**Arendusleping nr \_**

**1. Poolte andmed**

|  |  |
| --- | --- |
| *Vee-ettevõtja:*  | *Arendaja:* |
| AS Tallinna Vesi  |  |
| Registrikood 10257326  |  |
| Ädala 10  |  |
| Tallinn 10614 |  |

**2. Ehitusprojekti andmed**

|  |  |
| --- | --- |
| 2.1. Töö nr. |  |
| 2.2. Töö nimetus |  |
| 2.3. Projekteerimisettevõte |  |
| 2.4. AS Tallinna Vesi tehnilised tingimused nr. |  |
| 2.5. AS Tallinna Vesi arvamuse nr. |  |
| 2.6. Ehitusloa nr. |  |

**3. Poolte kontaktisikud**

Vee-ettevõtja: Margus Koor, tel. +372 6262254, e-post: margus.koor@tvesi.ee

Arendaja:, tel. +372 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-post:

Vee-ettevõtja omanikujärelevalve Watercom OÜ:, Ivar Ruubel, tel. +372 6262373, e-post: ivar.ruubel@watercom.eu

**5. Arenduslepingu lahutamatu osa on Vee-ettevõtja arenduslepingu üldtingimused. Arendaja kinnitab, et ta on nendega põhjalikult tutvunud ja nõustub nende täitmisega.**

**6. Muud tingimused**

**7. Lisad**

Lisa 1 – Ehitusprojekti kirjeldav joonis

Lisa 2 – Arendaja poolt peatorustiku rajamisega seotud põhjendatud ja tõendatud ehituskulud (Arenduskulud) ja Torustiku ehitusmaksumus

Lisa 3 – Ehitusprojekti mahus liitumisvõimaluse saavate kinnistute loetelu

Lisa 4 - Töövõtja väljastatud Lepingu p 2.9 kohane ehitusgarantii (Lisatakse esitamisel)

Arendusleping on allkirjatatud Poolte poolt digitaalselt.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Vee-ettevõtja esindaja allkiri: Arendaja esindaja allkiri:**

*/digitaalselt allkirjastatud/ /digitaalselt allkirjastatud/*

**Karl Heino Brookes \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Juhatuse esimees \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ARENDUSLEPINGU ÜLDTINGIMUSED**

1. **ÜLDSÄTTED**
	1. Arenduslepingu (edaspidi: Leping) kõik tingimused on sätestatud Le­pingus, selle lisades ja muudatustes, milles lepitakse kok­ku pärast Lepingule allakirjutamist. Leping reguleerib vaid Torustiku rajamist ning mistahes lisa- või kõrvaltegevused, sh tee-ehitus ja selle omanikujärelevalve jmt, ei ole käesoleva Lepingu reguleerimise ese.
	2. Lepingu sõlmimisel, täitmisel ja tõlgendamisel lähtutakse lisaks Le­pingu sätetele alljärgnevatest õigusaktidest ja nendes kasu­ta­va­test mõistetest:
		1. Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni seadus (ÜVVKS);
		2. ÜVVKS alusel kehtestatud kohaliku omavalitsuse õigusaktid;
		3. AS Tallinna Vesi liitumistasu arvutamise metoodika;
		4. Vee-ettevõtja kehtestatud korrad ja nõuded AS-i Tallinna Vesi koduleheküljel [www.tallinnavesi.ee](http://www.tallinnavesi.ee) avaldatud redaktsioonis, mida Arendaja peab järgima.
2. **TORUSTIKU RAJAMINE**
	1. Arendaja korraldab Ehitusprojektis määratletud mahus ühisveevärgi ja/või –kanalisatsiooni rajamise (edaspidi: Torustik). Arendaja poolt rajatakse Torustik Vee-ettevõtja omandisse. Torustiku rajamiseks on Arendaja taotlenud ehitusloa(d).
	2. Arendaja korraldab Torustiku rajamise Ehitusprojekti järgi. Enne Torustiku ehitustöödega alustamist korraldab Arendaja omal kulul Vee-ettevõtja kasuks kõikide vajalikke isiklikke kasutusõiguste seadmise.
	3. Arendaja valib Torustiku rajamiseks ehitaja (edaspidi: Töövõtja), kellega Arendaja sõlmib vastavasisulise töövõtulepingu (edaspidi: Töövõtuleping) Vee-ettevõtja sätestatud korras selle olemasolul. Arendaja tagab Torustiku rajamise vastavalt Vee-ettevõtja tehnilistele nõuetele. Arendaja tagab Vee-ettevõtja poolse Torustiku ehituse Vee-ettevõtja omanikujärelevalve/projektijuhtimise/konsultatsiooni teenuse osutaja (edaspidi omanikujärelevalve teostaja) poolt tehtud ettekirjutuste täitmise.
	4. Enne Töövõtulepingu sõlmimist teavitab Arendaja kirjalikult Vee-ettevõtja omanikujärelevalve teostajat Arendaja poolt valitud nõuetele vastavast Töövõtjast ja Torustiku rajamise ehitusetappidest. Arendaja poolt Torustiku sh peatorustiku rajamisega seotud põhjendatud ja tõendatud ehituskulude fikseerimiseks koostavad Pooled Lepingu Lisa 2, mis on tulevikus aluseks liitumistasude osalisel tagastamisel ja omanikujärelevalve tasu arvutamisel. Arendaja peab Vee-ettevõtja omanikujärelevalve teostajat teavitama ehitustöödega alustamisest vähemalt kaks (2) nädalat ette, kooskõlastades eelnevalt tööde teostamise graafikud, kasutatavad materjalid ja vajalikud sulgemised. Ehitamise alustamise teatis tuleb Arendajal esitada kohalikule omavalitsusele. Arendaja esitab teatise andmed omanikujärelevalvele. Arendaja edastab pärast arenduslepingu allkirjastamist Vee-ettevõtja omanikujärelevalve esindajale digitaalselt täiskomplekti ehitusloaga projekti, mis on lepingu lisa ja lahutamatu osa.
	5. Arendaja tasub Vee-ettevõtjale omanikujärelevalve tasu, mis sisaldab tasu ka projektijuhtimise ning konsultatsiooniteenuse eest, viis protsenti (5%) Vee-ettevõtjaga kooskõlastatud Torustiku ehitusmaksumuselt (Lisa 2 punkt 2) ja vajaduse ilmnemisel teostatavate täiendavate tööde maksumuselt. Juhul, kui selliselt arvutatav tasu on väiksem kui kuussada nelikümmend (640) eurot, kuulub tasumisele kuussada nelikümmend (640) eurot, millele lisandub käibemaks. Juhul, kui selliselt arvutatav tasu on suurem kui kolmkümmend kaks tuhat (32 000) eurot, kuulub tasumisele kolmkümmend kaks tuhat (32 000) eurot, millele lisandub käibemaks. Arve omanikujärelevalve tasu maksmiseks väljastatakse Arendajale viie (5) tööpäeva jooksul pärast Lepingu sõlmimist. Kui Torustiku ehitustöödega on alustatud enne Lepingu sõlmimist, kohustub Arendaja tasuma Vee-ettevõtjale leppetrahvi viie protsendi (5%) ulatuses Torustiku ehitusmaksumusest, kuid mitte rohkem kui kümme tuhat (10 000) eurot.
	6. Arendaja tagab Torustiku välja ehitamise ja õiguspäraseks kasutamiseks vajalike toimingute tegemise (s.h Torustikule on väljastatud kasutusluba) kahe (2) aasta jooksul alates Lepingu sõlmimise kuupäevast.
	7. Pärast Torustiku välja ehitamist ja selle õiguspäraseks kasutamiseks vajalike toimingute tegemist (s.h kasutusloa väljastamist) esitab Arendaja Vee-ettevõtjale tehtud tööde eest arve Lepingu Lisas nr 2 punktis 2 nimetatud maksumuse ulatuses. Vee-ettevõtja kohustub kümne (10) päeva jooksul esitama Arendajale samas summas arve. Arendaja poolt väljastatud arve peab alati kajastama arenduslepingu numbrit. Arved tasaarvestatakse.
	8. Torustik kuulub ja rajatakse Vee-ettevõtjale. Arendaja taotleb rajatud Torustikule kasutusloa. Kõik kasutusloa taotlemisega seotud riigilõivud tasub Arendaja esitades Vee-ettevõtjale vastavad maksedokumendid. Arendaja on kohustatud andma Vee-ettevõtjale üle teostusdokumentatsiooni, mis on eelnevalt kooskõlastatud Vee-ettevõtja omanikujärelevalve teostajaga. Torustikku ei loeta Vee-ettevõtja poolt vastu võetuks enne Vee-ettevõtja poolse omanikujärelevalve poolt vastuvõtuakti vormistamist ja kasutusloa väljastamist.
	9. Arendaja tagab Torustikule vähemalt kolmeaastase Töövõtja poolse ehitusgarantii alates kasutusloa väljastamisest Torustikule. Lisaks sellele tagab Arendaja ehitusgarantiiaja tagatise väljastamise pangagarantii näol (edaspidi garantii). Garantii tuleb esitada hiljemalt 12 päeva jooksul kasutusloa väljastamise kuupäevast ja see peab vastama järgmistele tingimustele:
3. Garantii saaja: AS Tallinna Vesi;
4. Garantii taotleja: kas Arendaja või Töövõtja;
5. väljastatud summas, mis on 2% Lepingu Lisa 2 punktis 2 toodud maksumusest, kuid mitte vähem kui 3000 eurot (ei sisalda käibemaksu);
6. on esimesel nõudmisel täidetav ning
7. on tagasivõtmatu.

Torustiku ehituskvaliteeti puudutavate nõuete, sh defektse materjali kasutamise korral, eest vastutavad Töövõtja ja Arendaja solidaarselt.

* 1. Juhul, kui Torustiku rajamise käigus ilmneb seoses Ehitusprojekti vigade või Arendaja poolt esitatud valeandmetega vajadus ehitada täiendavalt uusi ühisveevärgi ja/või –kanalisatsioonirajatisi võrreldes Ehitusprojektis esitatud mahuga (torustikud, pumpla vms), on Arendaja kohustatud korraldama selliste tööde teostamise Töövõtja poolt Arendaja kulul. Vajadusel täiendatakse Lisas 2 fikseeritud kulusid.
1. **LIITUMISTASU ARVESTAMINE**
	1. Vee-ettevõtja ja Arendaja määratlevad Ehitusprojekti mahus reaalse liitumisvõimaluse saavate kinnistute loetelu Lepingu Lisas 3.
	2. Kinnistute liitumispunktide ehituskulud (peatorustikust kuni liitumispunktini k.a.) ei kuulu jagamisele (edaspidi: Ühendustasu). Iga kinnistu Ühendustasu nagu ka hoonest kuni liitumispunktini väljaehitatava kinnistusiseste torustike ehituskulud kannab Lisas 3 loetletud kinnistute puhul Arendaja, Lisas 3 loetlemata võimalike täiendavalt liituda võivate kinnistute puhul aga tulevane liituja/kinnistu omanik. Kuivõrd Vee-ettevõtjal on seadusest tulenev keeld võtta liitumistasu korduvalt, siis Vee-ettevõtja ei võta Lepingu Lisas 3 loetletud kinnistute omanikelt liitumislepingu sõlmimisel Ühendustasu.
	3. Arendaja kohustub kajastama konkreetse, Lisas 3 loetletud, kinnistu tarbeks rajatava liitumispunkti ja teenuse tarbimiseks vajalike kinnistusiseste torustike ehituskulud individuaalsete kinnistute ostu-müügi hinnas.
	4. Lisas 3 nimetatud kinnistute tarbeks Arendaja poolt peatorustiku rajamisega seotud põhjendatud ja tõendatud ehituskulud (edaspidi: Arenduskulud), mis on kajastatud Lisas 2 punktis 1. Arenduskulud ei sisalda kinnistute Ühendustasu. Peatorustikud moodustavad ühtse kompleksse süsteemi, mis on rajatud eelkõige kõigi Lisas 3 loetletud kinnistute tarbeks.
	5. Kui 7 aasta jooksul Torustikule kasutusloa väljastamise kuupäevast liitub Ehitusprojekti mahus rajatud ühisveevärgi ja/või –kanalisatsiooniga Lisas 3 mainimata kinnistu, siis tagastab Vee-ettevõtja Arendajale osaliselt liitumistasu, võttes aluseks Lisas 2 punktis 1 Arendaja poolt näidatud Arenduskulud, vastavalt õigusaktides ja liitumistasu arvutamise metoodikas sätestatud põhimõtetele.
	6. Liituvate kinnistutega seotud Arenduskulud jagatakse liituvate kinnistute vahel vastavalt AS-i Tallinna Vesi liitumistasu arvutamise metoodikas sätestatud põhimõtetele.
	7. Arendaja kinnitab, et on valmis liituvate kinnistute omanike nõudmisel tõendama ja esitama vajadusel Arenduskulu puudutavad kuludokumendid ja põhjendama Lisas 2 punktis 1 määratletud kulusid.
2. **LIITUMINE JA TEENUSE OSUTAMINE**
	1. Liitumislepingud ning veevarustuse ja/või reovee ärajuhtimise ning puhastamise teenuslepingud Torustikuga liituvate kinnistute omanikega sõlmib Vee-ettevõtja. Vee-ettevõtja ei ole kohustatud liitumislepinguid sõlmima enne kui Torustikule ei ole väljastatud kasutusluba, kuivõrd vaid sellisel juhul on Vee-ettevõtjal võimalik osutada kvaliteetset veevarustuse ja/või reovee ärajuhtimise ning puhastamise teenust.
	2. Juhul, kui Arendaja või mis tahes Arendajaga seotud või eraldi asutatud juriidiline isik on ekslikult piirkonnas asuvate kinnistu omanikega ise sõlminud liitumislepinguid (kinnistute poolse tarbimisega või ilma), kohustub Arendaja mis tahes sõlmitud liitumislepingud Vee-ettevõtjale kvaliteetse teenuse osutamise võimaldamiseks tasuta üle andma või kandma Vee-ettevõtja poolt liitumislepingu ebakorrektselt sõlminud isiku vastu nõuete esitamise kulud.
3. **ARVETE TASUMINE**
	1. Kõik Lepingu alusel ühe Poole poolt teisele Poolele esitatavad arved kuuluvad tasumisele kümne (10) päeva jooksul arve väljastamise kuupäevast.. Lepingu punkt 2.7. alusel Poolte poolt esitatavad arved loetakse tasaarvestatuks Vee-ettevõtja poolt arve esitamise kuupäevast.
	2. Arve loetakse tasutuks päeval, millal raha laekub Poole arvelduskontole. Tasumise tähtaja ületamisel on Poolel õigus nõuda viivitavalt Poolelt viivist null koma null seitse protsenti (0,07%) tasumata arve summast iga tasumisega viivitatud päeva eest. Kui Poolel on pretensioone esitatud arve kohta, on ta kohustatud esitama need teisele Poolele kirjalikult viie (5) päeva jooksul alates arve kättesaamise päevast. Pretensiooni saanud Pool vaatab pretensiooni läbi samuti viie (5) päeva jooksul alates pretensiooni kättesaamise päevast.
4. **LÕPPSÄTTED**
	1. Leping jõustub selle allakirjutamise hetkest ja kehtib kuni Lepingust tulenevate kohustuste täieliku täitmiseni mõlema Poole poolt. Vee-ettevõtjal on õigus Lepingust ühepoolselt taganeda teatades sellest Arendajale kirjalikult seitse (7) päeva ette juhul, kui kahe (2) aasta jooksul Lepingu sõlmimisest ei ole Arendaja Torustikku valmis ehitanud (Torustikule ei ole väljastatud kasutusluba) või ei ole seadnud Vee-ettevõtja kasuks kõiki vajalikke isiklikke kasutusõigusi või ei ole esitanud Vee-ettevõtjale Lepingu punktis 2.4 nimetatud kirjalikku teatist ja/või ei ole tasunud Lepingu punktis 2.5 kirjeldatud tasu. Vee-ettevõtjal puudub Lepingust taganemisel mistahes Arendaja poolt tehtud kulutuste hüvitamise kohustus ja Lepingu allakirjutamisega Arendaja loobub mistahes nõudeõigusest Vee-ettevõtja vastu.
	2. Leping ei anna Arendajale õigust esineda ega võtta kohustusi Vee-ettevõtja nimel, välja arvatud Lepingus sõnaselgelt kokkulepitud ulatuses.
	3. Pooled kohustuvad täitma kõiki Lepingu tingimusi ja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni valdkonda reguleerivate õigusaktide sätteid. Juhul, kui mõni Lepingu tingimus osutub vastuolus olevaks õigusaktidega, ei mõjuta see ülejäänud sätete kehtivust. Pooled kohustuvad sellisel juhul võimalikult kiiresti viima vastuolus oleva Lepingu sätte õigusaktidega kooskõlla.
	4. Pooled toimivad Lepingu täitmisel heas usus ning kohustuvad tegema igakülgset koostööd käesoleva Lepingu parimaks ja võimalikult efektiivsemaks täitmiseks. Lepinguga reguleerimata küsimustes ning omavahelise sujuva ja professionaalse suhtluse küsimustes lähtuvad Pooled Eesti Vabariigi õigusaktidest ja heast äritavast.
	5. Kui Arendaja ei täida Lepingut, siis on Vee-ettevõtjal õigus rakendada leppetrahvi 2% Lepingu Lisa 2 punktis 2 toodud maksumusest, kuid mitte vähem kui 1500 eurot. Leppetrahv on kokku lepitud kohustuse täitmisele sundimiseks.
	6. Mistahes Lepingu muudatused ja täiendused on kehtivad ainult juhul, kui need on vormistatud kirjalikult. Sellised muudatused ja täiendused jõustuvad Poolte poolt allakirjutamise hetkest või muul Poolte poolt määratud tähtajal ning moodustavad käesoleva Lepingu lahutamatu osa.
	7. Lepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi (eelkõige punktis 4 loetletuid) ei või ilma teise Poole eelneva kirjaliku nõusolekuta anda üle kolmandale isikule.
	8. Kõik Lepingu täitmisega seotud erimeelsused lahendatakse esmajoones Poolte vaheliste läbirääkimiste teel. Läbirääkimistel erimeelsuste osas kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused õigusaktides ettenähtud korras Harju Maakohtus.
	9. Pooled käsitlevad Lepingu sisu konfidentsiaalsena. Kumbki Pool kohustub ilma teise Poole eelneva kirjaliku nõusolekuta mitte avaldama ning tegema endast kõik oleneva, et tema töötajad, alltöövõtjad või esindajad ei avaldaks neile teatavaks saanud käesoleva Lepinguga seonduvat mistahes informatsiooni ühelegi teisele isikule (välja arvatud oma advokaatidele, audiitoritele ja seaduses ettenähtud muudele isikutele, kellele kohaldatakse samaväärset konfidentsiaalsuskohustust) ja avalikkusele ei osaliselt ega terviklikult.