

KASVAVA METSA RAIEÕIGUSE VÕÕRANDAMISE LEPING nr.

Raieõiguse võõrandaja (edaspidi Müüja)				Raieõiguse omandaja (edaspidi Ostja)		Esindaja Alus:	
Nimi				Nimi			
Registrikood				Registrikood			
Aadress				Aadress			
Esindaja / isikukood				Esindaja / isikukood			
Aadress				Aadress			
Telefon				Telefon			
E-mail				E-mail			
Isikut tõendava dok.nr				Isikut tõendava dok.nr			
Eelmine omanik							
Müüja müüb kasvava metsa järgnevalt maaüksuselt				Metsateatise esitamine			
Maakond Järva		Vald Türi		Küla Lungu		Raie on lubatud metsateatiste nr. 50000023189, 50000023179, 50000023181, 50000023175, 50000023183, 50000023177, 50000023185 ja 50000023187 kohaselt. Müüja annab Ostjale volituse metsateatiste pikendamiseks Keskkonnaametis selle aegumisel täpselt samadel eraldistel ja raie mahus, mis on antud raieõiguse lepingus kirjas.	
Maaüksus KURDNA		Katastritunnus 37501:002:0043		Registri-osa nr 2816550			
Müüda raieõigus				Andmed raiekoha piiride tähistamise kohta		Seemne- ja säilikpuud	
Eraldis nr	Pindala ha	Raieliik	Orienteeruv raie maht tm	Looduses tähistatud JAH/EI	Piirid on näidatud plaanil JAH/EI	Tähistatud värvi või lindiga	Arv
1	2,4	LR	313	JAH märkelindiga	JAH metsateatisel	EI	30
3	2,7	LR	634	JAH märkelindiga	JAH metsateatisel	EI	30
5	5,1	LR	1070	JAH märkelindiga	JAH metsateatisel	EI	45
8	1,2	LR	396	JAH märkelindiga	JAH metsateatisel	EI	15
10	1,3	LR	145	JAH märkelindiga	JAH metsateatisel	EI	15
14	0,7	LR	173	JAH märkelindiga	JAH metsateatisel	EI	10
16	0,7	LR	225	JAH märkelindiga	JAH metsateatisel	EI	10
17	1,5	LR	274	JAH märkelindiga	JAH metsateatisel	EI	15
KOKKU	15,6 ha		3230 tm			Kokku tk	170
Raieõiguse teostamine				Ostja puhastab raielangid järgmiselt			
Ostjal on õigus kasvava metsa raieõigust kasutada (raiet teostada) alates müügihinna, tagatisraha ja vahendustasu täieliku tasumisest kuni 31.12.2018.a. Raiekoha piiride tähistamise teostab Vardi Erametsaselts märkelindiga, vajadusel märkevärvi.				Raiejätmetega tugevdatakse koondamisteid.			
Lisanõuded raiele				Raieõiguse teostamiseks kasutatava maa ala seisund lepingu sõlmimisel			
Paremate tüveomadustega esimese rinde kased ja männid jätta seemne- ja säilikpuudeks kas hajali üle pinna või ka grupiti (arvestusega vähemalt 10 tk/ha). Raie töid võib teostada suvisel (põuaperioodil) või talvisel ajal (külmunud pinnasega).							
Ostja õigused maaüksuste kasutamiseks metsamaterjali kokkuveol ja ladustamisel müüja ja/või kolmandate isikute kinnistul							
Metsamaterjali koondatakse ja ladustatakse Müüja ning Müüja poolt kokkulepitud (37501:001:0085; 37501:002:0019) maaüksustel. Kolmandate isikute maaüksuste ja ligipääsuteede (avalike teede) kasutamiseks sõlmib kokkulepped Ostja.							
Müüja nimi ja allkiri				Ostja nimi ja allkiri			

Raieõiguse müügihind, tagatisraha ja vahendustasu

1. Raieõiguse müügihind tasutakse € + käibemaks 20% (eurot + KM 20%).
2. Raieõiguse müügihinnale lisandub tagatisraha summas 3 000 € (kolm tuhat eurot), mis kantakse Ostja poolt arve alusel Vardi Erametsaseltsi pangakontole. Peale raie tööde lõpetamist kantakse arve alusel tagatisraha tagasi Ostjale, eeldusel et raielank on üleandmise-vastuvõtmise aktiga mõlema osapoolte poolt allkirjastatud aktiga üleantud ja vastuvõetud.
3. Vardi Erametsaseltsi raieõiguse enampakkumise korraldamise tasu on € + KM 20% (eurot + KM 20%).

Müügihinna ja enampakkumise korraldamise tasu tasumine

Raieõiguse müügihind tasutakse Ostja poolt esitatud arve alusel kuni kahes osas Müüja pangakontole, esimene osamakse 50% hiljemalt 20.12.2017.a. kuupäevaks ja ülejäänud 50% hiljemalt 15.01.2018.a. kuupäevaks. Raieõiguse võõrandamise leping hakkab kehtima pärast müügihinna, tagatisraha ja enampakkumise korraldamise tasu täielikku tasumist.

Müüja Pangakonto:

Enampakkumise korraldamise tasu tasutakse Vardi Erametsaseltsile arve alusel hiljemalt 8.12.2017.a. ja tagatisraha hiljemalt 2 tööpäeva enne raie tööde alustamist.

Muud kokkulepitud tingimused

1. Ostjal ei ole õigust ilma müüja kirjaliku kooskõlastuseta omandatud kasvava metsa raieõigust edasi müüa.
2. Raie tööde teostamise suhtes jääb Vardi Erametsaseltsile järelevalve teostamise õigus.
3. Kui Ostja ei tasu müügihinna kokkulepitud ajaks, kaotab ta õiguse müügiobjekti omandamiseks. Tehingust loobumise korral Vardi Erametsaseltsi enampakkumise korraldamise tasu ei tagastata.
4. Leppetrahv on kuni 20% raieõiguse müügihinnast.
5. Ostja on kohustatud raie tööde alustamisest informeerima Müüjat telefoni (SMS-i) või e-maili teel vähemalt 2 tööpäeva enne raie tööde alustamist.

Müüja nimi ja allkiri

Ostja nimi ja allkiri

Leping on sõlmitud detsember 2017.a. asukoht

Allkirjaga lepingul on pooled kinnitanud, et on tutvunud lepinguga kaasas olevate tüüptingimustega ning nõustuvad nende kehtivusega käesoleva lepingu suhtes. Kui tüüptingimus on sisult vastuolus lepingupoolte poolt eraldi kokku lepitud tingimusega, kehtib eraldi kokku lepitud tingimus.

KASVAVA METSA RAIEÕIGUSE VÕÕRANDAMISE LEPINGU TÜÜPTINGIMUSED

1. Lepingu ese

Lepingu ese on kasvava metsa raieõiguse võõrandamine, mille tulemusena läheb raieõiguse objektiks oleva raiutud puude omandiõigus üle **müüjalt ostjale**.

2. Poolte kinnitused

2.1. Lepingu sõlmimisega kinnitab **müüja**, et ta on raieõiguse omaja. Samuti kinnitab **müüja**, et raieõiguse suhtes ei ole õigusi kolmandatel isikutel ning ei esine keskkonnakaitselisi piiranguid ega muid takistavaid tegureid raie teostamiseks lepingu alusel. **2.2. Ostja** kinnitab, et on kontrollinud raieõiguse olemasolu. Samuti kinnitab **ostja**, et on raieala piirid looduses üle vaadanud ja ei oma pretensioone langi piiride ja pindala suhtes.

3. Raieõiguse maksumuse määramine metsamaterjali mõõtmise alusel

3.1. Kui lepingu pooled on kasvava metsa raieõiguse maksumuse lõplikuks määramiseks kokku leppinud metsamaterjali mõõtmise, on teisel poolel õigus viibida mõõtmise juures, teavitades sellest eelnevalt lepingu poolt, kes metsamaterjali mõõdab. **3.2.** Lepingu pool, kes metsamaterjali mõõdab on kohustatud esitama mõõtmistulemused teisele lepingupoolele hiljemalt 10 päeva jooksul pärast raie teostamist. Mõõtmistulemused peavad lisaks metsamaterjali kogusele ja kvaliteedile kajastama ka raielangilt metsamaterjali äravedamise hetke. **3.3.** Poolel on õigus esitada pretensioone mõõtmistulemuste suhtes 10 päeva jooksul alates mõõtmistulemuste saamisest. **3.4.** Pretensioonid lahendatakse metsamaterjali ülemõõtmisega poolte esindajate osavõtul või poolte kokkuleppel erapooletu mõõtja poolt.

4. Maa kasutamine raieõiguse teostamiseks

4.1. Ostjal on õigus kasutada **müüja** maaüksust lepingus kirjeldatud piirides. Kolmandate isikute maaüksusi on **ostjal** õigus kasutada juhul, kui ta ise või **müüja** on saavutanud maaüksuse omanikuga vastava kokkuleppe. **4.2.** Kui **müüja** on kinnitanud, et on sõlminud kokkulepped kolmandatele isikutele kuuluvate maaüksuste kasutamiseks, on **müüja** vastutav maaüksuste kasutamise võimaldamise eest. **Ostjal** on õigus nõuda **müüjalt** vastavat õigust tõendava volituse või muu dokumendi esitamist. **4.3.** Kui lepingus ei ole kokku lepitud teisiti, hõlmab maa kasutamise õigus õigust liikuda maaüksusel raieõiguse teostamiseks vajaliku tehnikaga ning ladustada metsamaterjali.

5. Raie teostamise õigus

5.1. Kui pooled on kokku leppinud, et võõrandatava raieõiguse hinna arvestamise aluseks on kasvava metsa väärtus, tekib **ostjal** raie teostamise õigus alates hetkest, kui raieõiguse müügihind on üle kantud **müüja** pangaarvele. Kui pooled ei ole kokku leppinud kogu müügihinna tasumises enne raie alustamist, tekib raie teostamise õigus hetkest, kui ettemaksuna tasutav summa on üle kantud **müüja** pangaarvele. **5.2.** Kui pooled on kokku leppinud, et võõrandatud kasvava metsa raieõiguse väärtuse täpne määramine toimub raiutud metsamaterjali mõõtmisandmete alusel ning **ostja** on võtnud kohustuse ettemaksu tasumiseks, tekib **ostjal** raie teostamise õigus hetkest, mil ettemaksuna tasutav summa on üle kantud **müüja** pangaarvele. Kui ettemaksus ei ole kokku lepitud, tekib raie teostamise õigus alates lepingu allkirjastamisest.

6. Raielangile üleandmise-vastuvõtmise akt

6.1. Pooled allkirjastavad raielangile üleandmise-vastuvõtmise akti 10 päeva jooksul pärast raie teostamist **ostja** poolt ning selles fikseeritakse metsa ja pinnase seisund pärast tööde lõpetamist. Aktis märgitakse ära hinnang tööde teostamisele ning vastastikused pretensioonid. **6.2.** Akti võib vormistada etapiviisiliselt vastavalt lõpetatud töödele.

7. Riski ja valduse üleminek

7.1. Kasvava metsa juhusliku hävimise või kahjustamise riisiko läheb **müüjalt ostjale** üle raie teostamise õiguse **müüjalt ostjale** ülemineku hetkest punkti 5 alusel. **7.2.** See on ka kinnisasja selle osa valduse, millel kasvab raieõiguse esemeks olev mets, üleandmise hetk. **7.3. Ostjal** tekib omandiõigus metsamaterjali suhtes puude maharaiumise hetkest.

8. Ostja kohustused raieõiguse teostamisel

Ostja on kohustatud: **8.1.** Pidama kinni lepingus sätestatud tähtaegadest, raiekoha piiridest ja muudest tingimustest. **8.2.** Majandama metsa üksnes õigusaktidega lubatud viisil. **8.3.** Parandama oma kulul raieõiguse teostamise käigus lõhutud aiad, teed ja muud rajatised. **8.4.** Eemaldama oma kulul veekogudest, kraavidest ja väljaveoteedelt ning naaberkinnistutelt raiejäätmed, mis on sinna pandud või tekkinud raieõiguse teostamise käigus. **8.5.** Puhastama oma kulul raielangile väheväärtusliku puu ja põõsastiku võsast, et võimaldada selle alla uuenemist või uuendamist väärtuslike puuliikidega. **8.6.** Säilitama kõvade lehtpuude ja okaspuude järelkasvu ning vältima harvendusraietel allesjäävate puude juurte silmnähtavat kahjustamist. **8.7.** Teavitama **müüjat** raie teostamise alustamisest.

Müüja (nimi, allkiri):

Ostja (nimi, allkiri):

9. Müüja õigused ja kohustused raieõiguse teostamisel

9.1. Müüja on kohustatud: **9.1.1.** Võimaldama **ostjal** teostada raieõigus lepingus sätestatud tähtajal, selleks ise mitte raiuma, mitte lubama kolmandatel isikutel raiuda metsa raieõiguse ulatuse alalt ega tegema muid tegusid, mis võivad takistada **ostjal** lepinguga antud õiguste teostamist. **9.1.2.** Kinnistu võõrandamise korral peab **müüja** tagama, et **ostja** saaks raieõiguse realiseerida lepingus sätestatud tingimustel. **9.1.3.** Võimaldama **ostjal** tutvuda kõigi raieõigust puudutavate metsakorraldusmaterjalidega. **9.1.4.** Vastutama selle eest, et **ostja** saaks kõik tõesed materjalid, mis on seotud käesoleva lepinguga. **9.2. Müüjal** on õigus teostada kontrolli **ostja** poolt raielangil tehtavate tööde üle ning vajadusel, kui **ostja** ei täida või rikub seaduses või lepingus sätestatud tingimusi, peatada tööde tegemine kuni **müüja** nõuete täitmiseni.

10. Ostja vastutus

10.1. Kui **ostja** on rikkunud lepingu tingimusi või metsaõigusnorme, on **ostja** kohustatud hüvitama kogu tekitatud kahju, sealhulgas keskkonnale tekitatud kahju, tasuma vastavad riiklikud trahvid või rahalise karistuse ning maksma **müüjale** leppetrahvi lepingus kokkulepitud summas. **10.2.** Kui **ostja** on asunud raieõiguse teostamisele enne vastava õiguse tekkimist, on **ostja** kohustatud tasuma **müüjale** lisaks müügihinnale leppetrahvi lepingus kokkulepitud summas. **10.3.** Kui **ostja** on metsamaterjali väljaveo või ladustamise käigus oluliselt kahjustanud maapinda, on **ostja** kohustatud ennistama rikkumiseelse olukorra **müüja** poolt antud tähtajaks. Vastavaks tähtajaks kahjustuste likvideerimata jätmisel hüvitama **müüjale** kogu tekkinud kahju ja tasuma leppetrahvi lepingus kokkulepitud summas. **10.4.** Lepingus kokkulepitud müügihinna tähtaegselt tasumata jätmisel on **ostja** kohustatud tasuma viivist 0,1% viivitatud makselt päevas.

11. Müüja vastutus

11.1. Kui **müüja** on esitanud valeandmeid raieõiguse kuulumise või raie teostamise seaduspärasuse suhtes või teeb **ostjale** takistusi raieõiguse teostamiseks, välja arvatud punktis 9.2. sätestatud juhul, on **müüja** kohustatud hüvitama **ostjale** tekitatud kahju ning tasuma leppetrahvi poolte vahel lepingus kokkulepitud määras. **11.2.** Kui **müüja** on võtnud kohustuse tagada ka kolmandatele isikutele kuuluivate maauksuste kasutamine raieõiguse teostamiseks, kuid ilmneb, et ta esindab maauksuste omanikke volituseta ning **ostjal** tekib seeläbi kolmandate isikute ees kohustusi, on **müüja** kohustatud hüvitama **ostjale** kõik viimase poolt kantud kulutused ning tasuma leppetrahvi poolte vahel lepingus kokkulepitud määras

12. Vääramatu jõud

12.1. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid vääramatu jõuna käsitletavad asjaolud. Lepingu tähenduses loetakse vääramatuks jõuks lisaks seaduses sätestatud teede ja metsade sulgemist või liigniiskusest tingitud metsapinnase mittekandvust, kui need takistavad lepingust tulenevate kohustuste täitmist ning kohustuste asendamine ei ole mõistlike jõupingutustega võimalik. Lisaks sellele loevad pooled vääramatuks jõuks muuhulgas ka üleujutust, tulekahju, maavärinat või muud loodusõnnetust, massilisi rahutusi, Riigikogu, Vabariigi Valitsuse, valitsusasutuste või kohaliku omavalitsuse õigusaktide vastuvõtmist, mis muudavad lepingu täitmise või kohase täitmise võimatuks. **12.2.** Pool, kelle lepinguliste kohustuste täitmine on takistatud vääramatu jõu tõttu on kohustatud sellest viivitamatult teist poolt teavitama. **12.3.** Kui vääramatu jõu aluseks olevad asjaolud kestavad üle 90 kalendripäeva, loetakse leping lõppenuks täitmise võimatuse tõttu. **12.4.** Kui vääramatu jõu aluseks olevad asjaolud takistavad lepingust tulenevate kohustuste õigeaegset täitmist, siis pikeneb kohustuse täitmise tähtaeg vastavalt tähtaja võrra, millal kohustuse täitmine oli takistatud vääramatu jõu tõttu. **12.5.** Vääramatu jõu esinemine ei vabasta poolt kohustusest tõrjuda kahju tekkimise ohtu või teha toiminguid, mis lepingu rikkumisest tulenevat kahju vähendavad.

13. Teadete ja informatsiooni edastamine

13.1. Pooltevahelised teated edastatakse telefoni, faksi, elektronposti või muul üldkasutataval viisil. **13.2.** Nõue, mis esitatakse tulenevalt lepingu rikkumisest ja pretensioon mõõtmistulemuste suhtes peab olema esitatud kirjalikult. **13.3.** Leppetrahvi nõue tuleb esitada mõistliku aja jooksul, kuid mitte hiljem kui 30 päeva möödumisel pärast kohustuse rikkumise avastamist.

14. Lõppsätted

14.1 Leping jõustub selle sõlmimise kuupäevast ja lõpeb poolte poolt oma lepinguliste kohustuste täitmisel või muul seaduses või lepingus sätestatud alusel. **14.2.** Lepingu dokumendid koosnevad käesolevast lepingust, lepingu lisadest ning lepingu muudatustest, milles lepatakse kokku peale lepingule allkirjutamist. **14.3.** Kõik lepingu muudatused peavad olema sõlmitud kirjalikult ja allkirjastatud. **14.4.** Lepingu täitmisega seotud vaidlusi lahendatakse eelkõige läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mitesaavutamisel lahendatakse vaidlus **müüja** asukohajärgses kohtus, Eesti Vabariigi õigusaktidega ettenähtud korras.

15. Lepingule lisatud dokumendid

Lepingule on lisatud järgmised dokumendid:

15.1. Kinnistusraamatu väljavõte.

15.2. Müüja ja ostja või nende esindaja isikut tõendava dokumendi koopia või äriregistri registrikaardi ärakiri.

15.3. Raieõiguse omandamise leping või metsa omaniku poolt allkirjastatud volikiri raieõiguse võõrandamiseks juhul, kui **müüja** ei ole kantud omanikuna punktis 15.1. nimetatud dokumenti.

15.4. Müüjale väljastatud raiet lubava märkega metsateatise koopia.

Müüja (nimi, allkiri):

Ostja (nimi, allkiri):