



TALLINNA NOTAR ANNIKA KUIMET

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

**SERVITUUDI KUSTUTAMISE KOKKULEPE
JA
ASJAÕIGUSLEPING**

**LEPINGU LÕPETAMISE KOKKULEPPE
EHITUSSEADUSE § 13 SÄTESTATUD KOHUSTUSTE
ÜLEANDMISE LEPINGU
SERVITUUDI SEADMISE LEPINGU
ÜHISHÜPOTEEGI SEADMISE LEPINGU
JA
ASJAÕIGUSLEPINGU MUUTMISE LEPING**

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Annika Kuimet asendaja Piret Tõnnus-Saks notaribüroos Tallinnas Tartu mnt 2 kahekümne seitsmendal novembril kahe tuhande kaheteistkümnendal aastal (27.11.2012.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

osaühing Lubja Invest, registrikood 10709521, aadress Tallinn Suur-Karja 4 (e-posti aadress: lubjainvest@hot.ee), edaspidi nimetatud **Arendaja või Omanik**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Vallo Palvadre**, isikukood 36106030232, kelle isikusamasus on tuvastatud Eesti Vabariigi kodaniku passi alusel,

Rae vald, registrikood 75026106, aadress Harjumaa Rae vald Jüri alevik Aruküla tee 9 (e-posti aadress: info@rae.ee), edaspidi nimetatud **Vald**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Maiga Liiv**, isikukood 47804115212, kelle isikusamasus on tuvastatud Eesti Vabariigi kodaniku isikutunnistuse alusel.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS, LEPINGU ESE JA VAREM SÕLMITUD LEPING

1.1. Lepingu esemeks 1 on Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosa nr 12247002 kantud kinnistu** koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

1.1.1. Esimeses jaos (kinnistu koosseis) – katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2453, asukohaga **Harjumaa Rae vald Järveküla küla Oda tee 6**, pindalaga 2406 m², sihtotstarbega elamumaa;

1.1.2. Teises jaos (omanik) – Omanik;

1.1.3. Kolmandas jaos (koormatiseid ja kitsendused) – Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu isiklik servituut - Hoidumisservituut vastavalt 04.04.2011 lepingu punktile 5;

1.1.4. Neljandas jaos (hüpoteegid) – Hüpoteek summas 300 000,00 eurot Rae vald kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 12246402; 12246602; 12246702; 12246802; 12246902; 12247102; 12247202.

1.2. Lepingu esemeks 2 on Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosa nr 12246902 kantud kinnistu** koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

1.2.1. Esimeses jaos (kinnistu koosseis) – katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2450, asukohaga **Harjumaa Rae vald Järveküla küla Oda tee 5**, pindalaga 2161 m², sihtotstarbega elamumaa;

1.2.2. Teises jaos (omanik) – Omanik;

1.2.3. Kolmandas jaos (koormatiseid ja kitsendused) – Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu isiklik servituut - Hoidumisservituut vastavalt 04.04.2011 lepingu punktile 5;

1.2.4. Neljandas jaos (hüpoteegid) – Hüpoteek summas 300 000,00 eurot Rae vald kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 12246402; 12246602; 12246702; 12246802; 12247002; 12247102; 12247202.

1.3. Lepingu esemeks 3 on Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosa nr 12246802 kantud kinnistu** koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

1.3.1. Esimeses jaos (kinnistu koosseis) – katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2449, asukohaga **Harjumaa Rae vald Järveküla küla Oda tee 4**, pindalaga 2052 m², sihtotstarbega elamumaa;

1.3.2. Teises jaos (omanik) – Omanik;

1.3.3. Kolmandas jaos (koormatiseid ja kitsendused) – Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu isiklik servituut - Hoidumisservituut vastavalt 04.04.2011 lepingu punktile 5;

1.3.4. Neljandas jaos (hüpoteegid) – Hüpoteek summas 300 000,00 eurot Rae vald kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 12246402; 12246602; 12246702; 12246902; 12247002; 12247102; 12247202.

1.4. Lepingu esemeks 4 on Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosa nr 12246702 kantud kinnistu** koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

1.4.1. Esimeses jaos (kinnistu koosseis) – katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2448, asukohaga **Harjumaa Rae vald Järveküla küla Oda tee 3**, pindalaga 2117 m², sihtotstarbega elamumaa;

1.4.2. Teises jaos (omanik) – Omanik;

- 1.4.3.** *Kolmandas jaos (koormatiseid ja kitsendused)* – Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu isiklik servituut - Hoidumisservituut vastavalt 04.04.2011 lepingu punktile 5;
- 1.4.4.** *Neljandas jaos (hüpoteegid)* – Hüpoteek summas 300 000,00 eurot Rae vald kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 12246402; 12246602; 12246802; 12246902; 12247002; 12247102; 12247202.
- 1.5. Lepingu esemeks 5** on Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosa nr 12246602 kantud kinnistu** koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:
- 1.5.1.** *Esimeses jaos (kinnistu koosseis)* – katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2447, asukohaga **Harjumaa Rae vald Järveküla küla Oda tee 2**, pindalaga 2024 m², sihtotstarbega elamumaa;
- 1.5.2.** *Teises jaos (omanik)* – **Omanik**;
- 1.5.3.** *Kolmandas jaos (koormatiseid ja kitsendused)* – Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu isiklik servituut - Hoidumisservituut vastavalt 04.04.2011 lepingu punktile 5;
- 1.5.4.** *Neljandas jaos (hüpoteegid)* – Hüpoteek summas 300 000,00 eurot Rae vald kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 12246402; 12246702; 12246802; 12246902; 12247002; 12247102; 12247202.
- 1.6. Lepingu esemeks 6** on Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosa nr 12246402 kantud kinnistu** koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:
- 1.6.1.** *Esimeses jaos (kinnistu koosseis)* – katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2445, asukohaga **Harjumaa Rae vald Järveküla küla Oda tee 1**, pindalaga 2153 m², sihtotstarbega elamumaa;
- 1.6.2.** *Teises jaos (omanik)* – **Omanik**;
- 1.6.3.** *Kolmandas jaos (koormatiseid ja kitsendused)* – Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu isiklik servituut - Hoidumisservituut vastavalt 04.04.2011 lepingu punktile 5;
- 1.6.4.** *Neljandas jaos (hüpoteegid)* – Hüpoteek summas 300 000,00 eurot Rae vald kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 12246602; 12246702; 12246802; 12246902; 12247002; 12247102; 12247202.
- 1.7. Lepingu esemeks 7** on Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosa nr 12247102 kantud kinnistu** koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:
- 1.7.1.** *Esimeses jaos (kinnistu koosseis)* – katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2454, asukohaga **Harjumaa Rae vald Järveküla küla Oda tee 7**, pindalaga 2906 m², sihtotstarbega elamumaa;
- 1.7.2.** *Teises jaos (omanik)* – **Omanik**;
- 1.7.3.** *Kolmandas jaos (koormatiseid ja kitsendused)* – Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu isiklik servituut - Hoidumisservituut vastavalt 04.04.2011 lepingu punktile 5;
- 1.7.4.** *Neljandas jaos (hüpoteegid)* – Hüpoteek summas 300 000,00 eurot Rae vald kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 12246402; 12246602; 12246702; 12246802; 12246902; 12247002; 12247202.
- 1.8. Lepingu esemeks 8** on Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosa nr 12247202 kantud kinnistu** koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:
- 1.8.1.** *Esimeses jaos (kinnistu koosseis)* – katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2455,

- asukohaga **Harjumaa Rae vald Järveküla küla Oda tee 8**, pindalaga 2054 m², sihtotstarbega elamumaa;
- 1.8.2. Teises jaos (omanik) – Omanik;**
- 1.8.3. Kolmandas jaos (koormatiseid ja kitsendused) –** Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu isiklik servituut - Hoidumisservituut vastavalt 04.04.2011 lepingu punktile 5;
- 1.8.4. Neljandas jaos (hüpoteegid) –** Hüpoteek summas 300 000,00 eurot Rae vald kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 12246402; 12246602; 12246702; 12246802; 12246902; 12247002; 12247102.
- 1.9. Lepingu esemeks 9** on Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosa nr 12247402 kantud kinnistu** koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:
- 1.9.1. Esimeses jaos (kinnistu koosseis) –** katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2457, asukohaga **Harjumaa Rae vald Järveküla küla Vahemetsa tee 1**, pindalaga 5062 m², sihtotstarbega elamumaa;
- 1.9.2. Teises jaos (omanik) – Omanik;**
- 1.9.3. Kolmandas jaos (koormatiseid ja kitsendused) –** Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu isiklik servituut - Hoidumisservituut vastavalt 04.04.2011 lepingu punktile 5;
- 1.9.4. Neljandas jaos (hüpoteegid) –** kanded puuduvad.
- 1.10. Lepingu esemeks 10** on Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosa nr 12247502 kantud kinnistu** koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:
- 1.10.1. Esimeses jaos (kinnistu koosseis) –** katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2458, asukohaga **Harjumaa Rae vald Järveküla küla Vahemetsa tee 2**, pindalaga 7223 m², sihtotstarbega elamumaa;
- 1.10.2. Teises jaos (omanik) – Omanik;**
- 1.10.3. Kolmandas jaos (koormatiseid ja kitsendused) –** Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu isiklik servituut - Hoidumisservituut vastavalt 04.04.2011 lepingu punktile 5;
- 1.10.4. Neljandas jaos (hüpoteegid) –** kanded puuduvad.
- 1.11. Lepingu esemeks 11** on Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosa nr 12247902 kantud kinnistu** koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:
- 1.11.1. Esimeses jaos (kinnistu koosseis) –** katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2463, asukohaga **Harjumaa Rae vald Järveküla küla Vasara tee 2**, pindalaga 1623 m², sihtotstarbega elamumaa;
- 1.11.2. Teises jaos (omanik) – Omanik;**
- 1.11.3. Kolmandas jaos (koormatiseid ja kitsendused) –** Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu isiklik servituut - Hoidumisservituut vastavalt 04.04.2011 lepingu punktile 5;
- 1.11.4. Neljandas jaos (hüpoteegid) –** kanded puuduvad.
- 1.12. Lepingu esemeks 12** on Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosa nr 12248602 kantud kinnistu** koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:
- 1.12.1. Esimeses jaos (kinnistu koosseis) –** katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2471, asukohaga **Harjumaa Rae vald Järveküla küla Mõõga tee 3**, pindalaga 2010 m², sihtotstarbega elamumaa;
- 1.12.2. Teises jaos (omanik) – Omanik;**
- 1.12.3. Kolmandas jaos (koormatiseid ja kitsendused) –** Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu isiklik servituut - Hoidumisservituut vastavalt 04.04.2011 lepingu punktile 5;

- 1.12.4. *Neljandas jaos (hüpoteegid)* – kanded puuduvad.
- 1.13. **Lepingu esemeks 13** on Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosa nr 12248702 kantud kinnistu** koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:
- 1.13.1. *Esimeses jaos (kinnistu koosseis)* – katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2472, asukohaga **Harjumaa Rae vald Järveküla küla Mõõga tee 5**, pindalaga 2055 m², sihtotstarbega elamumaa;
- 1.13.2. *Teises jaos (omanik)* – **Omanik**;
- 1.13.3. *Kolmandas jaos (koormatiseid ja kitsendused)* – Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu isiklik servituut - Hoidumisservituut vastavalt 04.04.2011 lepingu punktile 5;
- 1.13.4. *Neljandas jaos (hüpoteegid)* – kanded puuduvad.
- 1.14. **Lepingu esemeks 14** on Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosa nr 12248802 kantud kinnistu** koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:
- 1.14.1. *Esimeses jaos (kinnistu koosseis)* – katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2473, asukohaga **Harjumaa Rae vald Järveküla küla Mõõga tee 6**, pindalaga 1940 m², sihtotstarbega elamumaa;
- 1.14.2. *Teises jaos (omanik)* – **Omanik**;
- 1.14.3. *Kolmandas jaos (koormatiseid ja kitsendused)* – Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu isiklik servituut - Hoidumisservituut vastavalt 04.04.2011 lepingu punktile 5;
- 1.14.4. *Neljandas jaos (hüpoteegid)* – kanded puuduvad.
- 1.15. **Lepingu esemeks 15** on Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosa nr 12249002 kantud kinnistu** koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:
- 1.15.1. *Esimeses jaos (kinnistu koosseis)* – katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2475, asukohaga **Harjumaa Rae vald Järveküla küla Mõõga tee 8**, pindalaga 2006 m², sihtotstarbega elamumaa;
- 1.15.2. *Teises jaos (omanik)* – **Omanik**;
- 1.15.3. *Kolmandas jaos (koormatiseid ja kitsendused)* – Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu isiklik servituut - Hoidumisservituut vastavalt 04.04.2011 lepingu punktile 5;
- 1.15.4. *Neljandas jaos (hüpoteegid)* – kanded puuduvad.
- 1.16. **Lepingu esemeks 16** on Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosa nr 12249102 kantud kinnistu** koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:
- 1.16.1. *Esimeses jaos (kinnistu koosseis)* – katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2476, asukohaga **Harjumaa Rae vald Järveküla küla Mõõga tee 9**, pindalaga 2090 m², sihtotstarbega elamumaa;
- 1.16.2. *Teises jaos (omanik)* – **Omanik**;
- 1.16.3. *Kolmandas jaos (koormatiseid ja kitsendused)* – Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu isiklik servituut - Hoidumisservituut vastavalt 04.04.2011 lepingu punktile 5;
- 1.16.4. *Neljandas jaos (hüpoteegid)* – kanded puuduvad.
- 1.17. **Lepingu esemeks 17** on Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosa nr 12249202 kantud kinnistu** koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:
- 1.17.1. *Esimeses jaos (kinnistu koosseis)* – katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2477, asukohaga **Harjumaa Rae vald Järveküla küla Mõõga tee 10**, pindalaga 2056 m², sihtotstarbega elamumaa;
- 1.17.2. *Teises jaos (omanik)* – **Omanik**;

- 1.17.3. *Kolmandas jaos (koormatiseid ja kitsendused)* – Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu isiklik servituut - Hoidumisservituut vastavalt 04.04.2011 lepingu punktile 5;
- 1.17.4. *Neljandas jaos (hüpoteegid)* – kanded puuduvad.
- 1.18. **Lepingu esemeks 18** on Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosa nr 12249302 kantud kinnistu** koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:
- 1.18.1. *Esimeses jaos (kinnistu koosseis)* – katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2478, asukohaga **Harjumaa Rae vald Järveküla küla Mõõga tee 12**, pindalaga 1936 m², sihtotstarbega elamumaa;
- 1.18.2. *Teises jaos (omanik)* – **Omanik**;
- 1.18.3. *Kolmandas jaos (koormatiseid ja kitsendused)* – Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu isiklik servituut - Hoidumisservituut vastavalt 04.04.2011 lepingu punktile 5;
- 1.18.4. *Neljandas jaos (hüpoteegid)* – kanded puuduvad.
- 1.19. **Lepingu esemeks 19** on Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosa nr 12249402 kantud kinnistu** koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:
- 1.19.1. *Esimeses jaos (kinnistu koosseis)* – katastriüksus katastritunnusega 65301:001:2479, asukohaga **Harjumaa Rae vald Järveküla küla Mõõga tee 14**, pindalaga 2067 m², sihtotstarbega elamumaa;
- 1.19.2. *Teises jaos (omanik)* – **Omanik**;
- 1.19.3. *Kolmandas jaos (koormatiseid ja kitsendused)* – Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu isiklik servituut - Hoidumisservituut vastavalt 04.04.2011 lepingu punktile 5;
- 1.19.4. *Neljandas jaos (hüpoteegid)* – kanded puuduvad.
- 1.20. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilises andmebaasis käesoleva lepingu tõestamise päeval enne lepingu tõestamist.
- 1.21. Lepingu ese 1 kuni lepingu ese 19 edaspidi koos nimetatud **lepingu ese**.
- 1.22. Omaniku ja Valla vahel on 04.04.2011.a. sõlmitud **Lepingu lõpetamise kokkulepe, ehitusseaduse § 13 sätestatud kohustuste üleandmise leping, servituudi seadmise leping, ühishüpoteegi seadmise leping ja asjaõigusleping** (tõestatud Tallinna notar Annika Kuimet'i poolt notari ametitoimingute raamatu registri nr 687 all), edaspidi nimetatud **Leping**, millega Omanik ja Vald leppisid kokku lepingu esemega seotud ehitusseaduse § 13 sätestatud kohustuste üleandmises, servituutide ja ühishüpoteegi seadmises. Osalejad avaldavad, et eelnimetatud lepingu sisu on neile teada ning nad loobuvad nimetatud lepingu ettelugemisest ja käesolevale notariaalaktile lisamisest.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1. Kõik käesolevas lepingus ja lepingu punktis 1.22. nimetatud Lepingus toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2. Omaniku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, samuti ei ole määratud ajutist pankrotihaldurit ega algatatud Omaniku likvideerimismenetlust.
- 2.1.3. Tema esindusõigus on kehtiv ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud äriühingusisesed nõusolekud, volitused ja kooskõlastused, samuti, et käesoleva lepingu sõlmimine ei välju igapäevase majandustegevuse raamest.

2.2. Valla esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1. Tema volitused on kehtivad ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks

vajalikud nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.

2.3. Omaniku esindaja ja Valla esindaja kinnitavad, et:

2.3.1. Käesoleva lepingu punktis 1.22. nimetatud Leping on kehtiv ning seda ei ole kuni käesoleva lepingu sõlmimise hetkeni muudetud ega lõpetatud.

3. SERVITUUDI KUSTUTAMINE

3.1. Vald ja Omanik lepivad kokku lepingu eset 11 kuni lepingu eset 19 koormava, käesoleva lepingu punktides 1.11.3., 1.12.3., 1.13.3., 1.14.3., 1.15.3., 1.16.3., 1.17.3., 1.18.3. ja 1.19.3. nimetatud hoidumisservituutide täies ulatuses kinnistusraamatust kustutamises.

4. LEPINGU MUUTMINE

4.1. Omanik ja Vald lepivad kokku käesoleva lepingu punktis 1.22. nimetatud Lepingu muutmises alljärgnevalt:

4.1.1. Lepingu punkti 4.1.1. lisatakse alapunkt 4.1.1.1. järgmises sõnastuses:

„4.1.1.1. Käesolev leping hõlmab ka detailplaneeringuid, millega muudetakse punktis 4.1.1. nimetatud detailplaneeringut, s.t et väljaehitamisele kuuluvad teed ning kavandatud tehnovõrgud ja -rajatised tuleb välja ehitada vastavalt punktis 4.1.1. nimetatud detailplaneeringut muutvale detailplaneeringule, kui sellised detailplaneeringud on kehtestatud.“

4.1.2. Lepingu punkti 4.2.10.2. muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„**kuuskümmend tuhat (60 000) eurot** hiljemalt esimesel septembril kahe tuhande kolmeteistkümnendal (01.09.2013) aastal.“

4.1.3. Lepingu punkt 4.2.10.3. tunnistatakse kehtetuks.

4.1.4. Lepingu punkt 4.2.10.4. tunnistatakse kehtetuks.

4.1.5. Lepingu punkti 4.2. lisatakse alapunkt 4.2.12. järgmises sõnastuses:

„4.2.12. Arendaja kohustub omal kulul:

4.2.12.1. hiljemalt esimeseks oktoobriks kahe tuhande kolmeteistkümnendal (01.10.2013) aastal välja ehitama, s.h asfalteerima, Noole tee teelõigu, mis jääb kinnistute Noole tee L1 (registriosa nr 12253302, katastritunnus 65301:001:2523) ja Noole tee L2 (registriosa nr 12249502, katastritunnus 65301:001:2481) vahele (teelõik on käesolevale lepingule lisatud plaanil märgitud kollase-halli punktiiriga – Lisa 1), ning Mõõga tee, mis jääb kinnistute Vibu tee L1 (registriosa nr 12250302, katastritunnus 65301:001:2489) ja Kindluse tee L1 (registriosa nr 2617902, katastritunnus 65301:001:2486) vahele (tee on käesolevale lepingule lisatud plaanil märgitud lilla punktiiriga – Lisa 1), vastavalt Mõõga ja Noole tee elamukvartali detailplaneeringule ning rajama nende teede Mõõga ja Noole tee elamukvartali detailplaneeringu järgse haljastuse ja tänavavalgustuse koos liitumisega ning andma need teed koos haljastuse ja tänavavalgustusega üle Vallale;

4.2.12.2. hiljemalt esimeseks oktoobriks kahe tuhande neljateistkümnendal (01.10.2014) aastal välja ehitama, s.h asfalteerima, Oda tee, mis jääb kinnistute Kindluse tee L1 (registriosa nr 2617902, katastritunnus 65301:001:2486) ja Oda tee 7 (registriosa nr 2617902, katastritunnus 65301:001:2454) vahele (tee on käesolevale lepingule lisatud plaanil märgitud punase-musta punktiiriga – Lisa 1), ning Vahemetsa tee, mis jääb kinnistute Kindluse tee L1 (registriosa nr 2617902, katastritunnus 65301:001:2486) ja Paenõlva kinnistu (registriosa nr 13654702, katastritunnus 65301:001:3007) vahele (tee on käesolevale lepingule lisatud plaanil märgitud pruuni-musta punktiiriga – Lisa 1), vastavalt detailplaneeringule ning rajama nende teede detailplaneeringu järgse

haljastuse ja tänavavalgustuse koos liitumisega ning andma need teed koos haljastuse ja tänavavalgustusega üle Vallale;

4.2.12.3. tagama detailplaneeringuga ettenähtud vee- ja kanalisatsioonitrasside välja ehitamise (st krunte teenindav vee- ja kanalisatsioonisüsteem toimib ning vee- ja kanalisatsioonitorustikele on kasutusload väljastatud) alates detailplaneeringus määratud ühenduspunktist kuni kruntide liitumispunktideni (kaasaarvatud).“

4.1.6. Lepingu punkti 4.2. lisatakse alapunkt 4.2.13.järgmises sõnastuses:

„4.2.13. Arendaja kohustub hiljemalt kuue (6) kuu möödumisel Mõõga ja Noole tee elamukvartali detailplaneeringu kehtestamisest Vallale tasuta võõrandama Järveküla külas asuvad Järveküla-Jüri L2 kinnistu (registriosa 12250102, katastritunnus 65301:001:2487, sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 3348 m²) ja Järveküla-Jüri L1 kinnistu (registriosa 12250202, katastritunnus 65301:001:2488, sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 524 m²), mis on vajalikud Vana-Tartu mnt äärde planeeritud kergliiklustee ehitamiseks.“

4.1.7. Lepingu punkti 4.2. lisatakse alapunkt 4.2.14. järgmises sõnastuses:

„4.2.14. Arendaja kohustub omal kulul projekteerima ning vastavalt Valla poolt heakskiidetud projektile rajama Mõõga ja Noole tee elamukvartali detailplaneeringuga Mõõgapargi kinnistule ettenähtud mänguväljaku ja haljastuse. Arendaja kohustub Mõõgapargi kinnistu (registriosa 12247702, katastritunnus 65301:001:2461) Vallale tasuta võõrandama peale seda kui mänguväljak ja haljastus on rajatud ning Mõõga ja Noole tee elamukvartali detailplaneeringuga ettenähtud hoonetest kahekümne seitsmele (27) hoonetele on kasutusload väljastatud.“

4.1.8. Lepingu punktis 4.4.1. nimetatud plaan asendatakse käesolevale lepingule lisatud plaaniga – Lisa 1 (uuel plaanil on muudetud teise ja kolmanda etapi järjekorda ning suurendatud teise etapi mahtu kolmanda etapi arvelt).

4.1.9. Lepingu punkti 4.4.3. muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

“Käesolevale lepingule lisatud plaanil rohelisega märgitud osas (teine etapp) toimub hoonetele ehituslubade väljastamine eeldusel, et Arendaja on täitnud käesoleva lepingu punktis 4.2. ettenähtud Arendaja esimese etapi kohustused, mille täitmise tähtaeg on ehitusloa taotlemise hetkeks saabunud, ja väljastatud on vastavad kasutusload, ning käesolevale lepingule lisatud plaanil sinisega märgitud osas (kolmas etapp) toimub hoonetele ehituslubade väljastamine eeldusel, et Arendaja on täitnud kõik käesoleva lepingu punktis 4.2. ettenähtud Arendaja kohustused ja väljastatud on vastavad kasutusload.“

4.1.10. Lepingu punkti 4.4.4. muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

“Arendaja kohustub tagama, et kinnistutele hoonete ehitamiseks ei esitata Vallale ehitusloa taotlusi ega alustata ehitustegevust kolmandas etapis enne kui on täidetud kõik lepingu punktis 4.2. nimetatud kohustused ja väljastatud on vastavad kasutusload.“

4.1.11. Lepingu punkti 4.5.1. muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

“Arendaja kohustub käesoleva lepingu punkti 4.2. alapunktides sätestatud kohustused täitma vastavas alapunktis märgitud tähtajaks. Kohustused, mille täitmise tähtaega ei ole vastavas alapunktis märgitud, kohustub Arendaja teise etapi kohustuste osas täitma hiljemalt esimeseks oktoobriks kahe tuhande kolmeteistkümnendal (01.10.2013) aastal ning kolmanda etapi kohustuste osas hiljemalt esimeseks oktoobriks kahe tuhande neljateistkümnendal (01.10.2014) aastal.“

4.1.12. Lepingu punkti 4.5.2. muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

“Arendaja ja Vald on kokku leppinud, et käesoleva lepingu punktides 4.2.1. kuni 4.2.10. ja 4.2.12. kokkulepitud Arendaja kohustuste mittekohase täitmise või täitmata jätmise

korral on Arendaja kohustatud maksma leppetrahvi Valla poolt nõutavas summas, kuid mitte rohkem kui kolmsada kakskümmend tuhat (320 000) eurot. Leppetrahvi tasumine ei vabasta Arendajat oma Kohustuste täitmisest.“

4.1.13. Ülejäänud osas jääb leping kehtima muutmata kujul.

4.2. Omaniku esindaja ja Valla esindaja avaldavad, et nad ei oma seoses punktis 1.22. nimetatud Lepingu muutmisega teineteise suhtes mingeid nõudeid ega pretensioone ning Lepingu osalise muutmise eest teineteisele mingeid kompensatsioone ega hüvitisi ei maksta.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

5.1. Omanik ja Vald on lepingu eset 11 kuni lepingu eset 19 koormavate hoidumisservituutide kustutamises kokku leppinud.

5.2. Omanik lubab ja Vald avaldab soovi kustutada Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistrite registriosade nr 12247902, nr 12248602, nr 12248702, nr 12248802, nr 12249002, nr 12249102, nr 12249202, nr 12249302 ja nr 12249402 kolmandatest jagudest Rae valla kasuks jooksvate kannete nr 1 all sisse kantud tähtajatu isiklik servituut - Hoidumisservituut.

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

6.1. Servituut lõpeb kande kustutamisega kinnistusraamatust, kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine riigilõivuseaduses ettenähtud suuruses.

6.2. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb käesolevasse lepingusse märkida kõik lepingu muutmisega 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.

7. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

7.1. Notariaalakt koostatakse ja allkirjastatakse ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.

7.2. Osalejate soovil väljastatakse käesoleva akti koostamise päeval Omanikule ja Vallale (digitaalne) notariaalakti kinnitatud ärakiri.

7.3. Käesoleva akti digitaalärakiri on osalejatele kättesaadav aadressil <https://www.eesti.ee> (e-teenused > kodanikule > õigusabi > notariaalsed dokumendid).

7.4. Osalejad paluvad notaril esitada lepingu ühe kinnitatud ärakirja ka kinnistusosakonnale. Notar esitab ärakirja kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul arvates käesoleva lepingu tõestamisest. Ühtlasi volitavad osalejad notarit vajadusel esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas parandama/täiendama kinnistamisavaldust ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus osalejate poolt taotletavaga, kuid mis ei muuda notariaaldokumendi sisu.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

8.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Omanik.

8.2. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest pangaülekandega notari arveldusarvele. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu

tasumiseni kinni pidada. 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. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et osalejate kokkulepe notari tasu maksmise kohta lepingu tõestamisel kehtiv vaid nende omavahelise kokkuleppena ning notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel osalejalt.

8.3. Riigilõiv tasutakse ühe (1) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi arvele ning notarile tuleb kinnistusosakonnale edastamiseks esitada riigilõivu tasumist tõendav nõuetekohane maksedokument. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta käesolevas notariaalaktis sisalduv(ad) taotlus(ed) läbi vaatamata.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolevas dokumendis on 11 lehte, mis on köidetud nõöri ja reljeefpitseri abil.

Notari tasu servituudi kustutamisel 12,13 eurot (tehinguväärtus $9 \times 639 = 5\,751$ eurot, notari tasu seaduse § 3, 5, 10, 12 lg 3, 22 ja 28 lg 1).

Notari tasu lepingu muutmisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639 eurot, notari tasu seaduse § 3, 6, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu kokku 50,43 eurot.

Käibemaks 10,09 eurot.

Kokku 60,52 eurot.

Riigilõiv servituudi kustutamisel $9 \times 0,83$ eurot (tehinguväärtus $9 \times 127,82$ eurot, riigilõivuseaduse § 349 lg 2, 341 lg 1, 73 lg 5).

MV

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri

/ees- ja perekonnanimi/

/allkiri/

ees- ja perekonnanimi

allkiri

/ees- ja perekonnanimi/

/allkiri/

ees- ja perekonnanimi

allkiri

/notari asendaja/

/allkiri/

/pitser/