



TALLINNA NOTAR RAGNE TEHVER

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

2838

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

**JA
ASJAÕIGUSLEPING**

Selle notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Ragne Tehver notaribüroos Tallinnas, Sakala tn 22 / Tatari tn 8, kaheteistkümnendal septembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (12.09.2023) 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**, 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),

Arendaja esindaja 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**, 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, Harju maakonnas,

edaspidi ühiselt **Pooled**.

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

Pooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks 1 on Lõovälja, Järveküla, Rae vald, Harju maakond asuv **Lõovälja** kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 7212350**, ning lepingu eseme 1 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud maaüksus katastritunnus 65301:001:4198, pindala 8904,0 m², aadress Lõovälja, Järveküla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Roheline Maja OÜ (registrikood 11905282).

1.1.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus veevarustuse torustiku, kanalisatsioonitorustiku, kanalisatsiooni survetorustiku, ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 18.04.2007.a. sõlmitud lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Registriossa nr 6443502 sisse kantud 2.05.2007, kinnistu jagamisel siia üle kantud 16.03.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.03.2017. Kohtunikuabi Pille Zäär.

2) Isiklik kasutusõigus Energate OÜ (registrikood 11460006) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus gaasivõrgu ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 18.04.2007.a. sõlmitud lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile ja vastavalt 12.03.2008.a sõlmitud lepingu punktile 2. Kolmanda jao kanded nr 1 ja 2 on ühel ja samal järjekohal. Registriossa nr 6443502 sisse kantud 2.05.2007, kinnistu jagamisel siia üle kantud 16.03.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.03.2017. Kohtunikuabi Pille Zäär.

3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 07.09.2007. a lepingu punktile kolm (3) ja lepingu lisaks olevale plaanile. Registriossa nr 6443502 sisse kantud 19.09.2007, kinnistu jagamisel siia üle kantud 16.03.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.03.2017. Kohtunikuabi Pille Zäär.

4) Isiklik kasutusõigus AS Gaasivõrgud (registrikood 12503841) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus gaasitorustiku kinnistule ehitamiseks ning kinnistul asumiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks ning gaasitorustiku kaudu maagaasi juhtimiseks vastavalt 13.11.2007.a lepingu punktile 2.2 ja 2.3.1 ning lepingu lisaks olevale Gaasitorustiku asendiplaanile. Registriossa nr 6443502 sisse kantud 20.11.2007, kinnistu jagamisel siia üle kantud. Sisse kantud 21.03.2017. 16.01.2019 kinnistamisavalduse alusel muudetud 30.01.2019. Kohtunikuabi Pille Zäär.

5) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Isiklik kasutusõigus on tähtajatu ning seatud kanalisatsioonitorustiku, kanalisatsiooni survetorustiku ja kanalisatsioonipumpla ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 30.04.2008 lepingu punktile 2 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Registriossa nr 6443502 sisse kantud 16.05.2008, kinnistu jagamisel siia üle kantud 16.03.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.03.2017. Kohtunikuabi Pille Zäär.

6) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt

30.12.2015 lepingu punktidele kolm kolm (3.3.), kolm viis (3.5.) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr kolm (3) olevale plaanile. Registriossa nr 6443502 sisse kantud 8.01.2016, kinnistu jagamisel siia üle kantud 16.03.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.03.2017. Kohtunikuabi Pille Zäär.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Lepingu esemeks 2 on Kindluse tee L5, Järveküla, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 3806550** ning lepingu eseme 2 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki (kohaselt, järgmised:

1.2.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:3862, pindala 2218,0 m², aadress Kindluse tee L5, Järveküla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Rae vald.

1.2.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 31.03.2004 lepingu punktile 3 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 5357702 15.05.2004; siia üle kantud. 13.01.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.01.2016. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Energate OÜ (registrikood 11460006) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus gaasivõrgu ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 27.03.2007 sõlmitud lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile ja vastavalt 12.03.2008.a sõlmitud lepingu punktile 2. Sisse kantud registriossa 5357702 9.04.2007; siia üle kantud. 13.01.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.01.2016. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Gaasivõrgud (registrikood 12503841) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus gaasitorustiku kinnistule ehitamiseks ning kinnistul asumiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks ning gaasitorustiku kaudu maagaasi juhtimiseks vastavalt 22.11.2007.a lepingu punktile 2.2 ja 2.3.1 ning lepingu lisaks olevale gaasitorustiku asendiplaanile. Sisse kantud 22.01.2016. 16.01.2019 kinnistamisavalduse alusel muudetud 27.01.2019. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tasuline ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise väljaehitamiseks ja selle omamiseks, samuti elektripaigaldise renoveerimiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil eksploateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil ning likvideerimiseks, vastavalt 13.01.2016 sõlmitud

lepingu punktidele 4.2.5, 4.2.6, 4.3 -4.5. ning lepingu lisaks olevale plaanile nr 5. 13.01.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.01.2016. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuline ja tähtajatu isiklik kasutusõigus veevarustuse torustiku,

kanalisatsioonitorustiku ja survekanalisatsioonitorustiku koos nendega kaasnevate rajatiste

väljaehitamiseks ja nende omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil eksploateerimiseks ning likvideerimiseks

vastavalt 13.01.2016 sõlmitud lepingu punktidele 5.1.1. – 5.1.6, 5.2. - 5.4. ning lepingu lisaks

olevatele plaanidele nr 6 kuni 9. Kaaskoormatud kinnistud nr 3806250, 3806350, 3806450. 13.01.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.01.2016.

Kohtunikuabi Ilona Kirm.

7) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus

sidekanalisatsiooni ja sellega seotud muude seadmete ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, asendamiseks, remontimiseks, kasutusse andmiseks ja likvideerimiseks ning muul viisil eksploateerimiseks tehnorajatisel talituse tagamiseks vastavalt 27.04.2017. a sõlmitud lepingu punktile kolm neli (3.4) ning nimetatud lepingu lahutamatuks lisaks nr 4 olevale plaanile. Sisse kantud 4.05.2017. 26.02.2021 kinnistamisavalduse alusel muudetud 5.03.2021.

Kohtunikuabi Jaan Unt.

8) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, asendamiseks, remontimiseks, kasutusse andmiseks ja likvideerimiseks ning muul viisil eksploateerimiseks isikliku kasutusõiguse esemete talituse tagamiseks vastavalt 28.09.2021 lepingu punktidele 3.3.; 3.5. kuni 3.10. ning lepingu lisaks 3 olevale plaanile. 28.09.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.10.2021. Kohtunikuabi Helle Eduvald.

9) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise majandamiseks kasutusõiguse alal sideehitise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 11.01.2023 sõlmitud lepingu punktidele kaks (2.), kolm üks (3.1.), kolm kaks (3.2.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 6 olevale plaanile. 11.01.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.01.2023. Kohtunikuabi Helle Eduvald.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Kinnistusraamatus ei ole registreeritud menetlemata avaldusi.

1.4. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt ei ole lepingu esemel 1 registreeritud ehitisi.

1.5. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt on lepingu esemel 2 registreeritud järgmised ehitised ja dokumendid:

- rajatis **Teed**, ehitisregistri koodiga 220773346, esmane kasutus 2017.a, ehitusalune pind 5163,0 m² ja ehitise staatus olemas. Dokumendid: Rae vald on 25.04.2017 väljastanud kasutusloa nr 1712371/05717; Rae vald on 18.10.2016 väljastanud kasutusloa taotluse nr 1711371/06757; Rae vald on 23.05.2016 väljastanud ehitamise alustamise teatise nr 1611581/01281; Rae vald on 10.02.2016 väljastanud ehitusloa

taotluse ehitise püstitamiseks nr 1611219/01479; Rae vald on 10.02.2016 väljastanud ehitusloa ehitise püstitamiseks nr 1612219/01177.

- rajatis **Välisvalgustus**, ehitisregistri koodiga 220773349, esmane kasutus 2017.a, ehitusalune pind 10,0 m² ja ehitise staatus olemas. Dokumendid: Rae vald on 5.01.2017 väljastanud kasutusloa nr 1712371/00178; Rae vald on 5.01.2017 väljastanud kasutusloa taotluse nr 1711371/00191; Rae vald on 1.06.2016 väljastanud ehitamise alustamise teatise nr 1611581/01501; Rae vald on 10.02.2016 väljastanud ehitusloa taotluse ehitise püstitamiseks nr 1611219/01481; Rae vald on 10.02.2016 väljastanud ehitusloa ehitise püstitamiseks nr 1612219/01178.
- rajatis **Sidekanalisatsioon**, ehitisregistri koodiga 220773351, esmane kasutus 2017.a, ehitusalune pind 60,0 m² ja ehitise staatus olemas. Dokumendid: Rae vald on 5.01.2017 väljastanud kasutusloa nr 1712371/00181; Rae vald on 5.01.2017 väljastanud kasutusloa taotluse nr 1711371/00191; Rae vald on 1.06.2016 väljastanud ehitamise alustamise teatise nr 1611581/01501; Rae vald on 10.02.2016 väljastanud ehitusloa taotluse ehitise püstitamiseks nr 1611219/01483; Rae vald on 10.02.2016 väljastanud ehitusloa ehitise püstitamiseks nr 1612219/01179.
- rajatis **Kanalisatsioonitorustik**, ehitisregistri koodiga 220773370, esmane kasutus 2017.a, ehitusalune pind 99,5 m² ja ehitise staatus olemas. Dokumendid: Rae vald on 5.01.2017 väljastanud kasutusloa nr 1712371/00177; Rae vald on 5.01.2017 väljastanud kasutusloa taotluse nr 1711371/00191; Rae vald on 8.06.2016 väljastanud ehitamise alustamise teatise nr 1611581/01781; Rae vald on 10.02.2016 väljastanud ehitusloa taotluse ehitise püstitamiseks nr 1611219/01490; Rae vald on 2.02.2016 väljastanud ehitusloa ehitise püstitamiseks nr 1612219/01187.
- rajatis **Veetorustik**, ehitisregistri koodiga 220773373, esmane kasutus 2017.a, ehitusalune pind 55,0 m² ja ehitise staatus olemas. Dokumendid: Rae vald on 5.01.2017 väljastanud kasutusloa nr 1712371/00179; Rae vald on 5.01.2017 väljastanud kasutusloa taotluse nr 1711371/00191; Rae vald on 8.06.2016 väljastanud ehitamise alustamise teatise nr 1611581/01788; Rae vald on 10.02.2016 väljastanud ehitusloa taotluse ehitise püstitamiseks nr 1611219/01493; Rae vald on 10.02.2016 väljastanud ehitusloa ehitise püstitamiseks nr 1612219/01188.
- rajatis **Sidekanalisatsioon** koos kaevuga, ehitisregistri koodiga 221364785, esmane kasutus 2022.a, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus olemas. Dokumendid: Rae vald on 2.12.2021 väljastanud kasutusteate nr 2111301/20585; Rae vald on 4.06.2021 väljastanud ehitusteate nr 2111201/13152.

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.

1.6. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:4198 kitsendused:

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 25,68 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 1,04 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 22,00 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,49 m²; nähtus: Elektriõhuliin

alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 25,76 m²; nähtus: Maa-
 alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 27,82 m²; nähtus:
 Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 2098,62 m²; nähtus: Puurkaev
 (Puurkaevu kat nr.20930 sanitaarkaitseala); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 84,29 m²; nähtus: A ja B
 kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 1,04 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
 seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 71,05 m²; nähtus: Elektriõhuliin
 alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 11,35 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
 seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 25,76 m²; nähtus:
 Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x25); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 8,13 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
 seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 24,59 m²; nähtus:
 Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5,84 m²; nähtus:
 Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 64,66 m²; nähtus:
 Elektrimaakaabelliin (Lõo tee 3 JK); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 8902,75 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla
 üldplaneering); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 129,57 m²; nähtus:
 Elektriõhuliin alla 1 kV; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2,56 m²; nähtus:
 Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1,34 m²; nähtus:
 Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
 ulatus: 42,14 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik
 Ülemiste C12); seisund: kehtiv;
 ulatus: 12,18 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x25); seisund: kehtiv;
 ulatus: 50,60 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Lõo tee 3 JK); seisund: kehtiv;
 ulatus: 11,94 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
 ulatus: 4,88 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm
 (Survekanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 0,53 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
 nähtus: puurkaev; seisund: kehtiv;
 ulatus: 2,59 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;
 ulatus: 8903,55 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Crex crex
 (rukkirääk)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 8902,75 m²; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv;

ulatus: 4,87 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm (Kanaliseerimisitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 39,78 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Lõo tee 3 JK); seisund: kehtiv;
 ulatus: 4,33 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;
 ulatus: 12,83 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
 ulatus: 10,63 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv.

1.7. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:3862 kitsendused:

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 6,08 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanaliseerimise vöönd; ulatus: 33,18 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 14,67 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanaliseerimise vöönd; ulatus: 52,00 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanaliseerimise vöönd; ulatus: 106,25 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 113,44 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanaliseerimise vöönd; ulatus: 143,69 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanaliseerimise vöönd; ulatus: 5,64 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 61,90 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Lõo tee 3 JK); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 129,63 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x300+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanaliseerimise vöönd; ulatus: 13,96 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 89,70 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanaliseerimise vöönd; ulatus: 49,89 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanaliseerimise vöönd; ulatus: 51,76 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanaliseerimise vöönd; ulatus: 13,85 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanaliseerimise vöönd; ulatus: 187,18 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 14,48 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanaliseerimise vöönd; ulatus: 13,88 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanaliseerimise vöönd; ulatus: 52,01 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanaliseerimise vöönd; ulatus: 23,51 m²; nähtus: Maa-

alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 187,69 m²; nähtus: Maa-
 alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2,83 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
 seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 260,69 m²; nähtus:
 Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x300+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 151,77 m²; nähtus: Maa-
 alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 61,90 m²; nähtus:
 Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 101,16 m²; nähtus: Maa-
 alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 113,91 m²; nähtus: Maa-
 alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 260,71 m²; nähtus:
 Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 183,66 m²; nähtus: Maa-
 alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 123,62 m²; nähtus:
 Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x300+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 15,39 m²; nähtus: Maa-
 alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 50,84 m²; nähtus: Maa-
 alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 18,66 m²; nähtus: Maa-
 alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 14,22 m²; nähtus: Maa-
 alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 113,44 m²; nähtus:
 Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 156,42 m²; nähtus: Maa-
 alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 2218,07 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla
 üldplaneering); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 5,55 m²; nähtus: Maa-
 alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 47,68 m²; nähtus: Maa-
 alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 49,52 m²; nähtus: Maa-
 alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 51,98 m²; nähtus: Maa-
 alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 131,91 m; nähtus:	elektrimaakaabelliin	(AHXAMK-W.3x300+35Cu 24kV);	seisund: kehtiv;
ulatus: 32,82 m; nähtus:	maa-alune vee ja kanal.survetorustik	alla 250mm	

(Survekanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1,55 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Veetoru);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 5,19 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m
 süg,alla250mm (Kanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 31,12 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Lõo tee 3 JK); seisund: kehtiv;
 ulatus: 6,47 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 ulatus: 11,39 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Veetoru);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 43,69 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Veetoru);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 11,44 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Veetoru);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 7,10 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Ülemiste
 C12); seisund: kehtiv;
 ulatus: 131,91 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Vägeva:JRK); seisund: kehtiv;
 ulatus: 312,74 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Crex crex
 (rukkirääk)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 2,77 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Veetoru);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 22,18 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m
 süg,alla250mm (Kanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 43,82 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m
 süg,alla250mm (Kanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 56,81 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (44902JK); seisund: kehtiv;
 ulatus: 0,38 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Veetoru);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 2,26 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 ulatus: 0,36 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Veetoru);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 56,80 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
 ulatus: 61,77 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x300+35Cu 24kV);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 65,28 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x300+35Cu 24kV);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 35,26 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Veetoru);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 10,82 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m
 süg,alla250mm (Kanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 31,11 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;
 ulatus: 11,46 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m
 süg,alla250mm (Kanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 23,46 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Veetoru);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 25,36 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm
 (Survekanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 0,35 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Veetoru);
 seisund: kehtiv;

ulatus: 12,07 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Veetoru);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 36,02 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm (Kanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 11,16 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm (Kanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 2,29 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Veetoru);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 2218,07 m²; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv;
 ulatus: 43,29 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 ulatus: 2,00 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm (Kanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 10,37 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Survekanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 42,80 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Survekanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 10,92 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Survekanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv.

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

- 1.8. Lepingu ese 1 ja lepingu ese 2 edaspidi koos nimetatud **lepingu ese** ja ka **lepingu esemed**.
- 1.9. Kultuurimälestiste registri andmete alusel lepingu ese ei kuulu vallas- või kinnismälestise koosseisu või ei asu muinsuskaitsealal ning ei ole arheoloogiline leiukoht.
- 1.10. 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 kehtestamisest ning on seoses sellega nõus kandma kõik Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad kulud, mille kandmine ei ole Lepinguga jäetud Valla kanda;
- 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. Arendaja on nõus toetama Valla sotsiaalobjektide ehitamist;
- 2.1.5. Valla arengukava ei näe ette lepingu esemele planeeritava elumuala 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. Arendaja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Käesolevas lepingus toodud andmed lepingu eseme 1 kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme 1 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel kannete tegemist kinnistusraamatusse.
- 2.2.2.** Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole lepingu eset 1 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 ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi ega kehti mingeid keelde.
- 2.2.4.** Arendajale teadaolevalt ei kehti lepingu esemete 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.

2.3. Arendaja esindaja kinnitab, et:

- 2.3.1.** Käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta Arendaja majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve.
- 2.3.2.** Arendaja suhtes ei kehti ärikeeldu ega ole välja kuulutatud pankrotti, samuti ei ole määratud ajutist pankrotihaldurit ega algatatud võlgade ümberkujundamismenetlust.
- 2.3.3.** 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.

- 2.4. 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 Arendaja on kokku leppinud, et Lõovälja katastriüksuse detailplaneeringu 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.** Valla poolt on tellitud ja koostaja poolt üle antud Lõovälja katastriüksuse detailplaneering (koostaja: Vahtra Grupp Osühing, töö nr DP 146-21), edaspidi nimetatud **Detailplaneering**. Osalejad 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 ehitusload, 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 teenindava Taristu, kaasa arvatud selle liitumispunktide rajamist vastavalt sõlmitud liitumislepingutele ja Detailplaneeringule;
- 3.4.2. omal kulul ja koostöös piirkonna vee-ettevõtjaga tagama pinnase- ja sademevee ärajuhtimise süsteemi väljaehitamise kuni eesvooluni ka selles osas, mis jääb Detailplaneeringualast väljapoole, kuid mis teenindab Detailplaneeringuala;
- 3.4.3. omal kulul välja ehitama Detailplaneeringuga ettenähtud bussipeatuse avatud tasku ja bussiootepaviljoni koos alusega ning kergliiklustee (sh tänavavalgustuse) hiljemalt 12 (kaheteistkümnelt) kuu möödumisel Detailplaneeringu kehtestamisest. Bussipeatuse avatud tasku ja bussiootepaviljon peavad vastama Lepingu lisaks 2 olevatele joonistele;
- 3.4.4. omal kulul moodustama Detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ettenähtud transpordimaa kinnistud ja andma need Vallale tasuta üle hiljemalt 3 (kolme) kuu möödumisel punktis 3.4.3 nimetatud rajatistele kasutusloa väljastamisest;
- 3.4.5. rahastama Rae valla sotsiaalobjektide ehitamist tasudes Valla arveldusarvele 4500 (neli tuhat viissada) eurot iga planeeritud elamisühiku kohta. Rahastatavale objektile Arendajal omandiõigust ei teki;
Rahastamiskohustus kuulub täitmisele hiljemalt 3 (kolme) kuu möödumisel Detailplaneeringu kehtestamisest;
Tasumisega viivitamisel on Vallal õigus nõuda Arendajalt viivist 0,03% (null koma null kolm protsenti) tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest.

3.5. Arendaja kohustuste täitmise tähtajad ja lisakohustused

- 3.5.1. Arendaja kohustub täitma käesoleva lepingu punktides 3.4.1. kuni 3.4.5. sätestatud kohustused hiljemalt 60 (kuuekümnelt) kuu jooksul arvates Detailplaneeringu kehtestamisest, kui punktis endas ei ole sätestatud teistsugust tähtaega.
- 3.5.2. Arendaja kohustub omal kulul tagama Detailplaneeringuga ettenähtud servituutide seadmise ja kandmise kinnistusraamatusse.
- 3.5.3. Arendaja kohustub tagama, et Detailplaneeringuga ettenähtud kruntidel ei alustata hoonete ehitamiseks ehitustegevust enne kui on täidetud Lepingu punktides 3.4.1. kuni 3.4.5. sätestatud kohustused ning Detailplaneeringujärgsed krunte teenindavad teed (sõiduteed ning jalg- ja/või kergliiklusteed) ning tehnovõrgud ja -rajatised (elektri-, veevarustus-, gaasi- ja kanalisatsioonitorustik, tänavavalgustus, sadevee- ja tuletõrjeveesüsteem jne) on Arendaja poolt valmis ehitatud ning neile on kasutusloa väljastatud.

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. Arendaja kohustused seoses informatsioonivahetusega

- 3.7.1. Arendaja kohustub kirjalikult teatama Vallale Detailplaneeringu alal paikneva neile kuuluva krundi või hoonestusõiguse võõrandamisest kolmandatele isikutele;
- 3.7.2. Detailplaneeringu alal paikneva talle 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.

3.7.3. Andma Vallale informatsiooni Taristu ja Avaliku ruumi väljaehitamise kohta.

3.8. Kohustuste mittekohase täitmise või täitmata jätmise tagajärjed

- 3.8.1.** Arendaja ja Vald on kokku leppinud, et käesoleva lepingu punktides 3.4.1. kuni 3.4.4. ning punktis 3.5.2. kokkulepitud Arendaja kohustuste (edaspidi nimetatud Kohustused) mittekohase täitmise või täitmata jätmise korral on Vallal õigus nõuda Arendajalt leppetrahvi summas 10 (kümme) eurot iga kohustuse täitmisega viivitatud päeva eest. Leppetrahvi tasumine ei vabasta Arendajat oma Kohustuste täitmisest.
- 3.8.2.** 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. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 4.1.** Arendaja seab Valla kasuks **lepingu esemele 1** esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse – **Hoidumisservituudi**, mille sisuks on kinnistu igakordse 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.** Arendajal või kinnistu 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.** Arendaja ja Vald on lepingu esemele 1 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Arendaja lubab ning Vald avaldab soovi kanda kinnistusregistrisse registriosa nr 7212350 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale Rae valla kasuks tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus – **Hoidumisservituudi**, mille sisuks on kinnistu igakordse 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. ORIGINAALI, ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE NING VOLITUS NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

- 6.1.** Notariaalakkt on koostatud ja alla kirjutatud osalejate poolt omakäeliselt ja digitaalselt ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos. Notariaalakkti paberkandjal originaal ja kaugtõestamise teel digitaalselt allkirjastatud eksemplari paberkandjal kinnitatud ära kiri 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 ära kirju.
- 6.2.** Notariaalakkti tõestaja on osalejatele selgitanud, et pärast notariaalakkti tõestamist kinnitab notariaalakkti tõestaja digitaalse ära kirja sellest notariaalaktest. Notariaalakkti digitaalne ära kiri on osalejatele kättesaadav riigiportaalil www.eesti.ee. Nimetatud ära kirja

valmistamise eest notari tasu ei võeta. Juurdepääsuõiguse märgi tehakse tehinguosalisest juriidilise või füüsilise isiku, mitte tema esindaja andmete juurde.

- 6.3.** Lisaks riigiportaalil www.eesti.ee kättesaadavale digitaalselt kinnitatud ärakirjale väljastatakse notariaalakti ära kiri osalejale tema soovil paberkandjal või digitaalselt kinnitatud ära kirjajana e-posti aadressile.
- 6.4.** Notariaalakti tõestaja edastab notariaalakti ära kirja kinnistusosakonnale.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kõik kulud tasuvad Arendaja.
- 7.2.** Arendaja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või 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 ära kirja notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 7.3.** 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 kokkuleppe 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.
- 7.4.** Arendaja tasub riigilõivu viivitamata Rahandusministeeriumi kontole.

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

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

Notari tasu lepingu tõestamisel (tehinguväärtus kohustuste üleandmise kokkuleppel 6391 eurot, isikliku kasutusõiguse seadmisel 639 eurot) 50,00 eurot (tehinguväärtus 7 030,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 10 lg 3, 22, 23 p 2). Kaugtõestamine 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2¹).

Notari tasu	70,00 eurot.
Käibemaks	14,00 eurot.
Kokku	84,00 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjajade valmistamise ja kinnitamise tasu.

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

Käesolevas dokumendis on 19 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.
MJ

Ivo Viilukas: ees- ja perekonnanimi allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri

Notariaalakti tõestaja allkiri ja pitser paberdokumendil: allkiri pitser

Meeli Vaarik, allkirjastatud digitaalselt

Tallinna notar Ragne Tehver allkirjastatud digitaalselt kaugtõestamise dokumendil

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.

allkiri

- 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 sätestatut ei kohaldata, kui tagatise andja nõustub vastutama ka uue võlgniku kohustuse täitmise eest.

allkiri