



TALLINNA NOTAR RAGNE TEHVER

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

371

DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATUD TEEDE, TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE VÄLJAEHITAMISE NING RAHASTAMISE KOKKULEPPE ÜLEVÕTMISE LEPING

Selle notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Ragne Tehver notaribüroos Tallinnas, Sakala tn 22 / Tatari tn 8, kolmandal veebruaril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (03.02.2026) kaugtõestamise teel ning selles notariaalaktis osalejad on

Ülemiste Kodu OÜ, registrikood 16109874, aadress Vana-Tartu mnt 22c, Järveküla, Rae vald, Harju maakond, e-posti aadress everaus@everaus.ee, edaspidi nimetatud **Üleandja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Kaur Kaasikmäe**, isikukood 38010100225, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (*eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi ja esindusõiguse kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel*),

Ülemiste Residentsid OÜ, registrikood 17288809, aadress Vana-Tartu mnt 22c, Järveküla, Rae vald, Harju maakond, e-posti aadress everaus@everaus.ee, edaspidi nimetatud **Arendaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Kaur Kaasikmäe**, isikukood 38010100225, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (*eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi ja esindusõiguse kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel*),

Üleandja ja Arendaja esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Rae vallas,

Andres Pästlane, isikukood 36211300211, aadress Väljaotsa tee 15/2, Järveküla, Rae vald, Harju maakond, e-posti aadress info@artengo.ee, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, edaspidi nimetatud **Puudutatud isik**,

Puudutatud isiku asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Rae vallas,

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

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

Valla esindaja osaledes kaugtõestamise teel, avaldab, et asub kaugtõestamise ajal Rae vallas, edaspidi koos nimetatud Osalejad või Pooled.

Notariaalakti tõestaja kontrollis Rae Vallavalitsuse 20.01.2026 istungi protokoll nr 4 alusel, et Valla esindajale on antud nõusolek käesoleva lepingu sõlmimiseks.

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

Pooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. VAREM SÕLMITUD LEPING

1.1. Üleandja, Puudutatud isiku ja Valla vahel on 03.11.2023.a. sõlmitud **detailplaneeringuga kavandatud teede, tehnovõrkude ja rajatiste väljaehitamise ning rahastamise kokkulepped, isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping** (tõestatud Tallinna notar Ragne Tehveri asendaja Kersti Paeveeri poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 3525 all). Osalejad avaldavad, et eelnimetatud lepingu sisu on neile teada ning nad loobuvad nimetatud lepingu ettelugemisest ja käesolevale notariaalaktile lisamisest.

2. POOLTE KINNITUSED

2.1. Arendaja esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta Arendaja majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve.

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

2.1.3. 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.

2.2. Üleandja kinnitab, et tema suhtes ei kehti ärikeeldu ega ole välja kuulutatud pankrotti, samuti ei ole määratud ajutist pankrotihaldurit ega algatatud võlgade ümberkujundamismenetlust.

2.3. Puudutatud isik kinnitab, et ta on teadlik kohustuste üleandmisest Üleandjalt Arendajale.

2.4. Valla esindaja kinnitab, et:

2.4.1. Valla esindajale on antud nõusolek käesoleva lepingu sõlmimiseks Rae Vallavalitsuse 20.01.2026 istungi protokolliga nr 4. Nimetatud otsus on jõus ja muutmata.

2.4.2. tema volitused on kehtivad ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks

vajalikud nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.

2.5. Arendaja ja Üleandja kinnitavad, et nad ei ole käesoleva lepingu punktis 1.1. nimetatud lepingust tulenevaid õigusi ega kohustusi üksikuna ega tervikuna kellelegi üle andnud ega loovutanud, eelnimetatud leping on kehtiv on kehtivad ning seda ei ole kuni käesoleva lepingu sõlmimise hetkeni muudetud ega lõpetatud.

2.6. Osalejad kinnitavad, et:

2.6.1. nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt,

2.6.2. nad ei soovi notariaalaktis viidatud dokumentide ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule ning avaldavad, et nimetatud dokumentide sisu on neile teada.

3. LEPINGU ÜLEVÕTMINE

3.1. Vald on nõus ning Üleandja ja Arendaja lepivad punktis 1.1. nimetatud lepingust tuleneva Üleandja kui eelnimetatud lepingu järgse arendaja kõikide õiguste ja kohustuste üleandmises Arendajale selliselt, et kõik üleantavad õigused ja kohustused lähevad Arendajale üle käesoleva lepingu sõlmimise hetkest.

3.2. Vald annab käesolevaga Arendaja poolt käesoleva lepingu punktis 1.1. nimetatud lepingu ülevõtmiseks oma tingimusteta ning tagasivõtmatu nõusoleku.

3.3. Puudutatud isik kinnitab, et ta on nõus, et Arendaja poolt käesoleva lepingu punktis 1.1. nimetatud lepingu ülevõtmisega.

3.4. Üleandja kinnitab, et alates lepingu punktis 1.1. nimetatud lepingu täielikust ülevõtmisest

4. Arendaja poolt ei ole Üleandjal Arendaja vastu mitte mingisuguseid lepingu punktis 1.1. nimetatud lepingus ja/või käesolevast lepingust tulenevaid varalisi nõudeid ega pretensioone.

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

5.1. Notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis säilib notari büroos.

5.2. Digitaalne ära kiri on osalistele kättesaadav e-Notar iseteeninduses www.notar.ee (notariaalsed dokumendid) ja riigiportaalis www.eesti.ee (minu andmed> notariaalsed dokumendid).

5.3. 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.

6. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

6.1. Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu tasub Arendaja.

6.2. Osaleja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole.

Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente ning notariaaltoimingu raames koostatud notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.

- 6.3.** Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notar on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkuleppe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.

Käesolev notariaalakkt 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. Notariaalakkt ja sellele lisatud dokumendid on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

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

Notari tasu kokku	59,60 eurot.
Käibemaks	14,30 eurot.
Kokku	73,90 eurot.

Selles dokumendis on 4 lehte.
MJ

Kaur Kaasikmäe /allkirjastatud digitaalselt/
Andres Pästlane /allkirjastatud digitaalselt/
Meeli Vaarik /allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Ragne Tehver /allkirjastatud digitaalselt/