



TALLINNA NOTAR RAGNE TEHVER

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1694

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

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Ragne Tehver notaribüroos Tallinnas, Sakala tn 22 / Tatari tn 8, kolmekümnendal mail kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (30.05.2023) hübriidtõestamise teel ning selles notariaalaktis osalejad on

Kivinuka Kinnisvara osühing, registrikood 10180575, aadress Kibuvitsa tn 25, Tallinn, e-posti aadress kivinuka@kivinuka.ee, edaspidi nimetatud **Arendaja 1**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Anti Roosnupp**, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, (eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi ja esindusõigusliku isiku kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),

kes sõlmib ja allkirjastab käesoleva lepingu notaribüroos paberdokumendina,

Emmashof OÜ, registrikood 14686589, aadress Laki põik 2, Tallinn, e-posti aadress kadaka@hot.ee, edaspidi nimetatud **Arendaja 2**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Gert Klaaser**, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, (eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi ja esindusõigusliku isiku kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),

kes sõlmib ja allkirjastab käesoleva lepingu notaribüroos paberdokumendina,

OÜ Insalko Baltic, registrikood 10761608, aadress Punane tn 40a, Tallinn, e-posti aadress info@teejatee.ee, edaspidi nimetatud **Arendaja 3**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Raimu Tali**, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, (eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi ja esindusõigusliku isiku kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),

kes sõlmib ja allkirjastab käesoleva lepingu notaribüroos paberdokumendina,

Arendaja 1, Arendaja 2 ja Arendaja 3 edaspidi koos nimetatud **Arendaja** ja ka **Arendajad**,

Ene Link,

kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, edaspidi nimetatud **Puudutatud isik**, kes avaldab, et ta ei ole abielus (abielu on lahutatud), lepingu ese 3 on omandatud pärast abielu lahutamist ning ei moodusta ühisvara,

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

Valla esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Jüri alevikus,

edaspidi ühiselt **Pooled**.

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

Notariaalakti tõestaja tuvastas Puudutatud isiku perekonnaseisu rahvastikuregistri elektroonilise andmebaasi alusel. Notariaalakti tõestaja kontrollis Puudutatud isiku poolt lepingu eseme 3 omandamise elektroonilise rahvastikuarvestuse andmebaasi ja kinnistusraamatus sisalduvate lepingu eseme 3 omandamise dokumentide alusel.

Pooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks 1 on Kivinuki tee 36, Rae küla, Rae vald, Harju maakond asuv Oasis kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 9288902**, ning lepingu eseme 1 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud maaüksus katastritunnus 65301:002:0447, pindala 4,38 ha, aadress Kivinuki tee 36, Rae küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Kivinuka Kinnisvara osäühing (registrikood 10180575, Tallinna linn).

1.1.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
1) Isiklik kasutusõigus Fortum Termest AS (registrikood 10066299, Tallinna linn) kasuks. Õigus sisuga vastavalt 01.02.2007 lepingu punktile 7.4. ja lepingu lisaks olevale plaanile. 1.02.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 1.03.2007. Kohtunikuabi Kadi Lossi.
2) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975, Rae vald) kasuks. Õigus sisuga vastavalt 01.02.2007 lepingu punktile 7.4. ja lepingu lisaks

olevale plaanile. 8.02.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 2.03.2007.Kohtunikuabi Kadi Lossi.

3) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus tehnoarajalise ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse

alal vastavalt 04.02.2009.a lepingu punktile 3.1. ja 4.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 4.02.2009 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 9.02.2009. Sisse kantud 9.02.2009. 18.02.2015 asjaõiguslepingu alusel muudetud 26.02.2015. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

4) Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus avalikult kasutatava kergliiklustee ja tänavavalgustuse ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks, asendamiseks, remontimiseks ja likvideerimiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 31.10.2017 lepingu punktile

3. ja lepingu lisaks olevale plaanile. 31.10.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.11.2017. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Lepingu esemeks 2 on Maarjanurme, Rae küla, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 9200502** ning lepingu eseme 2 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki (kohaselt, järgmised:

1.2.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:002:0448, pindala 4,05 ha, aadress Maarjanurme, Rae küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on kantud järgmised omanikud: Emmashof OÜ (registrikood 14686589) 32616/40469 kaasomandist Kivinuka Kinnisvara osühing (registrikood 10180575) 7853/40469 kaasomandist.

1.2.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded: 1) Isiklik kasutusõigus Kivinuka Kinnisvara osühing (registrikood 10180575) kasuks. Tähtajatu

isiklik kasutusõigus sadeveekanalisatsioonitrassi kaitsevööndi ulatuses sadeveekanalisatsioonitrassi ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sadeveekanalisatsioonitrassi talitluse tagamise eesmärgil, vastavalt 21.08.2008 lepingule ja lepingu lisaks olevale plaanile. 21.08.2008 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 3.09.2008.Kohtunikuabi Eha Soots.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Rae vald kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus avalikuks kasutamiseks ette nähtud sõidutee, kergliiklustee ja tänavavalgustuse ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks, asendamiseks, remontimiseks ja likvideerimiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 13.11.2017. a sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ja lepingu lisaks olevale plaanile. 13.11.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.11.2017. Kohtunikuabi Anneli Luur.

13) Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kaasomanike ühise kinnisasja

valdamise ja kasutamise kokkulepe vastavalt 27.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele 10.1 ja 10.2 ning lepingu lisaks olevale plaanile.

27.10.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.11.2022. Kohtunikuabi Kaire Kranich.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Lepingu esemeks 3 on Suur-Klaokse, Rae küla, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 3 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 9289102** ning lepingu eseme 3 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

1.3.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:002:0451, pindala 3,26 ha, aadress Suur-Klaokse, Rae küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.3.2. Teise jakku on kantud järgmised omanikud:
Ene Link (isikukood 44701310226) 12407/32600 kaasomandist
OÜ Insalko Baltic (registrikood 10761608) 20193/32600 kaasomandist.

1.3.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

- 1) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus ühisveevärgi ja kanalisatsioonitrassi paigaldamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, omamiseks ja kasutamiseks vastavalt 13.04.2007.a. lepingu lisaks olevale plaanile. 30.06.2009 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.07.2009. Kohtunikuabi Edith Oja. Sisse kantud 23.04.2007. 30.06.2009 kinnistamisavalduse alusel muudetud 15.07.2009. Kohtunikuabi Edith Oja.
- 2) Isiklik kasutusõigus osäühing Jaotusvõrk (registrikood 11050857, Tallinna linn) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses Kinnistu elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 19.11.2007.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 19.11.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 22.11.2007. Kohtunikuabi Ave Laumets.
- 3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Fortum Termest AS (registrikood 10066299) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistuga püsivalt ühendatud gaasijaotustorustiku (tehnorajatised) ehitamiseks ja kasutamiseks vastavalt 01.07.2009 lepingu punktidele kaks üks (2.1.) kuni kaks viisteist (2.15) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 1.07.2009 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.07.2009. Kohtunikuabi Edith Oja.
- 4) Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus avalikuks kasutamiseks ette nähtud sõidutee, kergliiklustee ja tänavavalgustuse ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks, asendamiseks, remontimiseks ja likvideerimiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 20.11.2017. a sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ja lepingu lisaks olevale plaanile. 20.11.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.11.2017. Kohtunikuabi Silvia Sauväli.
- 5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Rae vald kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus avalikuks kasutamiseks ette nähtud kergliiklustee ja tänavavalgustuse ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks,

asendamiseks, remontimiseks ja likvideerimiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 01.03.2018. a sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ja lepingu lisaks olevale plaanile. 1.03.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.03.2018. Kohtunikuabi Pille Zäär.

6) Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kaasomandis oleva asja valdamise ja kasutamise korra ja kinnistu jagamise kohta vastavalt 03.11.2021.a sõlmitud lepingu

punktile viis (5) ja 29.03.2023.a sõlmitud kokkuleppe punktile viis (5) ning 29.03.2023.a sõlmitud kokkuleppe lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 10.11.2021. 29.03.2023 kinnistamisavalduse alusel muudetud 30.03.2023. Kohtunikuabi Hele Olli.

7) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldiste talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 04.05.2023.a lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 4.05.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.05.2023. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

8) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 04.05.2023.a lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 4.05.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.05.2023. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

1.3.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.4. Kinnistusraamatus ei ole registreeritud menetlemata avaldusi.

1.5. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt on lepingu esemel 1 registreeritud järgmised ehitised ja dokumendid:

- rajatis **Drenaažitorustik, pumpla**, ehitisregistri koodiga 220312762, esmane kasutus 2011.a, ehitusalune pind 858,7 m² ja ehitise staatus olemas, Rae vald on 31.08.2011 väljastanud kasutusloa taotluse ehitise püstitamisel nr 2401KT; Rae vald on 30.08.2011 väljastanud kasutusloa ehitise püstitamisel nr 2466K; Rae vald on 12.10.2006 väljastanud ehitusloa taotluse ehitise püstitamiseks nr 2473ET; Rae vald on 12.10.2006 väljastanud ehitusloa ehitise püstitamiseks nr 2122E.
- rajatis **Tee**, ehitisregistri koodiga 221391820, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus püstitamisel. Rae vald on 12.10.2022 väljastanud ehitamise alustamise teatise nr 2211581/11091; on 2.08.2022 väljastanud ehitusloa nr 2212271/19009; Rae vald on 3.05.2022 väljastanud ehitusloa taotluse nr 2211271/14906.
- rajatis **Veevarustus**, ehitisregistri koodiga 221391890, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus kavandatav. on 2.08.2022 väljastanud ehitusloa nr 2212271/19009; Rae vald on 3.05.2022 väljastanud ehitusloa taotluse nr 2211271/14906.

- rajatis **kanalisatsioon**, ehitisregistri koodiga 221391898, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus kavandatav. on 2.08.2022 väljastanud ehitusloa nr 2212271/19009; Rae vald on 3.05.2022 väljastanud ehitusloa taotluse nr 2211271/14906.
- rajatis **sademevee kanalisatsioon**, ehitisregistri koodiga 221391899, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus kavandatav. on 2.08.2022 väljastanud ehitusloa nr 2212271/19009; Rae vald on 3.05.2022 väljastanud ehitusloa taotluse nr 2211271/14906.

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

- rajatis **Drenaažitorustik, pumpla**, ehitisregistri koodiga 220312762, esmane kasutus 2011.a, ehitusalune pind 858,7 m² ja ehitise staatus olemas. Rae vald on 31.08.2011 väljastanud kasutusloa taotluse ehitise püstitamisel nr 2401KT; Rae vald on 30.08.2011 väljastanud kasutusloa ehitise püstitamisel nr 2466K; Rae vald on 12.10.2006 väljastanud ehitusloa taotluse ehitise püstitamiseks nr 2473ET; Rae vald on 12.10.2006 väljastanud ehitusloa ehitise püstitamiseks nr 2122E.
- rajatis **kergliilustee ning tänavavalgustus**, ehitisregistri koodiga 220863639, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus kavandatav. Rae vald on 8.06.2018 väljastanud ehitusloa nr 1812271/13135; Rae vald on 1.06.2018 väljastanud ehitusloa taotluse nr 1811271/11701.
- rajatis **Tee**, ehitisregistri koodiga 221391820, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus püstitamisel. Rae vald on 12.10.2022 väljastanud ehitamise alustamise teatise nr 2211581/11091; on 2.08.2022 väljastanud ehitusloa nr 2212271/19009; Rae vald on 3.05.2022 väljastanud ehitusloa taotluse nr 2211271/14906.
- rajatis **sademevee kanalisatsioon**, ehitisregistri koodiga 221391899, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus kavandatav. on 2.08.2022 väljastanud ehitusloa nr 2212271/19009; Rae vald on 3.05.2022 väljastanud ehitusloa taotluse nr 2211271/14906.
- rajatis **Hüdrant**, ehitisregistri koodiga 291673989, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus olemas. Rae vald on 3.01.2023 väljastanud andmete esitamise teatise nr 2311525/00155.

1.7. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt on lepingu esemel 3 registreeritud järgmised ehitised ja dokumendid:

- hoone **Elamu**, ehitisregistri koodiga 116018916, esmane kasutus 1949.a, korruste arv 2, ehitusalune pind 330,0 m², ehitise staatus olemas ja kaalutud energiakasutuse klass määramata. Rae vald on 29.08.2013 väljastanud ehitusloa taotluse üksikelamu rekonstrueerimiseks nr 5186ET; Rae vald on 29.08.2013 väljastanud ehitusloa üksikelamu rekonstrueerimiseks nr 4834E; Rae vald on 2.03.2009 väljastanud ehitise aadressi korrastuse teatise nr 5966T.
- hoone **Majandushoone**, ehitisregistri koodiga 116018917, esmane kasutus 1957.a, korruste arv 1, ehitusalune pind 218,0 m², ehitise staatus olemas ja kaalutud energiakasutuse klass määramata. Dokumendid puuduvad.
- hoone **Kelder**, ehitisregistri koodiga 116018918, esmane kasutus 1967.a, korruste arv 1, ehitusalune pind 49,0 m², ehitise staatus olemas ja kaalutud energiakasutuse klass määramata. Rae vald on 2.03.2009 väljastanud ehitise aadressi korrastuse

teatise nr 5968T.

- rajatis **tänavavalgustus**, ehitisregistri koodiga 220292597, esmane kasutus 2006.a, ehitusalune pind 845,0 m² ja ehitise staatus olemas. Rae vald on 15.11.2006 väljastanud kasutusloa taotluse ehitise püstitamisel nr 775KT; Rae vald on 14.11.2006 väljastanud kasutusloa ehitise püstitamisel nr 841K; Rae vald on 15.11.2005 väljastanud ehitusloa ehitise püstitamiseks nr 1595E; Rae vald on 15.11.2005 väljastanud ehitusloa taotluse ehitise püstitamiseks nr 1949ET.
- rajatis **kanalisatsioonitorustik**, ehitisregistri koodiga 220538636, esmane kasutus 2009.a, ehitusalune pind 3716,0 m² ja ehitise staatus olemas. Rae vald on 4.02.2009 väljastanud kasutusloa taotluse ehitise püstitamisel nr 1727KT; Rae vald on 27.01.2009 väljastanud kasutusloa ehitise püstitamisel nr 1794K; Rae vald on 11.06.2007 väljastanud ehitusloa taotluse ehitise püstitamiseks nr 3067ET; Rae vald on 5.06.2007 väljastanud ehitusloa ehitise püstitamiseks nr 2716E.
- rajatis **fiiberoptiline sidekaabelliin**, ehitisregistri koodiga 220599455, esmane kasutus 2011.a, ehitusalune pind 290,0 m² ja ehitise staatus olemas. Rae vald on 28.09.2011 väljastanud kasutusloa taotluse ehitise püstitamisel nr 2414KT; Rae vald on 27.09.2011 väljastanud kasutusloa ehitise püstitamisel nr 2479K; Rae vald on 8.12.2010 väljastanud ehitamise alustamise teatise nr 10149T; Rae vald on 13.04.2010 väljastanud ehitusloa ehitise püstitamiseks nr 3894E; Rae vald on 12.04.2010 väljastanud ehitusloa taotluse ehitise püstitamiseks nr 4247ET.
- rajatis **kergliiklustee ning tänavavalgustus**, ehitisregistri koodiga 220863639, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus kavandatav. Rae vald on 8.06.2018 väljastanud ehitusloa nr 1812271/13135; Rae vald on 1.06.2018 väljastanud ehitusloa taotluse nr 1811271/11701.

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.

1.8. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:002:0447 kitsendused:

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5,02 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5,02 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Assaku II:JRK); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 43785,95 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 12,65 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 2043,75 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 16,56 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 19,00 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 12,28 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 2,55 m; nähtus:	elektrimaakaabelliin	(Assaku II:JRK);	seisund: kehtiv;
ulatus: 2,59 m; nähtus:	maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik	alla2m süg,alla250mm	(Kanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
ulatus: 1,52 m; nähtus:	maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik	alla2m süg,alla250mm	(Sademeveekanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
ulatus: 2,55 m; nähtus:	elektrimaakaabelliin	(AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV);	seisund: kehtiv;
ulatus: 3,20 m; nähtus:	maa-alune vee ja kanal.survetorustik	alla 250mm (Veetoru);	seisund: kehtiv;
ulatus: 1,61 m; nähtus:	maa-alune vee ja kanal.survetorustik	alla 250mm (Veetoru);	seisund: kehtiv;
ulatus: 43785,95 m ² ; nähtus:	tiheasustusala	(Rae valla üldplaneering);	seisund: kehtiv.

1.9. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:002:0448 kitsendused:

Piiranguvöönd:	geodeetilise märgi kaitsevöönd;	ulatus: 27,96 m ² ;	nähtus:
Geodeetilised	märgid;	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd:	planeeringu ala;	ulatus: 40469,45 m ² ;	nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);
Piiranguvöönd:	avalikult kasutatava tee kaitsevöönd;	ulatus: 6885,15 m ² ;	nähtus: Maantee;
	seisund:		kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 40469,45 m ² ; nähtus:	tiheasustusala	(Rae valla üldplaneering);	seisund: kehtiv;
nähtus: geodeetilised märgid	(1726);	seisund: kehtiv.	

1.10. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:002:0451 kitsendused:

Piiranguvöönd:	ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd;	ulatus: 69,17 m ² ;	nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik
Piiranguvöönd:	ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd;	ulatus: 42,83 m ² ;	nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik
Piiranguvöönd:	avalikult kasutatava tee kaitsevöönd;	ulatus: 1972,71 m ² ;	nähtus: Maantee;
Piiranguvöönd:	ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd;	ulatus: 161,91 m ² ;	nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik
Piiranguvöönd:	elektripaigaldise kaitsevöönd;	ulatus: 371,19 m ² ;	nähtus: Elektrimaakaabelliin
Piiranguvöönd:	ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd;	ulatus: 90,31 m ² ;	nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik
Piiranguvöönd:	ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd;	ulatus: 84,75 m ² ;	nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik
Piiranguvöönd:	ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd;	ulatus: 83,90 m ² ;	nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik
Piiranguvöönd:	ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd;	ulatus: 102,36 m ² ;	nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik
Piiranguvöönd:	ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd;	ulatus: 145,64 m ² ;	nähtus:

Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 109,58 m²; nähtus:
 Maa-alune vee ja kanal.survotorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 129,58 m²; nähtus:
 Maa-alune vee ja kanal.survotorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 371,19 m²; nähtus:
 Elektrimaakaabelliin (Lepiku tee 5,7 TK); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 56,94 m²; nähtus: Maa-
 alune vee ja kanal.survotorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 144,01 m²; nähtus:
 Maa-alune vee ja kanal.survotorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 187,94 m²; nähtus:
 Maa-alune vee ja kanal.survotorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 134,63 m²; nähtus:
 Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 110,00 m²; nähtus:
 Maa-alune vee ja kanal.survotorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 134,60 m²; nähtus:
 Maa-alune vee ja kanal.survotorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 19753,07 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae
 valla üldplaneering); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 206,65 m²; nähtus:
 Maa-alune vee ja kanal.survotorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 104,50 m²; nähtus:
 Maa-alune vee ja kanal.survotorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 70,21 m²; nähtus: Maa-
 alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 42,45 m²; nähtus: Maa-
 alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 172,21 m²; nähtus:
 Maa-alune vee ja kanal.survotorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 84,25 m²; nähtus: Maa-
 alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 84,87 m²; nähtus: Maa-
 alune vee ja kanal.survotorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 373,96 m²; nähtus: A ja B
 kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 162,13 m²; nähtus:
 Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 22,03 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survotorustik 250mm kuni alla500mm (Survekanalisatsioonitoru);		seisund:	kehtiv;
ulatus: 22,48 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm (Kanaliseatsioonitoru);		seisund:	kehtiv;
ulatus: 18,12 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survotorustik 250mm kuni alla500mm (Survekanalisatsioonitoru);		seisund:	kehtiv;
ulatus: 16,12 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survotorustik 250mm kuni alla500mm			

(Survekanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 185,71 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
 ulatus: 18,11 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Veetoru);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 17,95 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m
 süg,alla250mm (Kanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 7,50 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm
 (Survekanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 15,73 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Veetoru);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 33,30 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m
 süg,alla250mm (Kanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 7,60 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Veetoru);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 187,22 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (Rae valla gaasitorustik);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 19,43 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Veetoru);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 19,97 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm
 (Survekanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 23,02 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Veetoru);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 19,63 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m
 süg,alla250mm (Kanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 7,50 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m
 süg,alla250mm (Kanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 30,55 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm
 (Survekanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 30,54 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Veetoru);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 30,55 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m
 süg,alla250mm (Kanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 32,90 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Veetoru);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 19753,07 m²; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv;
 ulatus: 16,00 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m
 süg,alla250mm (Kanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 37,37 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Veetoru);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 37,44 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm
 (Survekanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 37,43 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m
 süg,alla250mm (Kanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 33,70 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm
 (Survekanalisatsioonitoru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 185,71 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Lepiku tee 5,7 TK); seisund: kehtiv.

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

- 1.11.** Lepingu ese 1, lepingu ese 2 ja lepingu ese 3 edaspidi koos nimetatud **lepingu ese** ja ka **lepingu esemed**.
- 1.12.** Kultuurimälestiste registri andmete alusel lepingu ese ei kuulu vallas- või kinnismälestise koosseisu või ei asu muinsuskaitsealal ning ei ole arheoloogiline leiukoht.
- 1.13.** 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 Arendajad avaldavad, et võtavad käesoleva lepingu sõlmimisel arvesse järgmist:

- 2.1.1.** Arendajad 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.** Arendajad on nõus Detailplaneeringukohaste teede ning tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamisega omal kulul;
- 2.1.3.** Arendajad on nõus Detailplaneeringu kohase Taristu ja Avaliku ruumi väljaehitamisega omal kulul;
- 2.1.4.** Arendajad on nõus toetama Valla sotsiaalobjektide ehitamist;
- 2.1.5.** 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. Arendajad kinnitavad, et:

- 2.2.1.** Käesolevas lepingus toodud andmed lepingu esemete kohta on tõesed ja õiged ning lepingu esemete suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel kannete tegemist kinnistusraamatusse.
- 2.2.2.** Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole lepingu esemeid kellelegi võõrandatud ega koormatud ühegi käesolevas lepingus nimetamata kolmandale isikule kuuluva õigusega (s.h. kinnistusraamatusse mittedispositsioonilise kolmanda isiku õigusega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), samuti ei ole sõlmitud mingeid võlaõiguslikke kokkuleppeid selle võõrandamiseks ja/või koormamiseks.
- 2.2.3.** Lepingu esemeid ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi ega kehti mingeid keelde.
- 2.2.4.** Arendajatele 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. Puudutatud isik kinnitab, et:

- 2.3.1.** Käesolevas lepingus toodud andmed lepingu eseme 3 kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme 3 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel kannete tegemist kinnistusraamatusse.

- 2.3.2.** Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole lepingu eset 3 kellelegi võõrandatud ega koormatud ühegi käesolevas lepingus nimetamata kolmandale isikule kuuluva õigusega (s.h. kinnistusraamatusse mittesissekandekohustusliku kolmanda isiku õigusega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), samuti ei ole sõlmitud mingeid võlaõiguslikke kokkuleppeid selle võõrandamiseks ja/või koormamiseks.
- 2.3.3.** Lepingu ese 3 ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi ega kehti mingeid keelde, mida ei ole kinnistusraamatusse kantud.
- 2.3.4.** Puudutatud isikule teadaolevalt ei kehti lepingu eseme 3 suhtes mingeid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, samuti, et lepingu eseme 3 suhtes ei ole algatatud kaitse alla võtmise menetlust ning nad ei ole saanud kaitsekohustuse teatist.
- 2.3.5. Puudutatud isik on teadlik sellest, et Detailplaneeringu elluviimine, Taristu ehitamine toimub ainult Arendajate 1, 2 ja 3 kulul.**
- 2.3.6.** Puudutatud isik ei ole pankrotis ning Puudutatud isiku suhtes ei ole esitatud pankrotiavaldust, ei ole algatatud pankrotimenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 2.4. Arendaja 1 esindaja kinnitab, et:**
- 2.4.1.** Käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta Arendaja 1 majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve.
- 2.4.2.** Arendaja 1 suhtes ei kehti ärikeeldu ega ole välja kuulutatud pankrotti, samuti ei ole määratud ajutist pankrotihaldurit ega algatatud võlgade ümberkujundamismenetlust.
- 2.4.3.** 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 1 esindajana.
- 2.5. Arendaja 2 esindaja kinnitab, et:**
- 2.5.1.** Käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta Arendaja 2 majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve.
- 2.5.2.** Arendaja 2 suhtes ei kehti ärikeeldu ega ole välja kuulutatud pankrotti, samuti ei ole määratud ajutist pankrotihaldurit ega algatatud võlgade ümberkujundamismenetlust.
- 2.5.3.** 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 2 esindajana.
- 2.6. Arendaja 3 esindaja kinnitab, et:**
- 2.6.1.** Käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta Arendaja 3 majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve.
- 2.6.2.** Arendaja 3 suhtes ei kehti ärikeeldu ega ole välja kuulutatud pankrotti, samuti ei ole määratud ajutist pankrotihaldurit ega algatatud võlgade ümberkujundamismenetlust.
- 2.6.3.** 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 3 esindajana.
- 2.7. Valla esindaja kinnitab, et tema volitused on kehtivad ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.**

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

- 3.1.** Vald ja Arendajad on kokku leppinud, et Raeküla tee äärse elamumaa ning kooli 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 Arendajatele üle ja Arendajad täidavad 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 Raeküla tee äärse elamumaa ning kooli detailplaneering (koostaja: Kivinuka Kinnisvara osäühing, töö nr 466), 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 Arendajatele õigusaktides sätestatud ajal ja korras kõik käesolevast lepingust tulenevate Arendajate kohustuste hulka kuuluvate tööde teostamiseks vajalikud kooskõlastused ja ehitusload, eeldusel, et Arendajad esitavad Vallale kõik õigusaktides sätestatud nõuetele vastavad dokumendid õigusaktides sätestatud ajal ja korras.
- 3.4. Arendajad kohustuvad seoses Detailplaneeringu elluviimisega:**
- 3.4.1.** sõlmima piirkonna võrguettevõtetega liitumislepingud ning rahastama Detailplaneeringuga kavandatud krunte, v.a ühiskondlike ehitiste maa krunt, teenindavate tehnovõrkude, kaasa arvatud nende 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 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 valmishitamise vastavalt Detailplaneeringule, välja arvatud Lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil sinisega märgitud alal, mille osas tagab Detailplaneeringujärgsete teede rajamise Vald;
- 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 kinnistud (lisa nr 2, positsioonid 11, 13, 14, 20, 21, 26, 30, 31, 32, 34, 35);
- 3.4.6.** andma punktis 3.4.5. nimetatud transpordimaa kinnistud Vallale tasuta üle 3 (kolme) kuu jooksul arvates transpordimaa kinnistutele ehitatud teedele kasutusloa väljastamisest;
- 3.4.7.** tagama punktis 3.4.3. nimetatud transpordimaa kinnistul asuva tee avaliku kasutuse kuni transpordimaa kinnistu üleandmiseni Vallale;
- 3.4.8.** toetama Rae valla Sotsiaalobjektide ehitamist, võõrandades Vallale tasuta Detailplaneeringualas asuva ja Detailplaneeringu alusel moodustatud ühiskondlike ehitiste maa kinnistu (Lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil Pos 33) hiljemalt 6 (kuue) kuu möödumisel Detailplaneeringu kehtestamisest.
- 3.4.9.** Punktis 3.4.8. nimetatud kinnistu võõrandamisega viivitamisel on Vallal õigus kogu Detailplaneering kehtetuks tunnistada.
- 3.4.10.** Vallale võõrandatud ühiskondlike ehitiste maa kinnistut kasutab Vald sihtotstarbeliselt Vallale vajaliku Sotsiaalobjekti ehitamiseks ja käigus hoidmiseks. Ehitatavale Sotsiaalobjektile Arendajatel omandiõigust ei teki.

3.5. Arendajate kohustuste täitmise tähtajad ja lisakohustused

- 3.5.1.** Arendajad kohustuvad täitma käesoleva lepingu punktides 3.4.1. kuni 3.4.10. sätestatud kohustused hiljemalt 60 (kuuekümne) kuu jooksul arvates Detailplaneeringu kehtestamisest, kui punktis endas ei ole sätestatud teistsugust tähtaega.
- 3.5.2.** Arendajad kohustuvad omal kulul tagama Detailplaneeringuga ettenähtud servituutide seadmise ja kandmise kinnistusraamatusse.
- 3.5.3.** Arendajad kohustuvad tagama, et Detailplaneeringuga ettenähtud kruntidel ei alustata hoonete ehitamiseks ehitustegevust enne kui Detailplaneeringujärgsed krunte teenindavad teed (sõiduteed ning jalg- ja/või kergliiklusteed) ning tehnovõrgud ja -rajatised (elektri-, veevarustus-, gaasi- ja kanalisatsioonitorustik, tänavavalgustus, sadevee- ja tuletõrjevesüsteem jne) on Arendajate poolt valmis ehitatud ning neile on kasutusload väljastatud.

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

3.7. Arendajate kohustused seoses informatsioonivahetusega

- 3.7.1.** Arendajad kohustuvad kirjalikult teatama Vallale Detailplaneeringu alal paikneva neile kuuluva krundi või hoonestusõiguse võõrandamisest kolmandatele isikutele;
- 3.7.2.** Detailplaneeringu alal paikneva neile kuuluva kinnistu või hoonestusõiguse võõrandamisel kolmandatele isikutele täitma Lepinguga võetud kohustused ise või andma need kolmandatele isikutele üle, fikseerides selle võõrandamislepingus. Kohustuste üleandmiseks on vajalik Valla kirjalik nõusolek.
- 3.7.3.** Andma Vallale informatsiooni Taristu ja Avaliku ruumi väljaehitamise kohta.

3.8. Kohustuste mittekohase täitmise või täitmata jätmise tagajärjed

- 3.8.1.** Arendajad ja Vald on kokku leppinud, et käesoleva lepingu punktides 3.4.1. kuni 3.4.10. ning punktis 3.5.2. kokkulepitud Arendajate 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 Arendajad jätavad Kohustused täitmata pärast mõistliku aja möödumist leppetrahvi tasumisest või Valla poolt määratud täiendava tähtaja möödumist, kohustuvad Arendajad 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.

5. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 5.1.** Arendaja 1 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.

- 5.2.** Arendaja 1 ja Arendaja 2 seavad Valla kasuks **lepingu esemele 2** 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.
- 5.3.** Arendaja 3 ja Puudutatud isik seavad Valla kasuks **lepingu esemele 3** 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.
- 5.4.** Arendajatel 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.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 6.1.** Arendaja 1 ja Vald on lepingu esemele 1 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Arendaja 1 lubab ning Vald avaldab soovi kanda kinnistusregistrisse registriosa nr 9288902 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.
- 6.2.** Arendaja 1, Arendaja 2 ja Vald on lepingu esemele 2 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Arendaja 1 ja Arendaja 2 lubavad ning Vald avaldab soovi kanda kinnistusregistrisse registriosa nr 9200502 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.
- 6.3.** Arendaja 3, Puudutatud isik ja Vald on lepingu esemele 3 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Arendaja 3 ja Puudutatud isik lubavad ning Vald avaldab soovi kanda kinnistusregistrisse registriosa nr 9289102 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.

4. ORIGINAALI, ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE NING VOLITUS NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

- 4.1.** Notariaalakkt on koostatud ja alla kirjutatud osalejate poolt omakäeliselt ja digitaalselt ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos. Notariaalakkti paber kandjal originaal ja kaugtõestamise teel digitaalselt allkirjastatud eksemplari paber kandjal 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. Kasutajale väljastatakse notariaalakti digitaalärakiri aadressil info@rae.ee.
- 4.3. Lisaks riigiportaalis www.eesti.ee kättesaadavale digitaalselt kinnitatud ärakirjale väljastatakse notariaalakti ärakiri osalejale tema soovil paber kandjal või digitaalselt kinnitatud ärakirjana e-posti aadressile.
- 4.4. Notariaalakti tõestaja edastab notariaalakti ärakirja **kinnistusosakonnale**.
- 4.5. 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 kõik kulud tasuvad Arendajad.
- 5.2. Arendajad tasuvad 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 ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 5.3. Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmisel kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notar on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.
- 5.4. Arendajad tasuvad riigilõivu viivitamata Rahandusministeeriumi kontole.

Notariaalakt on notari büroos viibinud osalejatele akti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate 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 tõestamisel (tehinguväärtus kohustuste üleandmise kokkuleppel 19 173 eurot, isikliku kasutusõiguse seadmisel 1917 eurot) 79,20 eurot (tehinguväärtus 21 090,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 10 lg 3, 22, 23 p 2). Kaugtõestamine 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2¹).

Notari tasu 99,20 eurot.

Käibemaks 19,84 eurot.
Kokku 119,04 eurot.

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

Paber kandjal ära kiri osalejale 0.23 EUR / iga A4 formaadis lk

Digitaal ära kiri osalejale e-postiga **tasuta**

Digitaal ära kiri eesti.ee portaalis **tasuta** (vt e-teenused > kodanikule > õigusabi > notariaalsed dokumendid)

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

Käesolevas dokumendis on 20 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

MJ

Anti Roosnupp:	ees- ja perekonnanimi	allkiri
	<i>ees- ja perekonnanimi</i>	<i>allkiri</i>
Gert Klaaser:	ees- ja perekonnanimi	allkiri
	<i>ees- ja perekonnanimi</i>	<i>allkiri</i>
Raimu Tali:	ees- ja perekonnanimi	allkiri
	<i>ees- ja perekonnanimi</i>	<i>allkiri</i>
Ene Link:	ees- ja perekonnanimi	allkiri
	<i>ees- ja perekonnanimi</i>	<i>allkiri</i>

Notar (omakäeliselt) allkiri / pitsatijäljend

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 Lepingu esemete koormamisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.

Isiklik kasutusõigus

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

Kohustuste ülevõtmine

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

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

4 x allkiri