

## MAARENDILEPING

Sõlmitud Tallinnas neljandal mail kahe tuhande neljandal aastal (04.05.2004).

### 1 SUBJEKTID

Eesti Vabariigi Keskkonnaministeerium riigivara valitsejana, Maa-ameti peadirektor Kalev Kangur'i isikus, kes tegutseb keskkonnaministri 22. septembri 1999. a. käskkirja nr 402 alusel, edaspidi nimetatud Rendileandja ja Aktsiaseltsiga TURVAS, registrikood 10342303, asukoht: Keskuse tee 3, Alu alevik, 79601 Raplamaa, juhatuse liige Aare Erm (isikukood 34809120306) isikus, edaspidi nimetatud Rentnik, mõlemad koos Lepingupooled, eraldi ka Lepingupool, sõlmisid käesoleva maarendilepingu, edaspidi nimetatud Leping alljärgnevas:

### 2 LEPINGU ALUS JA EESMÄRK

- 2.1 Leping on sõlmitud juhindudes maapõueseadusest, riigivaraseadusest, võlaõiguseadusest, Vabariigi Valitsuse 14. jaanuari 1997. a määrusega nr 11 kinnitatud "Riigile kuuluva kinnisasja maavara ja maa-alnese kaevandamiseks loovutamise ning sellega seotud tasu määramise korrast", Maa-ameti peadirektori 22. aprilli 2004. a käskkirjast nr 46 ning muudest kehtivatest asjakohastest õigusaktidest.
- 2.2 Rendileandja, tegutsedes Eesti Vabariigi esindajana, annab Rentnikule seadusliku õiguse kasutada tasu eest riigi omandis olevat maad käesoleva rendilepinguga määratud tingimustel ja tähtaja jooksul.
- 2.3 Rendile antav maa kuulub Eesti Vabariigile.
- 2.4 Lepinguga annab Rendileandja Rentnikule seadusliku maakasutusõiguse vastavalt maa kasutamise sihtotstarbele, kuid ei anna Rentnikule asjaõigusi.

### 3 LEPINGU OBJEKT

- 3.1 Rendile antav maa asub Rapla maakonnas Kehtna vallas Linnaaluste külas (Keava turbatootmisala).
- 3.2 Rendile antakse kinnistu osa pindalaga 142,16 ha, katastritunnusega 29202:003:0550, sihtotstarbega mäetööstusmaa on registreeritud Rapla Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistriosas nr 11815. Kinnistu on määratud katastriüksuse plaani ja piiriprotokolliga kusjuures rendile antav maaüksus on määratud asendiplaaniga, edaspidi nimetatud Objekt.
- 3.3 Objekti kasutatakse turba kaevandamiseks.
- 3.4 Objektile olevad ehitised kuuluvad likvideerimisele peale turba kaevandamise lõpetamist.
- 3.5 Raplamaa Keskkonnateenistuse juhataja oma korraldusega nr 26, 12.03.2004. aastast (Rapla maavanema 21. augusti 1998.a korralduse nr 1280 "AS Turvas maavara kaevandamise lubade kohta" osaline muutmine ja ümbersõnastamine) on otsustatud väljastada maavara kaevandamise loa AS-ile Turvas Keava turbatootmisalal pärast kaevandamiseks vajaliku maakasutusõiguse tekkimist.
- 3.6 Kõik Objektile rajatavad ehitised (hooned ja rajatised) peavad olema teiseldatavad.

### 4 LEPINGU TÄHTAEG

- 4.1 Leping jõustub selle sõlmimise päevast ja kehtib 2029. aasta 03. maini.
- 4.2 Rentnikul on õigus asuda maad kasutama Lepingu jõustumise päevast alates.

### 5 RENDITASU SUURUS JA TASUMISE KORD

- 5.1 Aasta renditasu suuruseks on 28 695 (kakskümmend kaheks tuhat kuussada üheksakümmend viis) krooni, mis on 5 % 573 900 (viise saja seitsmekümne kolme tuhande üheksasaja) krooni suurusest maa maksustamishinna aktiga määratud maa maksumusest.
- 5.2 Rentnik kohustub maksma renditasu võrdsetes osades ettemaksuna poolaasta eest järgmistel tähtpäevadel:
- iga aasta 1. juuliks 14 347,5 (neliteist tuhat kolmsada nelikümmend seitse kooni ja 50 senti) krooni ja
  - iga aasta 1. jaanuariks 14 347,5 (neliteist tuhat kolmsada nelikümmend seitse kooni ja 50 senti) krooni.



Renditasu maksmise kohustus tekib Lepingu jõustumise päevast. Rentnik tasub 10 (kümne) päeva jooksul Lepingu jõustumise päevale järgnevast päevast arvates Rendileandjale renditasu ajavahemiku eest Lepingu jõustumisest kuni esimese maksetähtajani. Kui Rentnik ei pea kinni Lepingus sätestatud renditasu maksmise tähtaegadest, maksab ta viivist 0,5% viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest summa täieliku tasumiseni. Renditasu makstakse Lepingu punktis 20 näidatud Rendileandja pangaarvele. Oma pangaarve muutumisest teatab Rendileandja Rentnikule kirjalikult.

5.3. Rendileandjal on õigus muuta renditasu suurust vastavalt maa maksustamishinna muutumisele maa korralise hindamise käigus.

## 6 KOMMUNIKATSIOONID JA SERVITUUDID

6.1 Leping ei kohusta Rendileandjat varustama Rentniku veevärgi, kanalisatsiooni, elektri, telefoni, juurdepääsutee või muude kommunikatsioonidega.

6.2 Rentnikul on õigus rajada Rendileandja loal kommunikatsioone, teha neis ümberehitusi ja täiendusi, mis on vajalikud tema tegevuse arendamiseks, kusjuures Rentnik tasub kõik selleks tehtavad kulutused. Lepingu lõppemisel jätab Rentnik alles kõik kommunikatsioonid.

## 7 ALLRENT

Rentnikul ei ole õigust Objekti anda kolmandate isikute kasutusse.

## 8 RENDITAVA VARA TAGASTAMINE

8.1 Lepingu lõppemise päeval tagastab Rentnik kogu renditud maa rekultiveerituna Rendileandjale.

8.2 Rentnik kohustub rekultiveerima kogu Objekti, vastavalt maavara kaevandamise loas sätestatule. Vähemalt kolm aastat enne Lepingu lõppemise päeva kohustub Rentnik esitama Raplamaa Keskkonnateenistusele avalduse rekultiveerimistingimuste saamiseks.

## 9 RENDILEANDJA KOHUSTUSED

9.1 Rendileandja annab Rendile ainult need maa kasutamisega seotud õigused, mis on vastavuses Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktidega ning Lepingu mõttega. Kõik muud õigused maale, sealhulgas maa omandiõigus, jäävad Rendileandjale.

9.2 Rendileandja kinnitab, et talle ei ole teada kolmandate isikute õigusi Objektile ega Objektiga seotud nõudeid, mis võiksid takistada Rentnikul maa kasutamist.

9.3 Rendileandja vastab Rentniku asjakohastele taotlustele nõutavate lubade või nõusolekute saamiseks kirjalikult 30 päeva jooksul. Loa või nõusoleku andmisest keeldumise korral esitab sama tähtaja jooksul põhjenduse.

## 10 RENTNIKU KOHUSTUSED

10.1 Rentnik kasutab maad sihtotstarbeliselt ja heaperemehelikult järgides kõiki Lepingu jõustumise järel väljaantavas maavara kaevandamise loas toodud nõudeid ning kannab kõik maa korrashoiu ja rekultiveerimisega seotud kulud.

10.2 Rentnik hoidub tegevusest, mis võiks põhjustada keskkonnaseisundi halvenemist, õhu, vee või maa saastamist, muud ohtu või kahju üldsuse huvidele.

10.3 Rentnik on kohustatud Rendileandja nõudel maaga mittepüsivalt ühendatud ehitised ära vedama enne Lepingu lõppemist.

10.4 Rentnik korraldab tema kasutuses oleva maa rekultiveerimise kooskõlas Lepingu jõustumise järel väljaantava maavara kaevandamise loaga.

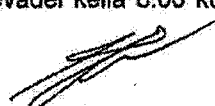
10.5 Rentnik on kohustatud täitma Eesti Vabariigi õigusaktidega talle pandud kohustusi.

## 11 RENDILEANDJA ÕIGUSED

11.1 Rendileandjal on õigus takistamatult pääseda Objektile, kontrollida maa sihipärast kasutamist, kaitsereežiimide, kasutuspiirangute ja teiste kohustuste täitmist.

11.2 Rendileandjal on õigus kohustada Rentniku kõrvaldama Lepingu punkti 11.1 alusel teostatud kontrolli käigus avastatud puudused.

11.3 Rendileandja võib takistamatult pääseda Objektile tööpäevadel kella 8.00 kuni 17.00, teatades sellest Rentnikule 24 tundi ette.



11.4 Rendileandjal on õigus nõuda Lepingu punktides 5.1. ja 5.2. nimetatud renditasu suuruse ja tasumise korra muutmist vastavalt Lepingu punktis 5.3 sätestatule või muudel Eesti Vabariigi õigusaktidest tulenevatel juhtudel.

## 12 RENTNIKU ÕIGUSED

12.1 Rentnikul on õigus kasutada Objekti oma majandustegevuse Lepinguga ettenähtud tingimustel ja otstarbel.

12.2 Rentnikul on õigus Rendileandja loal püstitada Objektile maaga mittepüsivalt ühendatud ehitisi, teha mullatöid, paigaldada kommunikatsioone, kaableid ja veevärki ning teha muid töid, mis Rentniku hinnangu kohaselt on vajalikud Objekti otstarbeka ja sihipärase kasutamise seisukohalt, vastavalt Lepingu punktis 10.3 esitatud tingimustele ning arvestades Lepingu punktis 6.2 sätestatuga.

## 13 LEPINGUPOOLTE VASTUTUS

13.1 Lepingupooled kannavad täielikku varalist vastutust Lepingu tingimuste täitmata jätmisega või mittekohase täitmisega teisele Lepingupoolele tekitatud kahju eest.

13.2 Lepingu punktides 7.1, 8.1, 8.2, 10.1, 10.2, 10.3, 10.4 nimetatud kohustuse täitmata jätmise või mittekohase täitmise korral on Rentnik kohustatud tasuma Rendileandjale leppetrahvi aasta renditasu suuruses summas. Leppetrahvide tasumine ei vabasta Rentniku tema kohustuste täitmisest.

## 14 LEPINGU MUUTMINE, LÖPPEMINE JA LÕPETAMINE

14.1 Lepingu tingimusi võib muuta üksnes Lepingupoolte kirjalikul kokkuleppel, välja arvatud Lepingu punktis 11.4 sätestatud juhul või muudel juhtudel, kui lepingutingimuste muutmine tuleneb Eesti Vabariigi õigusaktidest.

14.2 Ühe Lepingupoole taotluse lepingutingimuste muutmiseks vaatab teine Lepingupool läbi 30 päeva jooksul taotluse saamise päevast arvates. Keeldumise korral teatatakse sellest teisele poolele, esitades kirjaliku põhjenduse.

14.3 Lepingu punktis 11.4 sätestatud juhul või Eesti Vabariigi õigusaktidest tuleneval lepingutingimuste muutmisel teatab muudatusi taotlev Lepingupool teisele Lepingupoolele Lepingu muudatuste rakendamise vähemalt 10 päeva ette.

14.4 Lepingu ennetähtaegne lõpetamine toimub Lepingupoolte kirjalikul kokkuleppel.

14.5 Ühe Lepingupoole nõudmisel võib Lepingu lõpetada ennetähtaegselt Eesti Vabariigi õigusaktides sätestatud juhtudel.

14.6 Rendileandja on ühepoolset õigus Leping lõpetada ennetähtaegselt, teatades sellest Rentnikule kirjalikult vähemalt 2 (kaks) kuud ette, kui Lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentide väljaandmisel on rikutud nimetatud dokumentide väljaandmise korda.

14.7 Leping lõpeb Rentniku või tema õigusjärglase lõpetamisel (s.h pankroti väljakuulutamise päevast).

## 15 LEPINGU KEHTIVUSE TAGATISED

15.1 Objekti valitsemise üleminekul Rendileandja esindajalt teisele isikule jääb Leping jõusse ka uue valitseja suhtes, kui Eesti Vabariigi õigusaktides ei ole sätestatud teisiti.

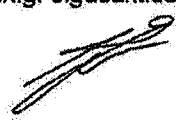
15.2 Rendileandja esindaja reorganiseerimisel lähevad tema õigused ja kohustused üle tema õigusjärglasele, selle puudumisel aga Vabariigi Valitsusele või tema poolt volitatud valitsusasutusele.

15.3 Rentniku kui juriidilise isiku reorganiseerimisel (s.h ühinemisel, jagunemisel, ümberkujundamisel) lähevad Rentniku õigusjärglasele üle kõik Lepingust tulenevad õigused ja kohustused.

## 16 VAIDLUSTE LAHENDAMINE

16.1 Lepingu täitmisel, muutmisel ja lõpetamisel tekkivad erimeelsused lahendatakse läbirääkimiste teel.

16.2 Lepingu täitmisel, muutmisel ja lõpetamisel tekkivad vaidlused, mida ei suudeta lahendada läbirääkimiste teel, lahendatakse vastavalt Eesti Vabariigi õigusaktidele.



## 17 LÕPPSÄTTED

17.1 Leping ja selle lisad väljendavad Lepingupoolte täielikku kokkulepet. Pärast Lepingu jõustumist kaotavad kehtivuse kõik Lepingupoolte eelnevad kokkulepped ja kavatsused, olgu need suulised või kirjalikud.

17.2 Lepingu muudatused sõlmitakse kirjalikult ja kirjutatakse alla Lepingupoolte volitatud esindajate poolt. Muudatuste kohta tehakse märkus Lepingu lõppu.

17.3 Lepingut täidetakse ja tõlgendatakse kooskõlas Eesti Vabariigi õigusaktidega.

17.4 Kui Lepingu mõni säte on kehtetu või kohandamatu või muutub kehtetuks või kohaldamatuks, siis ei mõjuta see teiste sätete kehtivust.

17.5 Kõik Lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab Rentnik.

17.6 Leping kuulub registreerimisele riigi maakatastris, riigivara registris ja riiklikus maavarade registris. Registreerimise korraldab Rendileandja.

17.7 Leping on koostatud kahes eksemplaris, kummalegi Lepingupoolle üks eksemplar.

## 18 LEPINGUPOOLTE VOLITUSED

18.1 Rentnik kinnitab, et Lepingule allakirjutanud isik tegutseb põhikirja alusel.

18.2 Rendileandja kinnitab, et Lepingule allakirjutanud isik on tema nõuetekohaselt volitatud esindaja.

## 19 LEPINGU LISAD

19.1 Keskkonnaministri 22. 09.1999. a käskkiri nr 402;

19.2 Maa-ameti peadirektori 22. 04. 2004. a käskkiri nr 46;

19.3 Rendile antava Keava turbatootmisala asendiplaan;

19.4 Kinnistu plaan;

19.5 Piiriprotokoll.

## 20 OSAPOOLTE REKVISIIDID

Rendileandja:

MAA-AMET

Mustamäe tee 51

10602 Tallinn

Tel. 66 50 600, faks 66 50 604

a/a nr 10220034800017

viitenumber 2800049450

Eesti Ühispank

Rentnik:

AS Turvas

registrikood 10342303

Keskuse tee 3

Alu alevik

79601 Raplamaa

Tel 5115367

Faks 4868246

Rendileandja

Rentnik

RIIGI MAA-AMET  
Rapla Maakataster

04-05-2004

Nr. 2



PIRET KRUUSIMAA

RIIGI MAA-AMET

Rapla Maakatastrijuhataja-AMET

## MAARENDILEPING

Sõlmitud Tallinnas üheksateistkümnendal mail kahetuhandendal aastal (19.05.2000)

### 1 SUBJEKTID

Eesti Vabariigi Keskkonnaministeerium riigivara valitsejana, Maa-ameti peadirektor Kalev Kanguri isikus, kes tegutseb Keskkonnaministri 05. mai 2000. a. käskkirja nr 227 alusel, edaspidi nimetatud RENDILEANDJA ja

Aktslaselts Turvas, registrikood 10342303, asukoht Tallinna mnt 14-2, 79513 Alu, Raplamaa, esindaja juhatuse liikme Aare Erm (isikukood 34809120306) isikus, edaspidi nimetatud RENTNIK, mõlemad koos OSAPOOLED, sõlmisid käesoleva rendilepingu alljärgnevas:

### 2 LEPINGU ALUS JA EESMÄRK

2.1 Käesolev rendileping on sõlmitud juhindudes maapõueseadusest, riigivaraseadusest, Eesti Vabariigi rendiseadusest, Vabariigi Valitsuse 14. jaanuari 1997. a. määrusega nr 11 kinnitatud "Riigile kuuluva kinnisasja maavara ja maa-ainese kaevandamiseks loovutamise ning sellega seotud tasu määramise korrast" ja Maa-ameti peadirektori 15. mai 2000. a. käskkirjast nr 47 ning muudest kehtivatest asjakohastest õigusaktidest.

2.2 RENDILEANDJA, tegutsedes Eesti Vabariigi esindajana, annab RENTNIKULE seadusliku õiguse kasutada tasu eest riigi omandis olevat maad käesoleva rendilepinguga määratud tingimustel ja tähtaja jooksul.

2.3 Renditud maa kuulub Eesti Vabariigile.

2.4 Käesoleva rendilepinguga annab RENDILEANDJA RENTNIKULE seadusliku maakasutusõiguse, vastavalt maa kasutamise sihtotstarbele, kuid ei anna RENTNIKULE asjaõigusi.

### 3 LEPINGU OBJEKT

3.1 Rendile antav maa asub Rapla maakonnas Kohila vallas Rabilvere külas (Rabilvere turbatootmisala).

3.2 Rendile antav kinnistu pindalaga 136,68 ha, katastritunnusega 31701:006:0850, sihtotstarbega turbatootmismaa on kantud Rapla Maakohtu Kinnistusameti kinnistusregistriosas nr 11817. Kinnistu ulatus on määratud kinnistu plaani ja pliriprotokolliga.

3.3 Rendile antavat maad kasutatakse turba kaevandamiseks.

3.4 Rendile antaval maal olevad ehitised kuuluvad likvideerimisele peale turba kaevandamise lõpetamist.

3.5 Rapla maavanem oma 21.08.1998.a. korraldusega nr 1280 on andnud nõusoleku maavara kaevandamise loa väljaandmiseks AS-ile Turvas, pärast kaevandamiseks vajaliku maakasutusõiguse tekkimist.

3.6 Kõik käesoleva rendilepingu objektiks olevale maale rajatavad ehitised (hooned ja rajatised) peavad olema teiseldatavad.

### 4 LEPINGU TÄHTAEG

4.1 Käesolev rendileping jõustub selle riigi maakatastris registreerimise päevast ja kehtib 25 aasta jooksul.

4.2 RENTNIKUL on õigus asuda maad kasutama käesoleva rendilepingu jõustumise päevast alates.

### 5 RENDITASU SUURUS JA TASUMISE KORD

5.1 Aasta renditasu suuruseks on 3 415 (kolm tuhat nelisada viisteist) krooni, mis on 5 % maa maksustamishinna aktiga määratud maa maksumusest 68 300 (kuuskümmend kaheks tuhat kolmsada) krooni.

5.2 RENTNIK kohustub maksma renditasu rendileandja arveldusarvele järgmistel tähtpäevadel võrdsetes osades ettemaksuna järgmise poolaasta eest:

- iga aasta 1. juuliks 1 707,5 (üks tuhat seitsesada seitse krooni ja 50 senti) krooni ja

- iga aasta 1. jaanuariks 1 707,5 (üks tuhat seitsesada seitse krooni ja 50 senti) krooni.

Renditasu maksmise kohustus tekib rendilepingu jõustumise päevast. RENTNIK tasub 10 (kümne) päeva jooksul rendilepingu jõustumise päevale järgnevast päevast arvates RENDILEANDJALE renditasu ajavahemiku eest rendilepingu jõustumisest kuni esimese maksetähtajani. Kui RENTNIK ei pea kinni rendilepingus sätestatud renditasu maksmise tähtaegadest, maksab ta viivist 0,5% viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest. Renditasu makstakse käesoleva rendilepingu punktis 20 näidatud RENDILEANDJA pangaarvele. Oma pangaarve muutumisest teatab RENDILEANDJA RENTNIKULE kirjalikult.

5.3 Renditasu suurus kuulub muutmisele maa maksustamishinna muutumisel maa korralise hindamise käigus või muudel käesoleva lepingu punktis 11.4 sätestatud asjaoludel.

## 6 KOMMUNIKATSIOONID JA SERVITUUDID

6.1 Käesolev rendileping ei kohusta RENDILEANDJAT varustama RENTNIKKU veevärgi, kanalisatsiooni, elektri, telefoni, juurdepääsutee või muude kommunikatsioonidega.

6.2 RENTNIKUL on õigus rajada RENDILEANDJA loal kommunikatsioone, teha neis ümberehitusi ja täiendusi, mis on vajalikud tema tegevuse arendamiseks, kusjuures RENTNIK tasub kõik selleks tehtavad kulutused. Käesoleva rendilepingu lõppemisel jätab RENTNIK alles kõik kommunikatsioonid. Tehtud kulutusi RENDILEANDJA rendilepingu lõppemisel või lõpetamisel ei hüvita.

## 7 ALLRENT

7.1 RENTNIKUL ei ole õigust rendile antavat maad anda kolmandate isikute kasutusse.

## 8 RENDITAVA VARA TAGASTAMINE

8.1 Käesoleva rendilepingu lõppemise päeval tagastab RENTNIK kogu renditud maa rekultiveerituna RENDILEANDJALE.

8.2 RENTNIK kohustub rekultiveerima kogu käesoleva rendilepingu objektiks oleva maa, vastavalt maavara kaevandamise loas sätestatule. Vähemalt kolm aastat enne rendilepingu lõppemise päeva kohustub RENTNIK esitama Keskkonnaministeeriumi Raplamaa keskkonnateenistusele avalduse rekultiveerimistingimuste saamiseks.

## 9 RENDILEANDJA KOHUSTUSED

9.1 RENDILEANDJA annab RENTNIKULE ainult need maa kasutamisega seotud õigused, mis on vastavuses Eesti Vabariigis kehtiva seadusandlusega ning käesoleva rendilepingu mõttega. Kõik muud õigused maale, sealhulgas maa omandiõigus, jäävad RENDILEANDJALE.

9.2 RENDILEANDJA kinnitab, et talle ei ole teada kolmandate isikute õigusi maale ega maaga seotud nõudeid, mis võiksid takistada RENTNIKUL maa kasutamist.

9.3 RENDILEANDJA vastab RENTNIKU asjakohastele taotlustele nõutavate lubade või nõusolekute saamiseks kirjalikult 30 päeva jooksul. Loa või nõusoleku andmisest keeldumise korral esitab sama tähtaja jooksul põhjenduse.

## 10 RENTNIKU KOHUSTUSED

10.1 RENTNIK kasutab maad sihtotstarbeliselt ja heaperemehelikult järgides kõiki käesoleva rendilepingu jõustumise järel väljaantavas maavara kaevandamise loas toodud nõudeid ning kannab kõik maa korrashoiu ja rekultiveerimisega seotud kulud.

10.2 RENTNIK hoidub tegevusest, mis võiks põhjustada keskkonnaseisundi halvenemist, õhu, vee või maa saastamist, muud ohtu või kahju üldsuse huvidele.

10.3 RENTNIK on kohustatud, RENDILEANDJA nõudel, maaga mittepüsivalt ühendatud ehitised ära vedama enne rendilepingu lõppemist.

10.4 RENTNIK korraldab tema kasutuses oleva maa rekultiveerimise kooskõlas käesoleva rendilepingu jõustumise järel väljaantava maavara kaevandamise loaga.

10.5 RENTNIK on kohustatud täitma Eesti Vabariigi õigusaktidega talle pandud kohustusi.

## 11 RENDILEANDJA ÕIGUSED

11.1 RENDILEANDJAL on õigus takistamatult pääseda renditud maale, kontrollida maa sihipärast kasutamist, kaitseeriimide, kasutuspiirangute ja teiste kohustuste täitmist.



11.2 RENDILEANDJAL on õigus kohustada RENTNIKKU kõrvaldama käesoleva rendilepingu p. 11.1 alusel teostatud kontrolli käigus avastatud puudused.

11.3 RENDILEANDJA võib takistamatult pääseda käesoleva rendilepingu objektiks olevale maale tööpäevadel kella 8.00 kuni 17.00, teatades sellest RENTNIKULE 24 tundi ette.

11.4 RENDILEANDJAL on õigus nõuda käesoleva rendilepingu punktides 5.1 ja 5.2 ettenähtud renditasu suuruse ja tasumise korra muutmist maa maksustamishinna muutumise korral või muudel seadusest ja muudel Eesti Vabariigi seadusandlusest tulenevatel juhtudel.

## 12 RENTNIKU ÕIGUSED

12.1 RENTNIKUL on õigus kasutada maad oma majandustegevuse arendamiseks käesoleva rendilepinguga ettenähtud tingimustel ja otstarbel.

12.2 RENTNIKUL on õigus RENDILEANDJA loal püstitada käesoleva rendilepingu alusel renditavale maale maaga mittepüsivalt ühendatud ehitisi, teha mullatöid, paigaldada kommunikatsioone, kaableid ja veevärki ning teha muid töid, mis rentniku hinnangu kohaselt on vajalikud maa otstarbeka ja sihipärase kasutamise seisukohalt, vastavalt punktis 10.3 esitatud tingimustele ning arvestades käesoleva rendilepingu p-s. 6.2 sätestatuga.

## 13 OSAPOOLTE VASTUTUS

13.1 OSAPOOLED kannavad täielikku varalist vastutust käesoleva rendilepingu tingimuste täitmata jätmise või mittekohase täitmisega teisele lepingupoolele tekitatud kahju eest.

13.2 Käesoleva rendilepingu punktides 7.1, 8.1, 8.2, 10.1, 10.2, 10.3, 10.4 nimetatud kohustuse täitmata jätmise või mittekohase täitmise korral on RENTNIK kohustatud tasuma RENDILEANDJALE leppetrahvi, aasta renditasu suuruses summas. Leppetrahvide tasumine ei vabasta RENTNIKKU tema kohustuste täitmisest.

## 14 LEPINGU MUUTMINE, LÖPPEMINE JA LÕPETAMINE

14.1 Käesoleva rendilepingu tingimusi võib muuta üksnes poolte kirjalikul kokkuleppel, välja arvatud käesoleva rendilepingu punktis 11.4 sätestatud juhul või muudel juhtudel, kui lepingutingimuste muutmine tuleneb Eesti Vabariigi seadusandlusest.

14.2 Ühe OSAPOOLE taotluse lepingutingimuste muutmiseks vaatab teine pool läbi 30 päeva jooksul taotluse saamise päevast arvates. Keeldumise korral teatatakse sellest teisele poolele, esitades kirjaliku põhjenduse.

14.3 Käesoleva rendilepingu punktis 11.4 sätestatud juhul või Eesti Vabariigi seadusandlusest tuleneval lepingutingimuste muutmisel teatab muudatusi taotlev pool teisele poolele käesoleva rendilepingu muudatuste rakendamise vähemalt 10 päeva ette.

14.4 Käesoleva rendilepingu ennetähtaegne lõpetamine toimub OSAPOOLTE kirjalikul kokkuleppel.

14.5 Ühe poole nõudmisel võib käesoleva rendilepingu lõpetada ennetähtaegselt Eesti Vabariigi rendiseaduse paragrahvides 17, 18 ja 19 sätestatud juhtudel.

14.6 RENDILEANDJAL on ühepoolset õigus käesolev rendileping lõpetada ennetähtaegselt, teatades sellest teisele OSAPOOLELE kirjalikult vähemalt 2 (kaks) kuud ette, kui:

a) RENTNIK ei ole tasunud renti 2 (kahe) kuu jooksul tasumise tähtpäevast arvates;

b) käesoleva rendilepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentide väljaandmisel on rikutud nimetatud dokumentide väljaandmise korda.

14.7 Rendileping lõpeb RENTNIKU või tema õigusjärglase lõpetamisel (sh. pankroti väljakuulutamise päevast).

## 15 LEPINGU KEHTIVUSE TAGATISED

15.1 Renditud maa valitsemise üleminekul RENDILEANDJA esindajalt teisele isikule jääb käesolev rendileping jõusse ka uue valitseja suhtes, kui seadusandluses ei ole sätestatud teisiti.

15.2 RENDILEANDJA esindaja reorganiseerimisel lähevad tema õigused ja kohustused üle tema õigusjärglasele, selle puudumisel aga Vabariigi Valitsusele või tema poolt volitatud riigivalitsemisasutusele.

15.3 RENTNIKU kui juriidilise isiku reorganiseerimisel (s.h. ühinemisel, jagunemisel, ümberkujundamisel) lähevad RENTNIKU õigusjärglasele üle kõik käesolevast rendilepingust tulenevad õigused ja kohustused.

## 16 VAIDLUSTE LAHENDAMINE

16.1 Käesoleva rendilepingu täitmisel, muutmisel ja lõpetamisel tekkivad erimeelsused lahendatakse läbirääkimiste teel.

16.2 Käesoleva rendilepingu täitmisel, muutmisel ja lõpetamisel tekkivad vaidlused, mida ei suudeta lahendada läbirääkimiste teel, lahendatakse vastavalt Eesti Vabariigi kehtivale seadusandlusele.

## 17 LÕPPSÄTTED

17.1 Käesolev rendileping ja selle lisad väljendavad OSAPOOLTE täielikku kokkulepet. Pärast käesoleva rendilepingu jõustumist kaotavad kehtivuse kõik OSAPOOLTE eelnevad kokkulepped ja kavatsused, olgu need suulised või kirjalikud.

17.2 Käesoleva rendilepingu muudatused sõlmitakse kirjalikult ja kirjutatakse alla OSAPOOLTE volitatud esindajate poolt. Muudatuste kohta tehakse märkus käesoleva rendilepingu lõppu.

17.3 Käesolevat rendilepingut täldetakse ja tõlgendatakse kooskõlas Eesti Vabariigi seadusandlusega.

17.4 Kui käesoleva rendilepingu mõni säte on või muutub kehtetuks või kohaldamatuks, siis ei mõjuta see teiste sätete kehtivust.

17.5 Kõik käesoleva rendilepingu sõlmimisega seotud kulud kannab RENTNIK.

17.6 Käesolev rendileping kuulub registreerimisele riigi maakatastris, riigivara registris ja riiklikus maavarade registris. Registreerimise korraldab RENDILEANDJA.

17.7 Käesolev rendileping on koostatud kahes eksemplaris, kummalegi OSAPOOLELE üks eksemplar.

## 18 OSAPOOLTE VOLITUSED

18.1 RENTNIK kinnitab, et käesolevale rendilepingule allakirjutanud isik tegutseb põhikirja alusel.

18.2 RENDILEANDJA kinnitab, et käesolevale rendilepingule allakirjutanud isik on tema nõuetekohaselt volitatud esindaja.

## 19 LEPINGU LISAD

19.1 Keskkonnaministri 05. mai 2000. a. käskkirj nr 227;

19.2 Maa-ameti peadirektori 15. mai 2000. a. käskkirj nr 47;

19.3 Kinnistu plaan;

19.4 Piiriprotokoll.

## 20 OSAPOOLTE REKVISIIDID

Rendileandja:

MAA-AMET

Mustamäe tee 51

10602 Tallinn

Tel. 66 50 600, faks 66 50 604

A/ a nr. 100020188010011

Eesti Ühispank

Rentnik:

AS Turvas

registrikood 10342303,

Tallinna mnt 14 - 2

79513 Alu

Tel. 251 15367

RENDILEANDJA

RENTNIK