

KASVAVA METSA RAIEÕIGUSE VÕÕRANDAMISE LEPING nr.

Raieõiguse võõrandajad (edaspidi Müüja)				Raieõiguse omandaja (edaspidi Ostja)		Esindaja Alus:	
Nimi				Nimi			
Registrikood				Registrikood			
Aadress				Aadress			
Esindaja				Telefon			
Isikukood				E-mail			
Aadress				Esindaja			
Telefon				Isikukood			
E-mail				Aadress			
Isikut tõendava dok.nr				Telefon			
				E-mail			
				Isikut tõendava dok.nr			
Müüja müüb kasvava metsa järgnevalt maaüksuselt				Metsateatis			
Maakond Harjumaa		Vald Nissi		Raied on lubatud metsateatiste nr. 2505009201, 2506009201 ja 2507009201 kohaselt			
Maaüksus		Katastriüksuse number		Registri-osa nr		Küla	
ODOLEMA KOOLI		51802:003:0368		11105602		Odulemma	
MUNALASKME KOOLI		51802:001:0166		11105502		Munalaskme	
OMAVALITSUSE		51802:003:0371		11270702		Ürjaste	
Müüdav raieõigus				Andmed raiekoha piiride tähistamise kohta		Seemne- ja säilikuud	
Eraldis nr	Pindala ha	Raieliik	Orienteeruv raieaht tm	Looduses tähistatud JAH/EI (värvi või lindiga)	Piirid on näidatud plaanil JAH/EI (plaan lisatud lepingule)	Tähistatud värvi või lindiga JAH/EI	Arv
ODOLEMA KOOLI 51802:003:0368							
1	0,6	LR	96	JAH lindiga	JAH metsateatisel	EI	6
3	1,4	HR	17	JAH lindiga	JAH metsateatisel		
4	1,6	HR	53	JAH lindiga	JAH metsateatisel		
MUNALASKME KOOLI 51802:001:0166							
2	0,2	HR	10	JAH lindiga	JAH metsateatisel		
3	1,4	LR	258	JAH lindiga	JAH metsateatisel		
OMAVALITSUSE 51802:003:0371							
1	1,3	LR	315	JAH lindiga	JAH metsateatisel	EI	20
KOKKU	6,5 ha		749 tm			Kokku	26
Raieõiguse teostamine				Ostja puhastab raielangid järgmiselt			
Ostjal on õigus kasvava metsa raieõigust kasutada (raiet teostada) alates müügihinna ja vahendustasu täieliku tasumisest kuni 31.12.2015.a. Töid võib teostada Odolema kooli ja Omavalitsuse maaüksustel aastaringiselt ning Munalaskme kooli maaüksusel talvisel või suvisel perioodil.				Raiejäätmetega tugevdatakse kokkuveoteid või veetakse langilt ära.			
Metsateatise uuendamine				Raieõiguse teostamiseks kasutatava maa ala seisund lepingu sõlmimisel			
Käesoleva lepinguga on Müüja volitanud Ostjat esitama Müüja nimel kinnisasja asukohajärgsele keskkonnateenistusele metsateatise (täpselt samal alal ja mahus), kui käesoleva lepinguga võõrandatud raieõiguse realiseerimise aluseks oleva metsateatise kehtivus on lõppenud enne lepingu lõppemist.							
Müüja (nimi, allkiri):				Ostja (nimi, allkiri):			

Ostja õigused maaüksuste kasutamiseks metsamaterjali kokkuveol ja ladustamisel müüja ja/või kolmandate isikute kinnistul

Metsamaterjali kokkuveo ja ladustamise kasutamise kokkuleppe kolmandate isikute kinnistutel sõlmib Ostja.

Raieõiguse müügihind ja vahendustasu

1. Raieõiguse müügihind on € (eurot).
2. Vardi Erametsaseltsi raieõiguse enampakkumise korraldamise vahendustasu on € (eurot).

Müügihinna ja vahendustasu tasumine

Müügihind tasutakse täies ulatuses Müüja pangakontole enne raiete alustamist hiljemalt **13.10.2014.a.**

Vahendustasu tasutakse Vardi Erametsaseltsile arve alusel enne raiete alustamist hiljemalt **25.09.2014.a.**

Müüja Pangakonto:

Muud kokkulepitud tingimused

1. Ostjal ei ole õigust ilma müüja kirjaliku kooskõlastuseta omandatud kasvava metsa raieõigust edasi müüa.
2. Raietööde teostamise suhtes jääb Vardi Erametsaseltsile järelevalve teostamise õigus.
3. Kui Ostja ei tasu müügihinna kokkulepitud ajaks, kaotab ta õiguse müügiobjekti omandamiseks. Tehingust loobumise korral vahendustasu ei tagastata.
4. Leppetrahv on 20% müügihinnast.
5. Ostja on kohustatud raietööde alustamisest informeerima Müüjat telefoni või e-maili teel vähemalt 2 päeva enne raietööde alustamist.

Müüja nimi ja allkiri

Ostja nimi ja allkiri

Leping on sõlmitud / / 2014.a., koht

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 TÛÜPTINGIMUSED

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 raiala 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 kahjustumise 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 naaberkiinnistutelt raiejätmed, 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 kuuluvate maaüksuste kasutamine raieõiguse teostamiseks, kuid ilmneb, et ta esindab maaüksuste 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. Vääramatute jõud

12.1. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid vääramatute jõuna käsitletavat asjaolud. Lepingu tähenduses loetakse vääramatuteks 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 vääramatuteks 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 vääramatute jõu tõttu on kohustatud sellest viivitamatult teist poolt teavitama. **12.3.** Kui vääramatute jõu aluseks olevad asjaolud kestavad üle 90 kalendripäeva, loetakse leping lõppenuks täitmise võimatuse tõttu. **12.4.** Kui vääramatute jõu aluseks olevad asjaolud takistavad lepingust tulenevate kohustuste õigeaegset täitmist, siis pikeneb kohustuste täitmise tähtaeg vastavalt tähtaja võrra, millal kohustuste täitmine oli takistatud vääramatute jõu tõttu. **12.5.** Vääramatute 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):