



TALLINNA NOTAR RAGNE TEHVER

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

3050

DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATUD TEEDE, TEHNOVÕRKUDE JA - RAJATISTE VÄLJAEHITAMISE NING RAHASTAMISE KOKKULEPETE MUUTMISE LEPING

Selle notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Ragne Tehver asendaja Kersti Paeveer, tegutsedes notari ülesannetes notaribüroos Tallinnas, Sakala tn 22 / Tatari tn 8, seitsmeteistkümnendal oktoobril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (17.10.2025) hübriidtõestamise teel ning selles notariaalaktis osalejad on

Roheline Maja OÜ, registrikood 11905282, aadress Sulevi tn 9, Tallinn, e-posti aadress info@rohelinemaja.eu, edaspidi nimetatud **Arendaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Ivo Viilukas**, isikukood 37406126028, 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 väljatriiki alusel)*,

kes sõlmib ja allkirjastab käesoleva lepingu notaribüroos paberdokumendina,

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**, isikukood 46710010244, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel *(eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatriiki alusel)*,

Valla esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Rae vallas,

edaspidi koos nimetatud **Osalejad** või **Pooled**.

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

Notariaalakti tõestaja kontrollis Rae Vallavalitsuse istungi protokoll nr 42, 30.09.2025 alusel, et Valla esindajale on antud nõusolek käesoleva lepingu sõlmimiseks.

Pooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. VAREM SÕLMITUD LEPINGUD

- 1.1. Roheline Maja OÜ, registrikood 11905282, ja Rae valla vahel on 12.09.2023.a sõlmitud **detailplaneeringuga kavandatud teede, tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamise ning rahastamise kokkulepped, isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping** (tõestatud Tallinna notar Ragne Tehveri poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 2838 all, edaspidi nimetatud **Leping**).
- 1.2. OÜ Roheline Maja OÜ, registrikood 11905282, ja Rae valla vahel on 14.01.2025.a sõlmitud **detailplaneeringuga kavandatud teede, tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamise ning rahastamise kokkulepete muutmise leping** (tõestatud Tallinna notar Ragne Tehveri asendaja Kersti Paeveer poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 103 all, edaspidi nimetatud **Lepingu muudatus**).
- 1.3. Osalejad avaldavad, et eelnimetatud Lepingu ja Lepingu muudatuse sisu on neile teada ning nad loobuvad nimetatud Lepingu ja Lepingu muudatuse ettelugemisest ja käesolevale notariaalaktile lisamisest.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Arendaja esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1. Arendaja on õigusvõimeline äriühing ning käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata Arendaja võlausaldajate huve ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist. Arendaja ei ole pankrotis ning Arendaja suhtes ei ole esitatud pankrotiavaldust, ei ole algatatud pankroti- ega likvideerimismenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
 - 2.1.2. Tema volitused juhatuse liikmetena on kehtivad, neid 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.
- 2.2. Valla esindaja kinnitab, et tema volitused on kehtivad ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.

3. LEPINGU MUUTMINE

3.1. Arendaja ja Vald lepivad kokku Lepingu muutmises alljärgnevalt:

- 3.1.1. Lepingu punkt 3.4.3. kehtestatakse uues redaktsioonis:
„3.4.3. omal kulul projekteerima ja vastavalt Valla poolt heakskiidetud projektile välja ehitama Lõo tee 2 kinnistuga piirneva bussipeatuse ja bussiootepaviljoni koos alusega ning kergliiklustee (sh tänavavalgustuse) hiljemalt 31.12.2026. Bussiootepaviljon peab vastama Lepingu lisaks 2 olevatele joonistele, bussipeatus peab vastama Lepingu lisaks 3 olevale joonisele. Lisas 3 joonisel näidatud Maidu tee 1 kinnistuga piirneva bussipeatuse ja bussiootepaviljoni väljaehitamise kohustust Arendajal ei ole;“

3.2. Ülejäänud osas jääb leping kehtima muutmata kujul.

- 3.3. Arendaja ja Vald avaldavad, et nad ei oma seoses punktis 1.1. nimetatud lepingu muutmise teineteise suhtes mingeid nõudeid ega pretensioone ning lepingu osalise muutmise eest teineteisele mingeid kompensatsioone ega hüvitisi ei maksta.

4. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE, LEPINGU REGISTREERIMINE JA VOLITUS TÕESTAJALE

- 4.1.** Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud osalejate poolt omakäeliselt ja digitaalselt ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos. Notariaalakti paberkandjal originaal ja kaugtõestamise teel digitaalselt allkirjastatud eksemplari paberkandjal kinnitatud ärakiri köidetakse kokku ning need säilitatakse notari paberarhiivis koos. Kaugtõestamise teel osalenud osaleja poolt digitaalselt allkirjastatud eksemplari originaali säilitatakse e-notaris ja sellest ei tehta osalejatele ärakirju.
- 4.2.** Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et pärast notariaalakti tõestamist kinnitab notariaalakti tõestaja digitaalse ärakirja sellest notariaalaktist. Notariaalakti digitaalne ärakiri on osalejatele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee. Nimetatud ärakirja valmistamise eest notari tasu ei võeta. Juurdepääsuõiguse märke tehakse tehinguosalisest juriidilise või füüsilise isiku, mitte tema esindaja andmete juurde.
- 4.3.** Lisaks riigiportaalis www.eesti.ee kättesaadavale digitaalselt kinnitatud ärakirjale väljastatakse notariaalakti ärakiri osalejale tema soovil paberkandjal või digitaalselt kinnitatud ärakirjana e-posti aadressile.
- 4.4.** Osalejad annavad notariaalakti tõestajale õiguse teha notariaalaktile täiendusi, parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda osalejate kokkuleppeid lepingus ning ei too kaasa osalejate tahtevastaseid tagajärgi.

5. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 5.1.** Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu tasub Arendaja.
- 5.2.** Osaleja tasub notari tasu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente ning notariaaltoimingu raames koostatud notariaalakti ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 5.3.** Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notar on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.

Notariaalakt on notari büroos viibinud osalejale akti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejale läbivaatamiseks ning seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Videosilla vahendusel osalenud osalejale on notariaalakt akti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejale läbivaatamiseks videosilla vahendusel ning seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul digitaalselt alla kirjutatud.

Notari tasu lepingu muutmisel 39,60 eurot (tehinguväärtus 639,10 eurot: notari tasu seaduse § 6 lg 1, 22, 23 p 2). Kaugtõestamine 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2¹).

Kokku 59,60 eurot.
Käibemaks 14,30 eurot.
Kokku 73,90 eurot.

Eelnimetatud notari tasule lisandub ära kirjade tasu. Ära kirjade maksumus on järgmine (summad sisaldavad käibemaksu):

Paberkandjal ära kiri osalejale 0.23 EUR / iga A4 formaadis lk

Digitaalära kiri osalejale e-postiga 0.23 EUR / iga A4 formaadis lk

Digitaalära kiri eesti.ee portaalis **tasuta**

Selles dokumendis on 4 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.
MJ

Ivo Viilukas: ees- ja perekonnanimi allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri

Notari asendaja (omakäeliselt)

allkiri / pitsatijäljend

Meeli Vaarik /allkirjastatud digitaalselt/

*Tallinna notar Ragne Tehver asendaja Kersti Paeveer /allkirjastatud digitaalselt/
kaugtõestamise dokumendil*