



TALLINNA NOTAR RAGNE TEHVER

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

350

**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, viiendal veebruaril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (05.02.2025) kaugtõestamise teel ning selles notariaalaktis osalejad on

OÜ Astlanda Ehitus, registrikood 11366804, aadress Mäealuse tn 2/4, Tallinn, e-posti aadress astlanda@astlanda.ee, edaspidi nimetatud **Arendaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Kajar Kruus**, isikukood 37206050229, kes on tõestajale tuntud, *(eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi ja esindusõigusliku isiku kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),*

Arendaja isiku esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Tallinnas,

Eesti Vabariik, tegutsedes **Transpordiameti** kaudu, mis on registreeritud 70001490 all, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress uuno.parik@transpordiamet.ee, edaspidi nimetatud **Puudutatud isik**, mille esindajana tegutseb asutuse esindusõiguslik isik **Priit Sauk**, isikukood 36807020305, 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),*

Puudutatud isiku esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Tallinnas,

Rae vald, Rae Vallavalitsuse kaudu, registrikood 75026106, aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, e-posti aadress info@rae.ee, edaspidi nimetatud **Vald**, mille esindajana tegutseb esitatud volikirja alusel **Meeli Vaarik**, isikukood 46710010244, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel *(eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja*

registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),

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

edaspidi ühiselt **Pooled**.

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

Pooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks 1 on **Põllumehe, Kurna küla, Rae vald, Harju maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosse nr 15035450**, ning lepingu eseme 1 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud maaüksus katastritunnus 65301:001:3130, pindala 127430,0 m², aadress Põllumehe, Kurna küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve arimaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud OÜ Astlanda Ehitus (registrikood 11366804).

1.1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Lepingu esemeks 2 on **Põllumehe, Kurna küla, Rae vald, Harju maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosse nr 15946450** ning lepingu eseme 2 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

1.2.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:3131, pindala 19878,0 m², aadress Põllumehe, Kurna küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve arimaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Rae vald (registrikood 75026106).

1.2.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Lepingu esemeks 3 on **Tilluvälja tee T5, Kurna küla, Rae vald, Harju maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 3 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosse nr 14193602** ning lepingu eseme 3 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

1.3.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:3132, pindala 7051,0 m², aadress Tilluvälja tee T5, Kurna küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.3.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.3.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 02.09.2021.a sõlmitud lepingu

punktidele 3.1., 3.5., 3.6., 4.1. ja 5.1. ning lepingu lisaks nr 2 olevatele plaanidele. 2.09.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.09.2021.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Osäühing KIILI KVH (registrikood 10782274) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja survekanalisatsiooni toru ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 16.03.2022 lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 16.03.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.03.2022.

1.3.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.4. Lepingu esemeks 4 on 11115 Kurna-Tuhala tee T3, Kurna küla, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 4 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 13273402** ning lepingu eseme 4 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

1.4.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:2734, pindala 45427,0 m², aadress 11115 Kurna-Tuhala tee T3, Kurna küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.4.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.4.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
2) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158(1) järgne tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 11.11.2014 sõlmitud lepingu punktidele 2., 3., 4. ja lepingu lisaks nr 9 olevale plaanile. 11.11.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.12.2014.

3) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Isiklik kasutusõigus tulumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158 1 elektroonilise sidevõrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks kasutusõiguse alal vastavalt 07.09.2016 lepingu punktidele 3 ja 4 ning

lepingu lisaks 8 olevale plaanile. 7.09.2016 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 1.10.2016.

4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 02.09.2021 lepingu punktidele 3.1., 3.8., 3.9., 4.1. ja 5.1. ning vastavalt 10.05.2022 kokkuleppe punktile 3.1. ja 10.05.2022 kokkuleppe lisaks nr 1 olevale plaanile. Sisse kantud 14.09.2021. 10.05.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud

12.05.2022.

5) Isiklik kasutusõigus Viljandi Real Estate OÜ (registrikood 14820830) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus sidekaabli ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimise eesmärgil vastavalt 06.10.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 6.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.10.2021.

6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Osühing KIILI KVH (registrikood 10782274) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja survekanalisatsiooni toru ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 16.03.2022 lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 16.03.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.03.2022.

7) Isiklik kasutusõigus OÜ Tallinn Retail Park Development (registrikood 16253022) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 04.07.2023.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 2 olevale plaanile. 4.07.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.07.2023.

8) Isiklik kasutusõigus NOBELA PROPERTIES OÜ (registrikood 12441229) kasuks. Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus multitorus side maakaabli ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks,

hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 11.04.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiantmete tunnus (PARI kood) 12896. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 12896.

11.04.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.04.2024.

9) Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgte, tänavavalgustuse maakaablite ja mastide ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 18.04.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiantmete tunnus (PARI kood) 11936; 11581; 11582. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 11936, 11581, 11582.

18.04.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.04.2024.

1.4.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.5. Kinnistusraamatus ei ole registreeritud menetlemata avaldusi.

1.6. Lepingu ese 1 kuni lepingu ese 4 edaspidi koos nimetatud **lepingu ese**.

1.7. Lepingu ese 1 ja lepingu ese 2 edaspidi koos nimetatud Põllumehe kinnistu.

1.8. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt ei ole lepingu esemel 1 ja 2 registreeritud ehitisi.

1.9. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt on lepingu esemel 3 registreeritud järgmised ehitised:

- rajatis **Veetorstik**, ehitisregistri koodiga 221365852, esmane kasutus 2022.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.
- rajatis **Kanalisatsioon**, ehitisregistri koodiga 221365867, esmane kasutus 2022.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.
- rajatis **Tänavavalgustus**, ehitisregistri koodiga 221366149, esmane kasutus 2022.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas

1.10. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt on lepingu esemel 4 registreeritud järgmised ehitised:

- rajatis **Elektrivõrgud**, ehitisregistri koodiga 220717337, esmane kasutus 2015.a, ehitisealune pind 255,0 m² ja ehitise staatus olemas.
- rajatis **Sidekanalisatsioon**, ehitisregistri koodiga 220721351, esmane kasutus 2015.a, ehitisealune pind 33,0 m² ja ehitise staatus olemas.
- rajatis **Sidetrass**, ehitisregistri koodiga 221358804, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus püstitamisel.
- rajatis **Veetorstik**, ehitisregistri koodiga 221365852, esmane kasutus 2022.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.
- rajatis **Kanalisatsioon**, ehitisregistri koodiga 221365867, esmane kasutus 2022.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.
- rajatis **Sademevee kanalisatsioon**, ehitisregistri koodiga 221365871, esmane kasutus 2022.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.
- rajatis **Tänavavalgustus**, ehitisregistri koodiga 221366149, esmane kasutus 2022.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.
- rajatis **Jalgratta- ja jalgteed**, ehitisregistri koodiga 221367972, esmane kasutus 2022.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.
- rajatis **Sidevälisvõrk**, ehitisregistri koodiga 221425528, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus püstitamisel.

1.11. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:3130 kitsendused:

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 2510,98 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 3065,55 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 71,81 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 355,28 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 5475,22 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 2,58 m²; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus

tee	nr	11504);	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd:	avalikult kasutatava tee kaitsevöönd;	ulatus:	1523,45 m ² ;	nähtus:
Maantee;		seisund:		kehtiv;
Piiranguvöönd:	avalikult kasutatava tee kaitsevöönd;	ulatus:	7509,72 m ² ;	nähtus:
Maantee;		seisund:		kehtiv;
Piiranguvöönd:	avalikult kasutatava tee kaitsevöönd;	ulatus:	464,16 m ² ;	nähtus:
Maantee;		seisund:		kehtiv;
Piiranguvöönd:	avalikult kasutatava tee kaitsevöönd;	ulatus:	249,20 m ² ;	nähtus:
Maantee;		seisund:		kehtiv;
Piiranguvöönd:	avalikult kasutatava tee kaitsevöönd;	ulatus:	73,53 m ² ;	nähtus:
seisund:				Maantee;
Piiranguvöönd:	elektripaigaldise kaitsevöönd;	ulatus:	9,51 m ² ;	nähtus:
Elektrimaakaabelliin	(AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV);	seisund:		kehtiv;
Piiranguvöönd:	uuringu ala;	ulatus:	127429,76 m ² ;	nähtus:
				Uuringu ala (geoloogiline)
	(Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum);	seisund:		kehtiv;
Piiranguvöönd:	planeeringu ala;	ulatus:	127406,88 m ² ;	nähtus:
				Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);
		seisund:		kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus:	127429,76 m ² ;	nähtus:	uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum);
		seisund:	kehtiv;
ulatus:	127406,88 m ² ;	nähtus:	tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);
		seisund:	kehtiv.

1.12. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:3131 kitsendused:

Piiranguvöönd:	ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd;	ulatus:	10,71 m ² ;	nähtus:
	Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (kanalisatsioon);	seisund:		kehtiv;
Piiranguvöönd:	avalikult kasutatava tee kaitsevöönd;	ulatus:	2602,18 m ² ;	nähtus:
Maantee;		seisund:		kehtiv;
Piiranguvöönd:	avalikult kasutatava tee kaitsevöönd;	ulatus:	2659,35 m ² ;	nähtus:
Maantee;		seisund:		kehtiv;
Piiranguvöönd:	elektripaigaldise kaitsevöönd;	ulatus:	3,07 m ² ;	nähtus:
Elektrimaakaabelliin	(AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV);	seisund:		kehtiv;
Piiranguvöönd:	elektripaigaldise kaitsevöönd;	ulatus:	4,80 m ² ;	nähtus:
Elektrimaakaabelliin	(AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV);	seisund:		kehtiv;
Piiranguvöönd:	uuringu ala;	ulatus:	19878,42 m ² ;	nähtus:
				Uuringu ala (geoloogiline)
	(Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum);	seisund:		kehtiv;
Piiranguvöönd:	planeeringu ala;	ulatus:	19874,21 m ² ;	nähtus:
				Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);
		seisund:		kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus:	19878,42 m ² ;	nähtus:	uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum);
		seisund:	kehtiv;
ulatus:	19874,21 m ² ;	nähtus:	tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);
		seisund:	kehtiv.

1.13. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:3132 kitsendused:

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 894,36 m²; nähtus: Maa-

alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (kanalisatsioon); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 7050,97 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 7047,18 m²; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus tee nr 11504); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 517,31 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 252,40 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 201,73 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 252,69 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 906,50 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (veevarustus); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 200,02 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 7050,97 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 7037,74 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
 ulatus: 7050,97 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv;
 ulatus: 7037,74 m²; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

1.14. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 65301:001:2734 kitsendused:

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 121,63 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 148,98 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 13,17 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2,28 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 7,33 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2,28 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 24,85 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 9,03 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 13,17 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2,79 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;

seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 90,60 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
 seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 281,25 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
 seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 1,11 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
 seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 121,63 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
 seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 167,84 m²; nähtus: Maa-
 alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (kanalisatsioon); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 14451,35 m²; nähtus:
 Maantee; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 7425,19 m²; nähtus:
 Maantee; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 45425,47 m²; nähtus: Maantee (Tee avalik
 kasutus tee nr 1121); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 9156,29 m²; nähtus:
 Maantee; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 3202,33 m²; nähtus:
 Maantee; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 2637,48 m²; nähtus:
 Maantee; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 14225,31 m²; nähtus:
 Maantee; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 31469,37 m²; nähtus:
 Maantee; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 3911,68 m²; nähtus:
 Maantee; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 3020,35 m²; nähtus:
 Maantee; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1911,39 m²; nähtus:
 Maantee; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 2,01 m²; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus
 tee nr 3605); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 38,24 m²; nähtus:
 Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 31,92 m²; nähtus:
 Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 83,52 m²; nähtus:
 Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 35,45 m²; nähtus:
 Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 196,56 m²; nähtus: Maa-
 alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (veevarustus); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 15,73 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
 seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4,93 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;

seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5,12 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
 seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4,91 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
 seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5,12 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
 seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4,92 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
 seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5,12 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
 seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5,12 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
 seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 68,14 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
 seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,99 m²; nähtus:
 Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 11,43 m²; nähtus:
 Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 83,51 m²; nähtus:
 Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 19,78 m²; nähtus:
 Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Rebase I); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 79,14 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi
 eesvool kuni 10km² (Rebase I); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 141,23 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi
 eesvool kuni 10km² (Rebase I); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: piiratud asjaõigusega ala; ulatus: 1205,57 m²; nähtus: Isiklik
 kasutusõigus (jalg- ja jalgrattatee); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: piiratud asjaõigusega ala; ulatus: 44,20 m²; nähtus: Isiklik kasutusõigus
 (tänavavalgustus); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: piiratud asjaõigusega ala; ulatus: 193,37 m²; nähtus: Isiklik
 kasutusõigus (tänavavalgustus); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 45427,49 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline)
 (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 12,13 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla
 üldplaneering); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 38,58 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla
 üldplaneering); seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 1205,57 m ² ; nähtus:	isiklik kasutusõigus (jalg- ja jalgrattatee);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 44,20 m ² ; nähtus:	isiklik kasutusõigus (tänavavalgustus);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 193,37 m ² ; nähtus:	isiklik kasutusõigus (tänavavalgustus);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 45427,49 m ² ; nähtus:	uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 12,13 m ² ; nähtus:	tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 38,58 m ² ; nähtus:	tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);	seisund:	kehtiv.

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

- 1.15.** Kultuurimälestiste registri andmete alusel lepingu ese ei kuulu vallas- või kinnismälestise koosseisu või ei asu muinsuskaitsealal ning ei ole arheoloogiline leiukoht.
- 1.16.** 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.

1.17. LEPINGUS KASUTATAVAD MÕISTED

Detailplaneering - detailplaneering, mis hõlmab Rae vallas Kurna külas Põllumehe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ala (DP number DP1085).

Taristu - Detailplaneeringuga ettenähtud ja sellega funktsionaalselt seotud kütte-, veevarustus- ja kanalisatsioonitorustik; pinnase- ja sademevee ärajuhtimise süsteem; side-, nõrkvoolu- ja elektrivõrk; gaasi- ja elektripaigaldis; tuletõrjeveesüsteem; surveseadmestikud ning nende teenindamiseks vajalikud ehitised, välisvalgustus ning Detailplaneeringuga ettenähtud alad, sealhulgas tee, kergliiklustee (jalgratta- ja jalgte), koos valgustusega, liikluslahendus ja parkimisala, haljastus, heakorraelemendid ja kujundatud maastik.

Sotsiaalobjekt – Vallale õigusaktidega pandud kohustuste täitmiseks vajalik ehitis koos sisustuse ja teenindavate rajatistega (lasteaed, kool, raamatukogu, rahvamaja, spordihoone, sotsiaalkeskus, rekreatsiooniala või muu sarnane avalikkusele suunatud rajatis).

Hoidumisservituut – Detailplaneeringuga hõlmatud kinnistute igakordsete omanike, samuti nimetatud kinnistute jagamise tulemusena tekkivate kinnistute igakordsete omanike kohustus hoiduda kinnistule Detailplaneeringuga ette nähtud hoonete ehitamisest enne Lepinguga võetud kohustuste täitmist.

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 väljaehitamisega omal kulul;
- 2.1.4.** Arendaja on nõus toetama Valla sotsiaalobjektide ehitamist;
- 2.1.5.** Valla arengukava ei näe ette lepingu esemele planeeritava äri- ja tootmisala 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 esindaja kinnitab, et:

2.2.1. Käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta Arendaja majanduslikku seisundit ega võlaausaldajate huve.

2.2.2. Käesolevas lepingus toodud andmed lepingu eseme 1 kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel kannete tegemist kinnistusraamatusse.

2.2.3. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole lepingu eset 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.

2.2.4. Lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi ega kehti mingeid keelde, mida ei ole kinnistusraamatusse kantud.

2.2.5. Arendajale teadaolevalt ei kehti lepingu eseme 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.

2.2.6. Arendaja teadlik, et enne Põllumehe kinnistu detailplaneeringu elluviimist tuleb kinnistu põhjaosas asuv Kurna positsiooni väikevarjend kui Eesti militaarajaloo seisukohast oluline objekt korrektselt dokumenteerida. Dokumenteerimine peab hõlmama nii geodeetilist mõõdistamist kui ka 3D-dokumentatsiooni.

2.2.7. Arendaja ei ole pankrotis ning Arendaja suhtes ei ole esitatud pankrotiavaldust, ei ole algatatud pankrotimenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.

2.2.8. Arendaja suhtes ei kehti ärikeeldu ega ole välja kuulutatud pankrotti, samuti ei ole määratud ajutist pankrotihaldurit ega algatatud võlgade ümberkujundamismenetlust.

2.2.9. 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.

2.3. Puudutatud isiku esindaja kinnitab, et:

2.3.1. Puudutatud isik on teadlik sellest, et Detailplaneeringu elluviimine, Taristu ehitamine toimub ainult Arendaja kulul;

2.3.2. Tema volitused on kehtivad, tema volitusi ei ole tühistatud ning tal on kõik õigusaktidest tulenevad õigused ning äriühingusisesed kooskõlastused see leping sõlmida Puudutatud isiku esindajana.

2.4. Valla esindaja kinnitab, et

2.5. Valla esindajale on antud nõusolek käesoleva lepingu sõlmimiseks Rae Vallavalitsuse istungi protokolliga nr 1, 07.01.2025. Nimetatud otsus on jõus ja muutmata.

2.6. 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 Põllumehe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kohaselt väljaehitamisele kuuluvate avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja nendega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning avalikes huvides olevate

tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamise kohustuse annab Vald Arendajale üle ja Arendaja täidab ülevõetud kohustused ning lepingu esemele detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamisega seotud kohustused käesolevas lepingus toodud tingimustel.

- 3.2.** Koostaja poolt üle antud Põllumehe kinnistu ja lähiala detailplaneering (koostaja: K-Projekt AS, töö nr 19120), 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 tagama Detailplaneeringuga ettenähtud avalikult kasutatavate teede, koos teede juurde kuuluva metallmastidel ja maakaablil põhineva LED valgustitega välisvalgustuse ja haljastusega ning planeeritud jalg- ja/või kergliiklusteede koos haljastusega väljaehitamise vastavalt Detailplaneeringule;
- 3.4.4.** omal kulul tagama Detailplaneeringuga ettenähtud Kurna-Tuhala tee aluse kergliikluse tunneli ja kergliiklustee projekteerimise ja ehitusloa taotlemise enne neljandale hoonele ehitusloa taotlemist ning väljaehitamise Transpordiameti poolt heakskiidetud projekti alusel vastavalt Detailplaneeringule, enne esimesele hoonele kasutusloa taotlemist, mille kohta sõlmitakse Transpordiametiga eraldi kokkuleppe enne detailplaneeringu kehtestamist;
- 3.4.5.** tasuma kõik kulud, mis on seotud punktides 3.4.3 ja 3.4.4 sätestatud teede väljaehitamise omanikujärelevalve teostamisega;
- 3.4.6.** Valla ja puudutatud isiku kinnistutele rajatud teedele Arendajal omandiõigust ei teki;
- 3.4.7.** omal kulul moodustama Detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ettenähtud transpordimaa kinnistud (Lisa nr 2 positsioonid nr 14, 15, 17, 19, 20) ja tasuta võõrandama positsioonid 15, 20 (Lisa nr 2) Eesti Vabariigile 3 (kolme) kuu jooksul arvates transpordimaa kinnistutele ehitatud jalg- ja jalgrattatee ja kergliikluse tunneli kasutuslubade väljastamisest
- 3.4.8.** rahastama Rae valla sotsiaalobjektide ehitamist tasudes Valla arveldusarvele 1 (üks) euro iga kavandatud ärimaa brutopinna 1 m² kohta. Rahastatavale objektile Arendajal omandiõigust ei teki.
Rahastamiskohustus kuulub täitmisele 3 (kolme) kuu möödumisel Detailplaneeringu kehtestamisest.
Tasumisega viivitamisel on Vallal õigus nõuda Arendajalt viivist 0,03% (null koma null kolm protsenti) tähtajaks 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 3.4.7. sätestatud kohustused **hiljemalt 60 (kuuekümne) 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 Detailplaneeringu elluviimisel, et Detailplaneeringuga ettenähtud kruntidel ei esitada kasutusloataotlusi ja ei alustata hoonete kasutamist enne kui 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 kasutusload väljastatud.

3.6. Vald ja Arendaja on kokku leppinud, et Vald kohustub:

- 3.6.1. teostama mõistliku aja jooksul planeerimisseaduse ja teiste kehtivate õigusaktidega kohalikule omavalitsusele kohustuseks tehtud toimingud, mis ei ole käesoleva lepinguga Arendajale üle antud, kui Arendaja täida käesoleva lepinguga võetud kohustusi.

3.7. Arendaja kohustused seoses informatsioonivahetusega

- 3.7.1. Arendaja kohustub kirjalikult teatama Vallale Detailplaneeringu alal paikneva krundi või hoonestusõiguse võõrandamisest kolmandatele isikutele;
- 3.7.2. Detailplaneeringu alal paikneva 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 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 3.4.7. 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. SERVITUUDI SEADMINE

- 4.1. Arendaja seab Valla kasuks **Lepingu esemele nr 1** esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse – **Hoidumisservituudi**, mille sisuks on kinnistu igakordse omaniku kohustus mitte alustada hoonete ehitamist 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 käesoleva Lepinguga seatud Hoidumisservituudi kustutamist kolmelt registriosast nr 15035450 jagamise teel moodustatavalt kinnistult enne käesoleva lepingu punktides 3.4.3. ja 3.4.4. ja nimetatud kohustuse täitmist ainult juhul kui asendatakse käesoleva Lepinguga seatud Hoidumisservituut kolmel moodustataval kinnistul **Hoidumisservituudiga, mille sisuks on kinnistu igakordse omaniku kohustus mitte alustada hoonete kasutamist seni, kuni on rajatud kinnistu suhtes kehtivale detailplaneeringule vastavad teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.**
- 4.3. Arendajal või kinnistu omanikul on õigus nõuda Hoidumisservituudi kustutamist teistelt registriosast nr 15035450 moodustatavatelt kinnistutelt pärast käesoleva lepingu punktis 3.4.4. nimetatud kohustuse täitmist ja kui **positsioonidele 15, 17, 19 ja 20** on rajatud vastavalt kehtivale detailplaneeringule (mitte perspektiivsele lahendusele) teed ning tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Arendaja ja Vald on lepingu esemele 1 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Arendaja lubab ja Vald avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosast nr 15035450 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale Rae valla kasuks tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse – Hoidumisservituudi, mille sisuks on kinnistu igakordse omaniku kohustus mitte alustada hoonete ehitamist 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 ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Notariaalakkti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis säilib notari büroos.
- 6.2. Digitaalne ära kiri on osalistele kättesaadav e-Notar iseteeninduses www.notar.ee (notariaalsed dokumendid) ja riigiportaalis www.eesti.ee (minu andmed> notariaalsed dokumendid).
- 6.3. Notariaalakkti tõestaja esitab lepingu **kinnistusosakonnale** kinnistusraamatusse kande tegemiseks. Notariaalakkti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul arvates lepingu tõestamisest.
- 6.4. Osalejad annavad notariaalakkti tõestajale õiguse teha notariaalaktile täiendusi, parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda osalejate kokkuleppeid lepingus ning ei too kaasa osalejate tahtevastaseid tagajärgi.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1. Lepingu sõlmimisega seotud kõik kulud tasub Arendaja.
- 7.2. Osaleja tasub notari tasu viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakkti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente ning notariaaltoimingu raames koostatud notariaalakkti ära kirju 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 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.

7.4. Osaleja tasub riigilõivu viivitamata Rahandusministeeriumi kontole.

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

Lepingu lisa esitati videosilla vahendusel enne allkirjastamist läbivaatamiseks ekraanil.

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	15,40 eurot.
Kokku	85,40 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

Digitaalära kiri osalejale e-postiga **tasuta**

Digitaalära 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).

Käesolevas dokumendis on 18 lehte.

MJ

Kajar Kruus /allkirjastatud digitaalselt/

Priit Sauk /allkirjastatud digitaalselt/

Meeli Vaarik/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Ragne Tehver /allkirjastatud digitaalselt/

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 kuulusid 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 sätestatud ei kohaldata, kui tagatise andja nõustub vastutama ka uue võlgniku kohustuse täitmise eest.

/allkirjastatud digitaalselt/