

## KASVAVA METSA RAIEÕIGUSE VÕÕRANDAMISE LEPING

<b>Raieõiguse võõrandaja</b>				<b>Esindaja</b>				<b>Raieõiguse omandaja</b>				<b>Esindaja</b>			
<b>(edaspidi Müüja)</b>				<b>Alus:</b>				<b>(edaspidi Ostja)</b>				<b>Alus:</b>			
Nimi								Nimi							
Isiku/reg.kood								Isiku/Reg.kood							
Aadress								Aadress							
Telefon								Telefon							
Isikut tõendava dok.nr								Isikut tõendava dok.nr							
<b>Müüja müüb kasvava metsa järgnevalt maaüksuselt</b>								<b>Metsateatise esitamine</b>							
Maakond				Vald				Küla				<input type="checkbox"/> Raie on lubatud metsateatise nr 50000150008 ja 50000150010 kohaselt <input type="checkbox"/> Raie õiguslikuks aluseks on metsaseaduse § 41 lg 14			
Järva maakond				Türi vald				Retla							
Maaüksus Ige-Tooma 1991936				Katastriüksuse number				Registri-osa nr							
				5   3   7   0   1				0   0   2				0   1   3   7			
<b>Müüdav raieõigus</b>				<b>Täius</b>				<b>Andmed raiekohta piiride tähistamise kohta</b>				<b>Seemne- ja säilikpuud</b>			
Eraldis nr	Pindala ha	Raieliik	Orienteeruv raiemaht tm	Harvendusraie korral metsa täius peale raiet	Looduses tähistatud	Piirid on näidatud plaanil JAH/EI (plaan lisatud lepingule)	Tähistatud värvi või lindiga JAH/EI	Arv							
1	2,9	LR	723		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>							Vastavalt Metsaseadusele	
2	1,1	LR	292		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>							Vastavalt Metsaseadusele	
3	3,6	-	0		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>								
4	0,2	-	0		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>								
5	2,1	-	0		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>								
6	0,3	-	0		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>								
<b>Raieõiguse teostamine</b>								<b>Ostja puhastab raielangid järgmiselt</b>							
Raie tegemise tähtaeg				11 / 11 / 2019 a.				<input type="checkbox"/> Raiejäätmed kogutakse hunnikusse või vallidesse							
Saadud puidu väljaveo tähtaeg				11 / 11 / 2019 a.				<input type="checkbox"/> Raiejäätmed põletatakse ülepinnaalset							
Raielangi puhastamise tähtaeg				11 / 11 / 2019 a.				<input checked="" type="checkbox"/> Raiejäätmetega tugevdatakse kokkuveoteid							
Töid teostada ainult suvel <input type="checkbox"/> talvel <input type="checkbox"/> aastaringsest <input checked="" type="checkbox"/>								<input type="checkbox"/> Raiejäätmed tükeldatakse ja laotatakse laiali							
								<input checked="" type="checkbox"/> Raiejäätmed veetakse langilt ära							
<b>Lisanõuded raiele</b>								<b>Raieõiguse teostamiseks kasutatava maa ala seisund lepingu sõlmimisel</b>							
<b>Ostja õigused maaüksuste kasutamiseks metsamaterjali kokkuveol ja ladustamisel müüja ja/või kolmandate isikute kinnistul</b>								<b>Kokkuveoteed</b>							
<input checked="" type="checkbox"/> Materjali transporditakse ja ladustatakse ainult müüja kinnistul								Kokkuveoteede laius ___ - 4 m (kokku mitte rohkem kui 20% raielangi pindalast)							
								Kokkuveoteed on looduses tähistatud							

<input type="checkbox"/> Materjali transporditakse ja ladustatakse kolmandate isikute kinnistul	<input type="checkbox"/> JAH <input type="checkbox"/> EI
Kolmandate isikute maaüksuste kasutamise kooskõlastab maaomanikega Ostja <input type="checkbox"/> Müüja <input checked="" type="checkbox"/> Kasutatavad maatüksused:	Kokkuveoteede skeem on lisatud lepingule <input type="checkbox"/> JAH <input type="checkbox"/> EI

### Müüjale jäetav metsamaterjal

Sortiment _____ Kogus _____ Müüjale jäetav sortiment ladustatakse _____	Sortimentide raiumisele tehtud kulutused tasutakse ostjale: <input type="checkbox"/> Tasaarveldusega raie tulult <input type="checkbox"/> Summas _____ eur <input type="checkbox"/> _____
---	--

### Müügihind ja selle arvestamise viis (NB! Vali üks allolevatest variantidest! Sellega määrad, kas tegemist on fikseeritud hinnaga lepinguga või nn. sortimendilepinguga.)

<input checked="" type="checkbox"/> Hind määratakse kasvava metsa väärtuse alusel (fikseeritud hinnaga leping)
Müügihind _____ eur, km 20 % 0,00 eur. Kokku: _____ eur
Müügihind tasutakse täies ulatuses enne raiete alustamist hiljemalt 31 / 01 / 2019 a.

<input type="checkbox"/> Hind määratakse metsamaterjali mõõtmise alusel (nn. sortimendileping)
<b>Raiutava metsamaterjali sortimendid ja hinnad (s.h. raieõiguse orienteeruv maksumus) on määratud lepingu lisas</b>
Müügihind tasutakse _____ päeva jooksul pärast mõõtmistulemuste selgumist, arvestades, et ettemaksuna tasutakse _____ % raieõiguse orienteeruvast maksumusest enne raiete alustamist hiljemalt _____

### Maksedetailid ja leppetrahv

Pangakonto müügihinna tasumiseks EE50220000110553751	Leppetrahv lepingu rikkumisel: <b>10% lepingu maksumusest</b>
--	---

### Muud kokkulepitud tingimused

--

<b>Müüja</b> nimi ja allkiri Martin Mäsak ik. 38202170351 (Ige-Tooma maaüksuse omanik) /Allkirjastatud digitaalselt/	<b>Ostja</b> nimi ja allkiri _____ _____ _____ /Allkirjastatud digitaalselt/
--	--

Leping on sõlmitud 19/11/2014a., koht Eesti
---

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 (nn. sortimendileping)

**3.1.** Kui lepingu pooled on kasvava metsa raieõiguse maksumuse lõplikuks määramiseks kokku leppinud metsamaterjali mõõtmise (nn. sortimendileping) vormistavad pooled eraldi Lepingu lisa, kus on kokku lepitud vähemalt raiutava metsamaterjali sortimendid ja hinnad. Nimetatud lisas näidatakse metsamaterjali hind nn. kättehinnana (metsamaterjali lõpplaohinnast on maha arvestatud kulud metsamaterjali välja- ja kokkuveole ning raie teostamisele). **3.2.** Nn. sortimendilepingu korral toimub mõõtmine üldjuhul ostja poolt või ostja organiseerimisel. Lepingu pool, kes metsamaterjali mõõdab on kohustatud esitama mõõtmistulemused teisele lepingupoolele hiljemalt 10 päeva jooksul pärast mõõtmistulemuste selgumist. Mõõtmistulemused peavad vähemalt kajastama metsamaterjali kogust, kvaliteeti ja hinda. **3.3.** Poolel on õigus esitada pretensioone mõõtmistulemuste suhtes 10 päeva jooksul alates mõõtmistulemuste saamisest. **3.4.** Pretensioonid lahendatakse vastavalt võimalustele kas metsamaterjali ülemõõtmisega poolte esindajate osavõtul või poolte kokkuleppel erapooletu mõõtja poolt või muul poolte vahel kokkulepitud viisil.

## 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 (nn. sortimendileping) 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. Raielangi üleandmise-vastuvõtmise akt

**6.1.** Pooled allkirjastavad raielangi 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 kinnisaja 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

### 8.1. Ostja on kohustatud

- 8.1.1. Teavitama Müüjat raie teostamise alustamisest kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis hiljemalt 3 (kolm) päeva ette.
- 8.1.2. Pidama kinni Lepingus sätestatud tähtaegadest, raiekohta piiridest ja muudest tingimustest ning majandama metsa üksnes õigusaktidega lubatud viisil.
- 8.1.3. Hoidma oma kulul korras teed, kvartalisihid, veejuhtmed ja nendele ehitatud rajatised, kus toimub metsavarumine ja sellega seotud tegevus (metsamaterjali kokkuvedu).
- 8.1.4. Parandama oma kulul raieõiguse teostamise käigus lõhutud aiad, teed ja muud rajatised, eemaldama oma kulul veekogudest, kraavidest ja väljaveoteedelt ning naaberkinnistutelt raiejäätmel, mis on sinna pandud või tekkinud raieõiguse teostamise käigus.
- 8.1.5. Puhastama oma kulul raielangi väheväärtusliku puu ja põõsastiku võsast, et võimaldada selle ala uuenemist või uuendamist väärtuslike puuliikidega, säilitama kõvade lehtpuude ja okaspuude järelkasvu ning vältima harvendusraietel allesjäävate puude juurte silmnähtavat kahjustamist.
- 8.1.6. Kinni pidama kõigist metsaõigusnormidest, metsamajandamise heast tavast, kõigist keskkonnanõuetest, töötervishoiu ja tööohutuse õigusaktidest, puidu kvaliteedi ja markeerimisnõuetest, raielangi piiride märgistamisest, raietehnoloogiast, rajatiste korrashoidmise tingimustest jms. Sealhulgas on Ostja kohustatud uuendusraie korral panema raiekoahas nähtavale kohale kogu raietööde tegemise ajaks teabe raietööde tegija kohta.
- 8.1.7. Mitte liikuma masinaga väljaspool selleks ettenähtud territooriumi või teid.
- 8.1.8. Teostama Lepingus kindlaksmääratud töö omal riisikol, kandes kogu vastutust tööde teostamise käigus tekkivate kahjude eest ning õnnetusjuhtumite korral.
- 8.1.9. Võtma tarvitusele vajalikud abinõud temale usaldatud metsa varguste jm õigusrikkumiste vältimiseks ning kandma vastutust igasuguse hooletuse eest, mis tõi kaasa kasvava metsa kaotsimineku või kahjustamise.
- 8.1.10. Hoiduma Müüja ja kolmanda isiku vara kahjustamisest.
- 8.1.11. Nn. sortimendilepingu korral tagama maksimaalselt selliste metsamaterjali sortimentide valmistamise, mis tagab **müüjale** raieõiguse müügist kõrgema hinna. Samuti on **ostja** kohustatud esitama nn. sortimendilepingu korral **müüjale** harvesteri mõõtmise andmed.

## 9. Müüja kohustused ja õigused 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 kokkuveo 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 loetakse see oluliseks Lepingu rikkumiseks ja **ostja** on 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. 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 sätestatule 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 lepitakse 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 mittesaavutamisel 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 ärireistri 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.

**15.5.** Raiutava metsamaterjali sortimendid ja hinnad, kui müügihinna arvestamise aluseks on metsamaterjali mõõtmistulemused.

**15.6.** Plaan raieala kohta, kui piirid on näidatud plaanil.

**15.7.** Kaasomaniku kinnitus, kui kinnistu on kaasomandis.

**Müüja** nimi ja allkiri

*/Allkirjastatud digitaalselt/*

**Ostja** nimi ja allkiri

*/Allkirjastatud digitaalselt/*