

KASVAVA METSA RAIEÕIGUSE VÕÕRANDAMISE LEPING

Raieõiguse võõrandaja (edaspidi Müüja)			Esindaja Alus:			Raieõiguse omandaja (edaspidi Ostja)			Esindaja Alus:		
Nimi						Nimi					
Isiku/reg.kood						Isiku/Reg.kood					
Aadress						Aadress					
Telefon						Telefon					
Isikut tõendava dok.nr						Isikut tõendava dok.nr					
Müüja müüb kasvava metsa järgnevalt maaüksuselt						Metsateatise esitamine					
Maakond		Vald		Küla		<input type="checkbox"/> Raie on lubatud metsateatise nr _____ kohaselt <input type="checkbox"/> Raie õiguslikuks aluseks on metsaseaduse § 41 lg 14					
Maaüksus		Katastriüksuse number									
Müüdiv raieõigus				Täius		Andmed raiekoha piiride tähistamise kohta			Seemne- ja säilikuud		
Eraldis nr	Pindala ha	Raieliik	Orienteeruv raiemaht tm	Harvendusraie korral metsa täius peale raiet	Looduses tähistatud JAH/EI (värvi või lindiga)	Piirid on näidatud plaanil JAH/EI (plaan lisatud lepingule)			Tähistatud värvi või lindiga JAH/EI		Arv
					<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
					<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
					<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
					<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
					<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
Raieõiguse teostamine						Ostja puhastab raielangid järgmiselt					
Raie tegemise tähtaeg _____ / _____ / _____ a.						<input type="checkbox"/> Raiejäätmed kogutakse hunnikusse või vallidesse					
Saadud puidu väljaveo tähtaeg _____ / _____ / _____ a.						<input type="checkbox"/> Raiejäätmed põletatakse ülepinnaalset					
Raielangi puhastamise tähtaeg _____ / _____ / _____ a.						<input type="checkbox"/> Raiejäätmetega tugevdatakse kokkuveoteid					
Töid teostada ainult suvel <input type="checkbox"/> talvel <input type="checkbox"/> aastaringset <input type="checkbox"/>						<input type="checkbox"/> Raiejäätmed tükeldatakse ja laotatakse laiali					
						<input type="checkbox"/> Raiejäätmed veetakse langilt ära					
Lisanõuded raiele ja lankeide puhastamisele						Raiejäätmeid ei veeta langilt ära harvendus- ja sanitaaraie puhul, kui selle kohta pole eraldi kokkulepet.					
						Raieõiguse teostamiseks kasutatava maa ala seisund lepingu sõlmimisel					
Ostja õigused maaüksuste kasutamiseks metsamaterjali kokkuveol ja ladustamisel müüja ja/või kolmandate isikute kinnistul						Kokkuveoteed					
<input type="checkbox"/> Materjali transporditakse ja ladustatakse ainult müüja kinnistul						Kokkuveoteede laius ___ - 4 m (kokku mitte rohkem kui 20% raielangi pindalast)					
<input type="checkbox"/> Materjali transporditakse ja ladustatakse kolmandate isikute kinnistul						Kokkuveoteed on looduses tähistatud <input type="checkbox"/> JAH <input type="checkbox"/> EI					
Kolmandate isikute maaüksuste kasutamise kooskõlastab maaomanikega Ostja <input type="checkbox"/> Müüja <input type="checkbox"/> Kasutatavad maaüksused:						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 type="checkbox"/> Hind määratakse kasvava metsa väärtuse alusel (fikseeritud hinnaga leping) Müügihind _____ eur, km 20 % _____ eur. Kokku: _____ eur Müügihind tasutakse täies ulatuses enne raiete alustamist hiljemalt _____ / _____ / _____ a.	
<input type="checkbox"/> Hind määratakse metsamaterjali mõõtmise alusel (nn. sortimendileping) Raiutava metsamaterjali sortimendid ja hinnad (s.h. raieõiguse orienteeruv maksumus) on määratud lepingu lisas Müügihind tasutakse _____ päeva jooksul pärast mõõtmistulemuste selgumist, arvestades et ettemaksuna tasutakse _____ % raieõiguse orienteeruvast maksumusest enne raiete alustamist hiljemalt _____	
Maksedetailid ja leppetrahv	
Pangakonto müügihinna tasumiseks _____	Leppetrahv lepingu rikkumisel: _____ eur
Muud kokkulepitud tingimused	
Müüja nimi ja allkiri	Ostja nimi ja allkiri
Leping on sõlmitud _____ / _____ / _____ 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 TÜÜPTINGIMUSED

1. Lepingu ese

Lepingu ese on kasvava metsa raieõiguse võõrandamine, mille tulemusena läheb raieõiguse objektiks oleva raiutud metsamaterjali (sortimendilepingu puhul kokku lepitud sortimendi) 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 (nn. sortimendileping)

3.1. Metsamaterjal mõõdetakse **ostja** poolt valitud metsamaterjali kokkuostja juures, mille kohta peab **ostja** viivitamatult esitama **müüjale** iga koorma kohta mõõteraportid. Mõõteraportid peavad lisaks metsamaterjali kogusele, sortimendile ja kvaliteedile kajastama ka raielangilt metsamaterjali äravedamise hetke. **3.2.** **Müüja** nõudel on **ostja** kohustatud esitama **müüjale** harvesteri mõõteraportid ja veoselehed. **3.3.** Pooltel on õigus esitada pretensioone mõõtmistulemuste suhtes 10 päeva jooksul alates mõõtmistulemuste saamisest. Kui **müüja** nõuab lisaks mõõteraportidele ka harvesteri mõõteraportid ja veoselehtede esitamist, siis hakkab 10 päevane pretensioonide esitamise tähtaeg kulgema viimase vastava dokumendi esitamisest. **3.4.** Pretensioonid lahendatakse metsamaterjali ülemõõtmisega poolte esindajate osavõtul või poolte kokkuleppel erapooletu mõõtja poolt. Juhul, kui metsamaterjali ei ole võimalik või mõistlik liigse kulukuse tõttu üle mõõta, siis lahendatakse erimeelsused kokkuleppel.

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 kinnisasja selle osa valduse, millel kasvab raieõiguse esemeks olev mets, üleandmise hetk. **7.3.** **Ostjal** tekib omandiõigus metsamaterjali (sortimendilepingu puhul kokkulepitud sortimendi) suhtes puude maharaiumise hetkest. Sortimendilepingu kokku leppimata sortimendi (sh raiejäätmel) omandiõigus **ostjale** üle ei lähe.

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 raielangel 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 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 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 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.

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

Ostja nimi ja allkiri