

KASVAVA METSA RAIEÕIGUSE VÕÕRANDAMISE LEPING

Eritingimused

Käesolevad eritingimused (edaspidi „**Eritingimused**“) reguleerivad Multiland OÜ registrikood 10815803, asukoht Toompuiestee 33a 10149, Tallinn, (edaspidi ka „**Müüja**“) poolt Müüja omandis oleva kasvava metsa raieõiguse müüki, vastava müügilepingu (edaspidi ka „**Leping**“) sõlmimist ning selle sisu. Eritingimused täiendavad Lepingus kokkulepitud tingimusi ja on käsitletav Lepingu lisana. Juhul, kui mistahes Lepingus ja Eritingimustes reguleeritud küsimuste puhul tekib Lepingu ja Eritingimuste sätete vahel vastuolu, siis juhinevad Pooled Lepingu kohaldamisel ja tõlgendamisel esmajoonel Eritingimustes sätestatust. Kasvava metsa raieõiguse võõrandamisel enampakkumise korras on Eritingimused enampakkumise võitjale (edaspidi ka „**Ostja**“, Ostja ja Müüja koos ka „**Pooled**“) siduvad ja Eritingimustes sisalduva osas ei ole Ostjal võimalik erinevalt kokku leppida.

1. ÕIGUSTE ÜLEMINEK JA OSTUHIINNA TASUMINE

- 1.1. Raieõigus läheb Müüjalt Ostjale üle Lepingu punktis 3 sätestatud korras ostuhinna laekumisega Müüja kontole. Raieõiguse teostamise tulemusena omandatava metsamaterjali (puude) suhtes tekib Ostjal omandiõigus puude maharaiumise hetkest. Metsamaterjali, mille osas jätab Ostja Lepingus märgitud tähtjaks raie tegemata, omandiõigus jääb Ostjale.
- 1.2. Ostuhinna tasumine toimub Lepingu punktis 5 sätestatud korras. Lepingus märgitud tähtjaks raie tegemata jätmise korral ei ole Müüjal kohustust ostuhinda Ostjale tagastada, kui Ostja on realiseerinud raieõigust osaliselt.

2. OSTJA ÕIGUSED RAIEÕIGUSE TEOSTAMISEL

- 2.1. Ostjal on õigus kasutada Müüja maaüksust Lepingus ja selle lisades kirjeldatud piirides ja vastavalt Metsaseaduses sätestatud ning Lepingus ja selle lisades kirjeldatud raieõiguse sisule. Maaüksuse kasutamise õigus hõlmab õigust liikuda maaüksusel raieõiguse teostamiseks vajaliku tehnikaga ning ladustada metsamaterjali. Kõik teostatavad raided, sealhulgas ka väljaspool Lepingus märgitud eraldustest (näiteks väljaveo teede ja laoplatside rajamiseks), peavad olema tähistatud Lepingule lisatud tehnoloogilisel skeemil (Lepingu Lisa 8). Tehnoloogilisel skeemil peab olema tähistatud ka teed ja muud rajatised, mis Ostja kasutab raieõiguse teostamiseks. Ostjal on õigus kasutada Müüja maaüksusi üksnes tehnoloogilisel skeemil kirjeldatud piirides ja korras.
- 2.2. Kolmandate isikute maaüksusi on Ostjal õigus kasutada üksnes juhul, kui ta ise või Müüja on saavutanud maaüksuse omanikuga vastava kirjaliku kokkuleppe. Kolmandate isikute maaüksuste kasutamine tuleb märkida tehnoloogilisele skeemile. Kokkulepete saavutamise eest kolmandate maaüksuse omanikega vastutab Ostja. Ostjal ei ole õigust selliste kokkulepete sõlmimist Müüjalt nõuda.

3. OSTJA KOHUSTUSED RAIEÕIGUSE TEOSTAMISEL

- 3.1.** Ostja on kohustatud raieõiguse teostamisel, sealhulgas metsa ülestöötamisel ja väljaveol, järgima Metsaseaduse, Päästeseaduse, FSC standardi (vt Lepingu Lisa 2) ja PEFC standardi nõudeid (vt Lepingu Lisa 3) ning nende alusel antud õigusaktide norme. Ostja peab sealhulgas täitma tuleohutuse ja keskkonnaohutuse eeskirju ning tulekahju puhkemisel või keskkonnareostuse tekkimisel teatama koheselt Päästeametit, Häirekeskust, Müüjat ning keskkonnavalvetöötajaid ja asuma koheselt oma vahenditega reostust likvideerima või põlemiskollet kustutama. Ostja on kohustatud raieõiguse teostamisel jälgima Lepingu Lisas 4 esitatud säilikpuude juhendit ja Lepingu Lisades 5 ja 6 esitatud ohutusjuhendeid.
- 3.2.** Ostja peab pidama kinni Lepingus ja selle lisades sätestatud tähtaegadest ning raiekoha piiridest ja teostama raietöid vähemalt keskmise kvaliteediga. Ostja on kohustatud tegema endast kõik oleneva, et vältida metsa tervisliku seisundi halvenemist ja tuleohtu, samuti rakendama tehnoloogiaid ja tehnilisi vahendeid, mis ei kahjusta kasvavat metsa, pinnast ja ümbritsevat keskkonda, koheselt teavitama Müüjat igasugusest raietööde käigus tekkinud ohtudest, kahjustest või muudest negatiivsetest teguritest ja võtma võimaluste piires tarvitusele abinõud nende tegurite vältimiseks. Samuti peab Ostja vältima piirmärkide kahjustamist.
- 3.3.** Ostja peab puhastama omal 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.
- 3.4.** Ostja on kohustatud raieõiguse teostamisel kasutama üksnes tehnikat ja transpordivahendeid, mis vastavad Lepingus ja selle lisades sätestatud nõuetele.
- 3.5.** Ostja on kohustatud hankima kirjalikud kooskõlastused, load jm kinnitused, mis on vajalikud raieõiguse teostamiseks, sealhulgas ka materjali väljaveoks üle võõra kinnisasja ja ladustamiseks võõrale kinnisasjale.
- 3.6.** Ostja peab tähistama raielangi piirid loodus märkevärviga vastavalt kehtivale metsateatisele. Raielangi piire ja ala tähistavad puud peavad jääma kasvama.
- 3.7.** Ostja on kohustatud puhastama pärast tööde lõpetamist kogu raieala. Ostja peab eemaldama kraavidest metsamaterjalid ja raiejäätmed, mis on sinna pandud või tekkinud raieõiguse teostamise käigus. Ostja peab puhastama kokkuveo lõpetamisel vahelaoplatsi ja tee prahist, mis on kokkuveoga kaasnenud.
- 3.8.** Ostja on kohustatud hoidma omal kulul funktsionaalses korras teed, kvartalisihid, veejuhtmed ja nendele ehitatud rajatised, kus toimub metsavarumine ja sellega seotud tegevus (metsamaterjali koondamine, väljavedu ja ladustamine). Väljaveo käigus lõhutud aiad, teed, sihid, truubid, sillad ja teised rajatised parandab Ostja omal kulul.
- 3.9.** Ostjal on keelatud Lepingu alusel saadud õigusi ja kohustusi üle anda kolmandale isikule ning seada raieõiguse osas pandiõigust ilma Müüja varasema kirjaliku nõusolekuta.
- 3.10.** Ostja on kohustatud teavitama ja juhendama raieõiguse teostamisega seotud alltöövõtjaid, töötajaid ning teisi raieõiguse teostamisega seotud isikuid kõikidest õigusaktidest, Lepingust ja selle lisadest tulenevatest nõuetest, sealhulgas, kuid mitte ainult, teavitama metsamasinate operaatoreid Müüja poolsete PEFC ja FSC sertifikaadikandja vastavusnõuetest ning ohutusjuhenditest ja kontrollima nende täitmist. Ostja peab tagama oma töötajatele tööks vajalikud ning kaasaegsed

töökaitsevahendid (turvariided ja muud isikukaitsevahendid) ning tagama nende töötajate instrueerimise töökaitsevahendite kasutamise ja tööohutuse võtete osas. Ostja peab kontrollima ja testima töötajate turvavarustust perioodiliselt. Ostja peab vajadusel tagama Müüjale, PEFC ja FSC sisekontrollile ja sõltumatule audiitorile ligipääsu töö- ja isikukaitsevahenditele ning lubama vestlusi oma töötajatega.

- 3.11.** Ostjal on kohustus teatada Müüjat raieõiguse teostamist takistavatest asjaoludest esimesel võimalusel.

4. MÜÜJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 4.1.** Müüjal on õigus teostada kontrolli Ostja poolt raieõiguse teostamise alal tehtavate tööde üle ning vajadusel, kui Ostja ei täida või rikub õigusaktides või Lepingus ja selle lisades sätestatud tingimusi, anda juhiseid rikkumiste kõrvaldamiseks ja nõuda tööde tegemise peatamist kuni õigusaktide või Lepingus ja selle lisades sätestatud nõuete täitmiseni. Kui Müüjal tekib raieõiguse teostamise käigus pretensioone Ostja keskkonnavalase käitumise või Ostja poolt kasutatavale tehnikale vm raietööde teostamise vahendite osas, on Müüjal õigus see aktsepteerida Lepingule mittevastavusena ning määrata Ostjale tähtaeg puuduste kõrvaldamiseks. Müüjal on õigus vajadusel nõuda kuni mittevastavuse kõrvaldamiseni raietööde peatamist. Kui Ostja ei nõustu Müüja pretensioonidega, võib Ostja nõuda ekspertiisi määramist. Ekspertiisi kulud kannab Ostja. Kui ekspertiisi tulemusena leitakse, et Müüja pretensioonid olid alusetud, on Ostjal õigus ekspertiisi kulud Müüjalt sisse nõuda.
- 4.2.** Müüjal on õigus tulekaitse kaalutlustel, metsa ökosüsteemi või sihtide, teede ja teiste rajatiste kaitseks peatada või keelata metsa, sihtide, teede ja teiste rajatiste kasutamine, kui ilmastikutingimused ei võimalda metsa või nimetatud rajatisi kasutada ilma metsa või rajatisi kahjustamata või ohtu seadmata.
- 4.3.** Müüja on kohustatud võimaldama Ostjal teostada raieõigust 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.
- 4.4.** Kinnistu võõrandamisel peab Müüja tagama, et Ostja saaks raieõiguse realiseerida Lepingus sätestatud tingimustel.
- 4.5.** Kui Pooled on Lepingu täitmise käigus kokku leppinud, et Müüja esitab enne metsateatise kehtivusaja lõppemist Keskkonnaametile uue metsateatise, on Müüja kohustatud esitama metsateatise ainult nende metsaeraldiste osas, mille suhtes oli esitatud esialgne metsateatis. Kui Müüja on esitanud Keskkonnaametile uue metsateatise, kuid Keskkonnaamet ei ole kavandatud raiet metsaregistris registreerinud ning Ostja ei ole raieõigust realiseerinud, tagastab Müüja 50% Ostja poolt tasutud ostuhinnast ning leping loetakse lõppenuks. Kui Müüja on esitanud Keskkonnaametile uue metsateatise, kuid Keskkonnaamet ei ole kavandatud raiet metsaregistris registreerinud ning Ostja on realiseerinud raieõigust osaliselt, jääb tasutud müügihind täies ulatuses Müüjale ning leping loetakse lõppenuks. Kui Ostja jätab uue metsateatise kehtivusaja jooksul raieõiguse teostamata, jääb tasutud müügihind täies ulatuses Müüjale ning leping loetakse lõppenuks.

5. RAIELANGI ÜLEANDMINE JA VASTUVÕTMINE

- 5.1.** Ostja peab teavitama Müüjat raietööde alustamisest Müüja kontaktandmetes märgitud e-posti teel vähemalt 3 (kolm) päeva enne raietööde alustamist.
- 5.2.** Pooled allkirjastavad raielangi üleandmise-vastuvõtmise akti 10 (kümne) päeva jooksul pärast raietööde lõpetamist Ostja poolt (vt üleandmise-vastuvõtmise akti vorm, Lepingu Lisas 7). Üleandmise-vastuvõtmise aktis fikseeritakse hinnang tööde teostamisele, vastastikkused pretensioonid ning metsa ja pinnase seisund pärast tööde lõpetamist.
- 5.3.** Müüjal on õigus keelduda raielangi vastuvõtmisest pärast Ostja poolt tööde lõpetamist, kui raielank on nõuetekohaselt lõpetamata või ei ole nõuetekohaselt korrastatud.

6. KINNITUSED

6.1. Pooled kinnitavad, et:

- 6.1.1.** nende esindajatel on kõik õigused ja volitused Lepingu sõlmimiseks ning Lepingus sätestatud kohustuste võtmiseks ning nende täitmiseks;
- 6.1.2.** nende ega nende varade suhtes ei ole algatatud saneerimis-, likvideerimis-, pankroti- ega täitemenetlust ning ei ole alust arvata, et ühelgi kolmandal isikul oleks kavatsust selliseid menetlusi algatada.

6.2. Ostja kinnitab, et on tutvunud põhjalikult alljärgnevate materjalidega, on täielikult teadlik nende sisust ja juhindub nendest Lepingu täitmisel:

- 6.2.1.** Lepingu Lisa 2 – FSC standard (keskkonnanõuded metsatööl ja ajutine standard);
- 6.2.2.** Lepingu Lisa 3 – PEFC standard (metsamajandamise standard ja kokkulepe);
- 6.2.3.** Lepingu Lisa 4 – Säilikpuude juhend;
- 6.2.4.** Lepingu Lisa 5 – Ohutusjuhend metsamasinatega töötamisel;
- 6.2.5.** Lepingu Lisa 6 – Ohutusjuhend metsamajandamisetööl;
- 6.2.6.** Lepingu Lisa 7 – Raielangi vastuvõtmise akt;
- 6.2.7.** Lepingu Lisa 8 – Tehnoloogiline skeem.

6.3. Ostja kinnitab, et on punktis 6.2 loetletud materjale ja nende sisu tutvustanud raieõiguse teostamisega seotud alltöövõtjatele, töötajatele ning teistele raieõiguse teostamisega seotud isikutele, ning on teinud endast kõik oleneva, et eelnimetatud isikud järgiksid viidatud materjalides sisalduvaid tingimusi raieõiguse teostamisel.

6.4. Ostja kinnitab, et on raieala, sealhulgas kasvava metsa mahu, raieala piirid ning pindala, üle vaadanud, teinud vajalikud mõõtmised ja ei oma mistahes pretensioone ostetava raieõiguse osas. Ostja on teadlik, et metsateatisel märgitud raieõiguse maht on üksnes hinnanguline ning raieõiguse teostamisel lähtuvad Pooled Lepingus ja selle lisades kirjeldatud raieõiguse piiridest ja sisust.

6.5. Ostja kinnitab, et omab teadmisi, oskuseid ja vahendeid raielangi piiride tähistamiseks.

6.6. Ostja on teadlik Lepingus ja selle lisades sätestatud kohustustest ning õiguskaitsevahenditest, mida Müüja võib kasutada nimetatud kohustuste rikkumise tulemusena. Ostja on teadlik Lepingus ja Eritingimustes sätestatud Müüja õigusest nõuda kohustuste rikkumisel leppetrahvi ning ei pea leppetrahvinõuete sisu ebamõistlikuks.

7. RISKID, POOLTE VASTUTUS JA ÕIGUSKAITSEVAHENDID

- 7.1. Kasvava metsa juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Müüjalt Ostjale üle Lepingus märgitud ostuhinna laekumisega Müüja pangakontole.
- 7.2. Kui raieõiguse teostamisega on rikutud õigusaktide norme või on tekitatud kahju kolmandatele isikutele või keskkonnale, vastutab Ostja kogu tekitatud kahju hüvitamise eest. Kui kolmas isik esitab kahju hüvitamise nõude seaduse alusel Müüja vastu, on Müüjal õigus nõuda kahju hüvitamist omakorda Ostjalt.
- 7.3. Ostja vastutab raieõiguse teostamise käigus töötervishoiu ja tööohutuse nõuetest kinnipidamise eest ning nende nõuete rikkumise tulemusena tekkinud kahju hüvitamise eest.
- 7.4. Ostja peab võtma tarvitusele vajalikud abinõud raieõiguse teostamise alal metsa vargust jm õigusrikkumiste vältimiseks ning kannab vastutust õigusrikkumiste tõttu põhjustatud kahju eest.
- 7.5. Kui Ostja on metsamaterjali kokkuveo või ladustamise käigus oluliselt kahjustanud maapinda, on Ostja kohustatud ennistama rikkumiseelse olukorra Müüja poolt antud mõistlikuks tähtjaks. Vastavaks tähtjaks kahjustuste likvideerimata jätmisel peab Ostja hüvitama Müüjale kogu tekkinud kahju ja tasuma leppetrahvi Eritingmustes kokkulepitud summas.
- 7.6. Kui Ostja on raieõiguse teostamise käigus kahjustanud piirmärke, on Ostja kohustatud piirmärgid taastama omal kulul ja hüvitama Müüjale kogu tekkinud kahju.
- 7.7. Lepingust ja õigusaktidest tulenevate kohustuste rikkumise või täitmata jätmise eest on Müüjal õigus nõuda Ostjalt leppetrahvi alljärgnevatel tingimustel:
 - 7.7.1. FSC sertifikaadi nõuete täitmata jätmisel või rikkumisel kuni 10 000€ (kümme tuhat eurot) igakordse rikkumise eest;
 - 7.7.2. PEFC sertifikaadi nõuete täitmata jätmisel või rikkumisel kuni 10 000€ (kümme tuhat eurot) igakordse rikkumise eest;
 - 7.7.3. Prügi maha jätmisel raiealale ja sellele piirneval alale või laoplatsile 100€ (sada eurot) igakordse rikkumise eest (igakordseks rikkumiseks loetakse ka erinevaid alasid raielangil, ühe eraldiseisva ala määratlus on 1 m² (üks ruutmeeter);
 - 7.7.4. Muudest Lepingu punktidest tulenevate rikkumiste korral kuni 10 000€ (kümme tuhat eurot).
- 7.8. Leppetrahvi nõue tuleb esitada mõistliku aja jooksul, kuid mitte hiljem kui 30 (kolmekümne) päeva möödumisel pärast kohustuse rikkumise avastamist. Sõltumata leppetrahvist on Ostja kohustatud hüvitama Müüjale ja kolmandatele isikutele tekitatud kahju. Leppetrahvi tasumine ei vabasta Ostjat vastutusest kolmandate isikute, sealhulgas, kuid mitte ainult Keskkonnaameti, ees.
- 7.9. Kui Ostja rikub Lepingus, selle lisades või seadustes kehtestatud nõudeid, on Müüjal õigus Leping üles öelda, teatades sellest ette vähemalt 14 (neliteist) päeva. Kui Müüja on korduvalt Ostja suhtes rakendanud Eritingimustes sätestatud sanktsioone ja Ostja ei täida jätkuvalt Lepinguga võetud kohustusi, on Müüjal õigus Leping etteteatamistähtaega järgimata üles öelda. Kui Ostja esitab Müüjale raieõiguste teostamise või raielangiga seonduvaid valeandmeid või varjab Müüja eest olulist raieõiguse teostamise ja raielangiga seonduvat teavet, on Müüjal õigus Leping etteteatamistähtaega järgimata üles öelda ja nõuda tekitatud kahju hüvitamist.
- 7.10. Ostjal on õigus Leping üles öelda, kui Müüja ei täida korduvalt Lepinguga endale võetud kohustusi, teatades sellest ette vähemalt 14 (neliteist) päeva.

7.11.Lepingust tulenevate rahaliste kohustuste täitmisega viivitamise eest on Pooltel õigus nõuda teiselt Poolelt leppetrahvi 0,15% päevas tähtaegselt tasumata summalt.

Ostja

Müüja