad;

maaüksuse katastritunnusega 65301:001:3963 koosseisus on rohumaad 1,52 ha, haritavat maad 5,1 ha ning muud maad 0,15 ha;

maaüksuse katastritunnusega 65301:001:3962 koosseisus on rohumaad 1,31 ha, haritavat maad 7,38 ha ning muud maad 0,9 ha.

1.6. Katastripidaja märged puuduvad.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omanik avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole omanik kinnistut kellelegi võõrandanud ega koormanud piiratud asjaõigustega, kinnistu suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, kinnistul ei lasu käsutamiskeelde, kinnistut ei ole arestitud ja kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud käesolevas lepingus nimetamata kinnistamisavaldusi;

2.1.2. lepingu esemel ei lasu käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigusi, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslikke kolmandate isikute õigusi, millest arendaja ei oleks valda informeerinud;

2.1.3. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ja et omaniku poolt ei ole sõlmitud ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesolevas lepingus taotletud kannete tegemist kinnistusraamatusse;

2.1.4. ta on perekonnaseisult abielus, mida tõendavad vastavad rahvastikuregistri kanded, ta on oma abikaasaga sõlminud abieluvaralepingu mille kohaselt kuulub lepingu ese tema lahusvara hulka, mida tõendavad vastavad kinnistusraamatu kanded;

2.1.5. temale ei ole esitatud pankrotihoiatust ning tema suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust.

2.2. Arendaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. arendaja on huvitatud Detailplaneeringu kehtestamisest ning on seoses sellega nõus kandma kõik Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad kulud;

2.2.2. arendaja on nõus Detailplaneeringukohaste teede ning tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamisega omal kulul;

2.2.3. 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;

2.2.4. arendaja on teadlik, et valla on mõjuv põhjus ja põhjendatud huvi käesolevast lepingust tulenevate kohustuste kohase täitmise vastu;

2.2.5. arendajale ei ole esitatud pankrotihoiatust, arendaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole algatatud arendaja likvideerimismenetlust ning käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta arendaja majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve.

2.3. Arendaja ja valla esindajad avaldavad ja kinnitavad, et nende volitused on kehtivad ega ole esindatavate poolt tagasi võetud ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid nende õigust sõlmida käesolev leping ja et neil on lähtuvalt seadustest, sealhulgas kõik vajalikud esindatavate isikute sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et neil on kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatavate nimel.

2.4. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et: lepinguosalised on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

3. Detailplaneeringuga kavandatud teede, tehnovõrkude ja -rajatiste välja ehitamise ning rahastamise kokkulepped

3.1. Vald ja arendaja on kokku leppinud, et Järveküla Tohvre-Kivi, Tohvre-Põllu, Tohvre-Metsa katastriüksuste ja lähiala 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. Selguse huvides täpsustavad lepinguosalisel, et arendaja võib lepingust tulenevaid kohustusi anda üle kolmandatele isikutele ilma vallalt eelnevalt kooskõlastust saamata jäädes ise valla ees kohustuste täitmise eest vastutavaks.

3.2. Valla poolt on tellitud ja koostaja poolt üle antud Järveküla Tohvre-Kivi, Tohvre-Põllu, Tohvre-Metsa katastriüksuste ja lähiala detailplaneering (koostaja Optimal Projekt OÜ töö nr 286), (eespool ja edaspidi nimetatud **Detailplaneering**). Lepinguosalisel kinnitavad, et neile on teada Detailplaneeringu sisu ja nad loobuvad selle ette lugemisest ja käesolevale lepingule lisamisest.

3.3. Vald väljastab arendajale õigusaktides sätestatud ajal ja korras kõik käesolevast lepingust tulenevate arendaja kohustuste hulka kuuluvate tööde teostamiseks vajalikud kooskõlastused ja ehitus- ja kasutusload, eeldusel, et arendaja esitab vallale kõik õigusaktides sätestatud nõuetele vastavad dokumendid õigusaktides sätestatud ajal ja korras.

3.4. Arendaja kohustub seoses Detailplaneeringu elluviimisega:

3.4.1. sõlmima piirkonna võrguettevõtetega liitumislepingud ning rahastama Detailplaneeringuga kavandatud krunte teenindavate tehnovõrkude, kaasa arvatud nende liitumispunktide, rajamist vastavalt sõlmitud liitumislepingutele ja Detailplaneeringule;

3.4.2. omal kulul ja koostöös piirkonna vee-ettevõtjaga pinnase- ja sademevee ärajuhtimise süsteemi väljaehitamise kuni eesvooluni ka selles osas, mis jääb Detailplaneeringualast väljapoole, kuid mis teenindab Detailplaneeringuala;

3.4.3. 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 kergliiklustee koos haljastusega väljaehitamise vastavalt Detailplaneeringule;

3.4.4. tasuma kõik kulud, mis on seotud punktis 3.4.3. sätestatud teede väljaehitamise omanikujärelevalve teostamisega;

3.4.5. omal kulul moodustama Detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ettenähtud transpordimaa kinnistu(d);

3.4.6. andma punktis 3.4.5. nimetatud transpordimaa kinnistu(d) vallale tasuta üle 3 (kolme) kuu jooksul arvates transpordimaa kinnistu(te)le ehitatud tee(de)le kasutusloa väljastamisest;

3.4.7. tagama punktis 3.4.5. nimetatud transpordimaa kinnistu(te)l asuva(te) tee(de) avaliku kasutuse kuni transpordimaa kinnistu(te) üleandmiseni vallale;

3.4.8. omal kulul projekteerima ja vastavalt valla poolt heakskiidetud projektile välja ehitama Detailplaneeringuga ettenähtud mänguväljaku(d) ja haljasala(d);

3.4.9. omal kulul moodustama Detailplaneeringuga ettenähtud mänguväljaku(te) ja haljasala(de) jaoks kavandatud sotsiaalmaa kinnistu(d);

3.4.10. andma punktis 3.4.9. nimetatud sotsiaalmaa kinnistu(d) vallale tasuta üle 3 (kolme) kuu jooksul arvates mänguväljaku(te)le kasutusloa väljastamisest ja haljasala(de) rajamisest;

3.4.11. omal kulul tagama punktis 3.4.9. nimetatud mänguväljaku(te) ja haljasala(de) hoolduse ja avaliku kasutuse kuni üleandmiseni vallale;

3.4.12. omal kulul tellima projekti ja tagama kergliiklustee rajamise Kindluse tee lõigule, mis asub katastriüksuste 65301:001:3962 ja 65301:001:3862 vahel (tähistatud käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil kollase joonega). Ehitatavatele objektidele arendajal omandiõigust ei teki;

3.4.13. omal kulul tellima projekti ja tagama kergliiklustee rajamise Kindluse tee lõigule alates katastriüksusest 65301:001:3862 kuni katastriüksuseni 65301:001:2486 (tähistatud käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil lilla joonega ja alternatiivlahendusena helelilla joonega). Ehitatavatele objektidele arendajal omandiõigust ei teki;

3.4.14. rahastama Rae valla sotsiaalobjektide ehitust tasudes valla arveldusarvele 2500 (kaks tuhat viissada) eurot iga planeeritud elamuühiku eest ja 1 (üks) euro iga kavandatud ärimaa brutopinna 1 m² kohta.

Rahastamiskohustus kuulub arenduse I etapi (näidatud käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil punase raamjoonega) eest täitmisele kaheteist (12) kuu jooksul arvates Detailplaneeringu kehtestamisest ja arenduse II etapi (näidatud käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil roheline raamjoonega) eest kolmekümne kuue (36) kuu jooksul arvates Detailplaneeringu kehtestamisest.

Tasumisega viivitamisel on vallal õigus nõuda arendajalt viivist 0,03% (null koma null kolm protsenti) tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest. Rahastatavale objektile arendajal omandiõigust ei teki.

3.5. Arendaja kohustuste täitmise tähtajad ja lisakohustused

3.5.1. Arendaja kohustub täitma käesoleva lepingu punktides 3.4.1. kuni 3.4.13. sätestatud kohustused hiljemalt 60 (kuuekümne) kuu jooksul arvates Detailplaneeringu kehtestamisest järgmiste etappide kaupa:

3.5.1.1. arenduse I etapis kohustub arendaja kolmekümne kuue (36) kuu jooksul arvates Detailplaneeringu kehtestamisest rajama Detailplaneeringuga ettenähtud ja käesoleva lepingu sõlmimisel katastriüksusel 65301:001:3962 asuva Liiva tee/Kindluse tee lõigus katastriüksusest 65301:001:3307 kuni katastriüksuseni 65301:001:3290 (tähistatud käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil sinise joonega) ning käesoleva lepingu punktis 3.4.12. nimetatud kergliiklustee;

3.5.1.2. arenduse II etapi alustamise eeldusena peavad olema lahendatud käesoleva lepingu punktis 3.4.13. sätestatud kergliiklusteega seonduvad omandiküsimused. Arenduse II etapi hoonete rajamiseks ehituslubade taotlemise eeldusena peab käesoleva lepingu punktis 3.4.13. nimetatud kergliiklustee olema rajatud.

3.5.2. juhul, kui Detailplaneeringu realiseerimine on takistatud Arendajast mitteolenevatel põhjustel, peatuvad lepingust tulenevate kohustuste täitmise tähtajad takistuse äralangemiseni.

3.5.3. arendaja kohustub omal kulul tagama Detailplaneeringuga ettenähtud servituutide seadmise ja kandmise kinnistusraamatusse.

3.6. Vald ja arendaja on kokku leppinud, et vald kohustub:

3.6.1. teostama mõistliku aja jooksul planeerimiseseaduse ja teiste kehtivate õigusaktidega kohalikule omavalitsusele kohustuseks tehtud toimingud, mis ei ole käesoleva lepinguga arendajale üle antud, kui arendaja täidab käesoleva lepinguga võetud kohustusi.

3.7. Kohustuste mittekohase täitmise või täitmata jätmise tagajärjed

3.7.1. arendaja ja vald on kokku leppinud, et käesoleva lepingu punktides 3.4.1. kuni 3.4.13. kokkulepitud arendaja kohustuste (edaspidi nimetatud Kohustused) mittekohase täitmise või täitmata jätmise korral on vallal õigus nõuda arendajalt leppetrahvi summas kümme (10) eurot iga kohustuse täitmisega viivitatud päeva eest. Leppetrahvi tasumine ei vabasta arendajat oma Kohustuste täitmisest.

3.7.2. juhul, kui arendaja jätab 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 käesolevast lepingust või selle mittenõuetekohasest täitmisest vallal endal või vallal kolmandate isikute ees tekkida.

4. Servituudi seadmine

4.1. Omanik seab valla kasuks lepingu esemele esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse – **Hoidumisservituudi**, mille sisuks on kinnistu omaniku kohustus mitte alustada hoonete ehitustegevust seni, kuni on rajatud kinnistu suhtes kehtivale detailplaneeringule vastavad teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.

4.2. 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.

5. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus

5.1. Omanik ja vald on isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja vald avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 4141402 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale Rae valla

kasuks tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse – Hoidumisservituudi, mille sisuks on kinnistu omaniku kohustus mitte alustada hoonete ehitustegevust seni, kuni on rajatud kinnistu suhtes kehtivale detailplaneeringule vastavad teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.

6. Notari selgitused

Notar on lepinguosalistele selgitanud, et:

6.1. käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu sõlmimisega seotud kokkulepped. Vastavalt Võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste 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;

6.2. vastavalt planeerimisseaduse § 131 (Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamine) (1) Planeeringu koostamise korraldaja on kohustatud oma kulul välja ehitama detailplaneeringukohased avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised, kui planeeringu koostamise korraldaja ja detailplaneeringust huvitatud isik ei ole kokku leppinud teisiti. (2) Planeeringu koostamise korraldaja võib detailplaneeringust huvitatud isikuga sõlmida halduslepingu, millega huvitatud isik võtab kohustuse käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamisega seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks. (3) Planeeringu koostamise korraldaja peab tagama, et planeeringualalt oleks juurdepääs avalikult kasutatavale teele ning et muid avalikes huvides olevaid tehnorajatisi oleks võimalik nende otstarbe kohaselt kasutada. Sealhulgas peab olema tagatud ühendus ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga, kui planeeringuala jääb ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise piirkonda. (4) Halduslepinguga ei saa üle anda käesoleva paragrahvi lõikes 1 loetletud rajatiste ehitamiseks vajalike menetlustoimingute tegemist. (5) Planeeringu koostamise korraldaja ja huvitatud isik lepivad lisaks halduskoostöö seaduse §-s 10 sätestatud tingimustele kokku käesoleva paragrahvi lõikes 1 loetletud ehitiste: 1) ehitamisega seonduvate kulude jaotuse planeeringu koostamise korraldaja ja huvitatud isiku vahel; 2) huvitatud isiku poolt võetud ehitamisega seotud kulude kandmise kohustuse täitmise tagamiseks piisavad tagatised; 3) rajatiste valmimise tähtaja; 4) rajatiste planeeringu koostamise korraldajale üleandmise kohustuse, selle täitmise tähtaja ning täitmise tagamiseks piisavad tagatised. (6) Planeeringu koostamise korraldaja võib detailplaneeringu kõrvaltingimusena ette näha, et planeeringu koostamise korraldajal on õigus detailplaneering kehtetuks tunnistada või keelduda planeeringualal ehitusloa andmisest, kui huvitatud isik ei ole määratud tähtajaks täitnud oma käesoleva paragrahvi lõike 2 kohaselt võetud kohustusi;

6.3. 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 reaalservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele;

6.4. kinnisomandi üleandmiseks ja kinnisasja koormamiseks asjaõigusega, samuti kinnisasja koormava asjaõiguse üleandmiseks, koormamiseks või selle sisu muutmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse, kui seadus ei sätesta teisiti (asjaõigusseaduse § 64¹);

6.5. kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust, kui seadus ei sätesta teisiti. Avaldus tuleb anda kinnistusosakonda või isikule, kelle kasuks õigus lõpetatakse (asjaõigusseaduse § 64²);

6.6. isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 34¹ on kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriossa kantud õigust kanne kahjustaks. Vastavalt asjaõigusseaduse § 60 lg 2 on järjekoha muutmiseks nõutav nende isikute notariaalselt tõestatud kokkulepe, kelle õiguste järjekoht muutub;

6.7. notaril on õigus käesoleva lepingu ära kirju lepinguosalistele mitte enne väljastada, kui lepinguosalised on tasunud käesoleva lepingu tõestamise eest tasumisele kuuluva notari tasu.

7. Volitused notarile

7.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva lepingu ära kirja ja aluseks olevad dokumendid Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.

7.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notari vajadusel esitada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu asjaõiguslepingutes ja kinnistamisavaldustes täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus sätestatud lepinguosaliste taotlustega.

7.3. Notar on juhtinud lepinguosaliste tähelepanu, et käesoleva lepingu alusel kannete sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluvad riigilõivud.

8. Lõppsätted

8.1. Käesolevas lepingus sisalduva isikliku servituudi seadmise tehinguväärtus on 639 eurot.

8.2. Vastavalt notari tasu seaduse §§ 3, 10 lg 3, 22 ja 23 on notari tasu käesoleva lepingu sõlmimisel 38.30 eurot + 7.66 eurot (käibemaks 20%) – **kokku 45.96 eurot.**

8.3. Kinnistusosakonnale digitaalse ära kirja valmistamise ja väljastamise eest on notari tasu notari tasu seaduse § 31 p 15 ja § 35 lg 1 p 2 kohaselt 12.75 eurot, millele lisandub käibemaks 20%. Vastavalt notari tasu seaduse § 35 on ära kirja valmistamise tasu iga A4 formaadis lehekülje eest 0.19 eurot, millele lisandub käibemaks 20%.

8.4. Notari tasu ja riigilõivud käesoleva lepingu sõlmimisel tasub arendaja.

8.5. Notar on lepinguosalistele selgitanud, et notari tasu arve kuulub tasumisele hiljemalt kolme (3) pangapäeva jooksul arve esitamisest arvates. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 1 on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud ning vastavalt sama paragrahvi lg 2 vastutavad mitu kohustatud isikut sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt, mis tähendab, et notaril on õigus vastavalt võlaõigusseaduse § 65 lg 1 nõuda kohustuse täielikku või osalist täitmist kõigilt võlgnikelt ühiselt või igaühelt või mõnelt neist. Vastavalt täitemenetluse seadustiku § 2 lg 1 p 17 on notari tasu maksmise arve täitedokument ning notaril on õigus edastada tasumata arve täitmiseks kohtutäiturile.

8.6. Vastavalt riigilõivuseaduse §§ 77 lg 1 ja 356 tuleb Kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmise eest tasuda riigilõivu summas **4 eurot** (tehinguväärtus 130 eurot).

8.7. Käesolev leping on koostatud ja alla kirjutatud ühes (1) eksemplaris, milline säilitatakse notaribüroos. Lepinguosalistele väljastatakse käesoleva lepingu ära kirjad nende soovil kas paberkandjal või digitaalselt. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ on lepinguosalistel infosüsteemide andmevahetuskihi (nimetatud X-tee) kaudu ligipääs käesoleva lepingu digitaalselt kinnitatud ära kirjale aadressil www.eesti.ee (e-teenused -> õigusabi -> notariaalsed dokumendid).

8.8. Käesolevas lepingus on kaheksa (8) lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

8.9. Käesoleva lepingu tekst on lepinguosalistele enne notari juuresolekul allakirjutamist notari poolt ette loetud, antud lepinguosalistele enne heakskiitmist läbivaatamiseks, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud ning lepinguosalised kinnitavad käesolevale lepingule alla kirjutades, et leping, selle tekst ja sisu vastavad nende tahtele.

8.10. Käesolev leping on lepinguosaliste poolt omakäeliselt alla kirjutatud notari juuresolekul.

kh

/ ees- ja perekonnanimi

allkiri/

ees- ja perekonnanimi

allkiri

<i>/ ees- ja perekonnanimi</i>	<i>allkiri/</i>
ees- ja perekonnanimi	allkiri
<i>/ ees- ja perekonnanimi</i>	<i>allkiri/</i>
ees- ja perekonnanimi	allkiri