

RIIGIVARA RENDILEPING nr 7-8/25/622

Maa- ja Ruumiamet (edaspidi nimetatud Rendileandja), mida esindab Liina Raist ja **Pajo Group OÜ**, registrikood 12856812 (edaspidi nimetatud Rentnik), mida esindab juhatuse liige Madis Pajo, (edaspidi Rendileandja ja Rentnik, eraldi nimetatud Pool ja ühiselt Pooled), sõlmisid käesoleva riigi omandis, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisel oleva kinnisasja rendilepingu (edaspidi Leping) alljärgnevatel tingimustel:

1. ÜLDSÄTTED

- 1.1 Leping on sõlmitud Maa- ja Ruumiameti maaparanduse ja riigimaade teenistuse direktori 10.10.2025 korralduse nr 1-17/25/1625 "Avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamine" alusel ning on kooskõlas riigivara seaduse, võlaõigusseaduse ning muude Eesti Vabariigi kehtivate õigusaktidega.
- 1.2 Rentniku esindaja kinnitab, et tema esindusõigus on kehtiv ning ta omab kõiki õigusi käesoleva Lepingu sõlmimiseks Rentniku nimel. Samuti on tal kõik käesoleva Lepingu sõlmimisel vajalikud ühingusisesed kooskõlastused ja nõusolekud ning tema suhtes ei ole kohaldatud ärikeeldu.
- 1.3 Rendileandja annab Lepinguga Rentnikule õiguse kasutada tasu eest Lepingu punktis 2.1 nimetatud kinnisasja põllumajanduslikul otstarbel ja kasutusala ulatuses Lepinguga määratud tingimustel.

2. LEPINGU ESE

- 2.1 Lepingu alusel antakse rendile riigile kuuluv Rapla maakonnas Rapla vallas Lipa külas asuv **Tõnni** kinnisasi (katastritunnus 66801:001:1822, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 97994 m², riigi kinnisvararegistri kood KV41376, kinnistusraamatu registriosa nr 3366837) (Lepingu ese). Kinnisasja pindala on kajastatud lepingu sõlmimise hetke seisuga. Lepingu ese antakse põllumajanduslikku kasutusse Lepingu Lisas 1 näidatud kasutusala 9,7994 ha ulatuses.
- 2.2 Lepingu eseme piiripunktide ja piiride infoga tuleb tutvuda veebiaadressil: <https://minu.kataster.ee/>
- 2.3 Rendileandjale teadaolevad Lepingu esemel asuvad kitsendused on märgitud Lepingu Lisas 2 oleval maakatastri kitsenduste väljavõttel ja punktis 2.4 nimetatud aktis.
- 2.4 Rendileandja annab Lepingu eseme valduse Rentnikule üle Lepingu alusel kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise akti mõlemapoolse allkirjastamisega. Aktis märgitakse Lepingu eseme ja selle oluliste osade kirjeldus, kasutatava ala pindala, ulatus ning kasutuspiirangud, Lepingu eseme seisund selle üleandmise hetkel, akti koostamise aeg ja muud asjas tähtsust omavad asjaolud. Rentnik on teadlik Lepingu eseme suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ja nende sisust. Akt allkirjastatakse lepingu sõlmimisel ja see on Lepingu lahutamatuks osaks.

3. LEPINGU TÄHTAEG

- 3.1 Leping jõustub kuupäeval, mil selle on allkirjastanud mõlemad Pooled.
- 3.2 Leping lõpeb 01.10.2030 vastavalt punktis 9.1 nimetatud tingimustele.

- 3.3 Lepingu tähtaja möödumisel lepingu tähtaega ei pikendata, kui võlaõigusseaduses ei ole pooltele kohustuslikuna sätestatud teisiti.

4. POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1 Rendileandjal on õigus:

- 4.1.1 kontrollida, et Rentnik kasutab Lepingu eset üksnes põllumajanduslikul eesmärgil, säilitades Lepingu eseme majandusliku otstarbe ning majandades Lepingu eset korrapäraselt ja heaperemehelikult;
- 4.1.2 pääseda Lepingu esemeks olevale kinnisasjale selle ülevaatamiseks, nõuetekohase kasutamise kontrollimiseks või lepingu eseme muutmise või parendamisega seotud tegevusteks;
- 4.1.3 Rentnikupoolsete rikkumiste avastamise korral on Rendileandjal õigus kohustada Rentnikku kõrvaldama tema poolt põhjustatud puudused ja rikkumised;
- 4.1.4 rakendada abinõusid Lepingu eseme muutmiseks ja parendamiseks, sealhulgas kasutusala muutmiseks ja/või maa sihtotstarbe muutmiseks, teavitades Rentnikku vajalikest muudatustest ja parendustest;
- 4.1.5 anda Rentnikule kirjalik nõusolek Lepingu eseme tavapärasest korrashoidu ületavate muudatuste ja parenduste tegemiseks või keelduda sellest. Rendileandja otsustab muudatuste ja parenduste tegemiseks nõusoleku andmisel kulutuste hüvitamise ulatuse. Rendileandja nõusolekul tehtud põhjendatud kulutused hüvitatakse Rentnikule Rendileandja otsusel tasaarvestamise teel pärast seda, kui Rentnik on parendused teinud ja esitanud Rendileandjale vastavad kuludokumendid. Hüvitatav summa arvatakse maha parenduste tegemisele järgneva(te) perioodi(de) eest tasumisele kuuluvast renditasust;
- 4.1.6 nõuda Rentnikult Lepingu täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise tõttu riigile tekitatud kahju hüvitamist.

4.2 Rendileandja on kohustatud:

- 4.2.1 andma Rentnikule üle Lepingu eseme otsese valduse vastavalt Lepingu punktile 2.4;
- 4.2.2 vastama Rentniku asjakohastele taotlustele nõutavate lubade või nõusolekute saamiseks kirjalikult 30 (kolmekümne) päeva jooksul. Loa või nõusoleku andmisest keeldumise korral esitab Rendileandja Rentnikule sama tähtaja jooksul põhjendatud seisukoha loa või nõusoleku andmisest keeldumise kohta;
- 4.2.3 kui Lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel Rentnik Lepingu eset vabatahtlikult ei tagasta, on Rendileandja kohustatud tegema toimingud, et taastada otsene valdus vara üle, esitades vajadusel selleks hagi kohtule.

4.3 Rentnikul on õigus:

- 4.3.1 Lepingu eseme korrapärase majandamise tulemusena saadud viljadele;
- 4.3.2 üksnes Rendileandja kirjalikul nõusolekul muuta Lepingu eseme korrapärasest majandamisviisi või teha Lepingu esemele tavapärasest korrashoidu ületavaid muudatusi ja parendusi;
- 4.3.3 juhul, kui Lepingu esemel kasvab mets, teostada Rendileandja kirjalikul nõusolekul Lepingu esemel vajalikku raiet metsaseaduses sätestatud ulatuses ja korras;
- 4.3.4 taotleda Rendileandja nõusolekul Lepingu eseme parendamiseks tehtud kulutuste hüvitamist vastavalt punktis 4.1.5 sätestatule;
- 4.3.5 anda Rendileandja kirjalikul nõusolekul Lepingu ese allrendile;

- 4.3.6 nõuda Rendileandja poolse Lepingu erakorralise ülesütlemise tõttu tekkinud kahju hüvitamist seaduses sätestatud korras, esitades Rendileandjale vastava nõude ja kahju tekkimist tõendavad dokumendid;
- 4.3.7 kooskõlastada või keelata jahitegevust kinnisasjal, seada jahipidamisele omapoolseid tingimusi ning esitada jahitegevuse korraldajale nõudeid juhul, kui jahitegevusega põhjustatakse kahju Lepingu objektile, sellel kasvavatele taimedele või muule rentnikule kuuluvale lepingu objektile paiknevale varale;
- 4.3.8 anda nõusoleku Lepingu esemele jahindusrajatiste paigaldamiseks ja nõuda jahipidajalt amortiseerunud või omavolilise jahindusrajatise likvideerimist, samuti põllumajanduslikest või looduskaitsealistest piirangutest tulenevalt jahindusrajatiste teiseldamist mõistliku tähtaja jooksul;
- 4.3.9 nõuda jahipidajalt Lepingu esemelt jahitegevuse tulemusel tekkinud olmeprügi või muude looduses mittelagunevate jäätmete likvideerimist;
- 4.3.10 esitada jahipiirkonna kasutajale või selle puudumisel Keskkonnaametile ulukikahjustuste ennetamise teatis vastavalt jahiseaduses sätestatule;
- 4.3.11 teavitada olulistest ulukikahjustustest jahipiirkonna kasutajat jahipiirkonna kasutusõiguse loal märgitud aadressil hiljemalt jooksva aasta 1. maiks. Uluki tekitatud kahju hindamine ja hüvitamine toimub vastavalt jahiseaduses sätestatud korrale.

4.4 Rentnik on kohustatud:

- 4.4.1 kasutama Lepingu eset üksnes põllumajanduslikul eesmärgil, säilitama Lepingu eseme majandusliku otstarbe, majandama Lepingu eset korrapäraselt ja heaperemehelikult ning järgima aktis märgitud kasutuspiiranguid;
- 4.4.2 maksma Lepingu eseme kasutamise eest Lepingu punktis 5 määratud suuruses ja korras renti;
- 4.4.3 tasuma proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega Lepingu eseme eest maamaksu vastava teatise alusel, selles ettenähtud summas ja korras, samuti katma kõik muud kõrvalkulud ning Lepingu esemega seotud maksud ja koormised, sh maaparandusühistu liikmeks olemisega seotud kulud maaparandusühistu liikmeks olemise korral;
- 4.4.4 täitma ühistu liikme kohustusi, s.h tasuma liikmemaksu proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega juhul, kui Lepingu ese kuulub või arvatakse maaparandusühistu tegevuspiirkonda ning liikmeõigusi maaparandusühistus teostab Maa- ja Ruumiamet;
- 4.4.5 jälgima Lepingu esemel kitsendusi põhjustavate objektide kaitsevööndites seadusega sätestatud piiranguid;
- 4.4.6 tagama kuni Lepingu eseme tagastamiseni oma kulul Lepingu eseme tavapärase korrashoiu, sealhulgas kõrvaldama puudused, mida saab kõrvaldada hariliku säilitamise hulka kuuluva koristamise või parandamisega ning hoiduma tegevusest, mis võiks põhjustada keskkonnaseisundi halvenemist, õhu, vee või maa saastamist või muud ohtu või kahju üldsuse huvidele;
- 4.4.7 tagama hariliku teede, radade, kraavide, tammide, tarade, veejuhtmete ja muude Lepingu eseme kasutamiseks ja teenindamiseks vajalike rajatiste ja seadmete korrashoiu, sh leppima piirkonna jahipidajaga kokku ja osutama jahipidajale vajadusel abi maaparandussüsteemides kibraste poolt põhjustatud üleujutuste likvideerimiseks vajaliku juurdepääsu loomisel ning setete eemaldamisel;
- 4.4.8 võimaldama lepingu esemel paiknevate teede ja radade kasutamist isikutel, kellel puudub muu juurdepääs enda omandis või kasutuses olevale kinnisasjale;

- 4.4.9 taluma lepingu esemel paiknevaid või rajatavaid tehnovõrke ja/või -rajatise ning neid mitte kahjustama ega ümber paigutama;
- 4.4.10 andma rendileandjale nõusoleku vähendada kasutusala juhul, kui lepingu eset on vaja koormata servituudiga juurdepääsu tagamiseks või tehnovõrkude rajamiseks;
- 4.4.11 juhul, kui Lepingu eseme piirile on paigaldatud piirimärgid, tagama piirimärkide säilimise ning ei tohi piirimärke omavoliliselt muuta, kahjustada või ümber paigutada;
- 4.4.12 teatama Rendileandjale vajadusest teha Lepingu eseme sihtotstarbeliseks ja ohutuks kasutamiseks vajalikke parandusi või uuendusi, mis ei ole seotud Lepingu eseme korrapärase majandamisega;
- 4.4.13 kinnisasja mõjutava ohu korral tagama ohutusabinõude kasutuselevõtmise ning vara kahjustavate või selle väärtust vähendavate asjaolude kõrvaldamise ja tagajärgede likvideerimise ning viivitamata teatama Rendileandjale asjaoludest, mis võivad vähendada Lepingu eseme väärtust;
- 4.4.14 taluma Rendileandja rakendatavaid abinõusid Lepingu eseme muutmiseks või parendamiseks, puuduste kõrvaldamiseks, kahju ärahoidmiseks või selle tagajärgede kõrvaldamiseks;
- 4.4.15 teavitama viivitamatult Rendileandjat Rentniku õiguste ja kohustuste õigusjärgluse korras üleminekust, kusjuures õigusjärglane on kohustatud esitama oma andmed ning kinnituse, et õigusjärglane täidab kõiki Lepingust tulenevaid kohustusi;
- 4.4.16 võimaldama Rendileandjal kontrollida Lepingus nimetatud kohustuste täitmist ning tagama Rendileandjale juurdepääsu Lepingu esemele Lepingu punktis 4.1.2 nimetatud tegevusteks;
- 4.4.17 Lepingu lõppemise päeval tagastama Rendileandjale Lepingu eseme koos selle oluliste osade ja päraldistega seisundis, mis vastab Lepingu eseme korrapärasele majandamisele;
- 4.4.18 lepingu lõppemisel andma Rendileandjale teada kõigist Lepingu esemega seotud olulistest asjaoludest, sh Lepingu punktide 4.3.5 ja 4.3.7 alusel sõlmitud kokkulepetest ja Lepingu punktis 4.3.8 nimetatud rajatistest;
- 4.4.19 lubama lepingu kehtimise ajal Lepingu esemel teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;
- 4.4.20 mitte rajama ilma Rendileandja kirjaliku nõusolekuta Lepingu esemele hooneid ega rajatise, välja arvatud Lepingu punktis 4.3.8 nimetatud rajatise, mille püstitamiseks ei ole Rendileandja nõusolek vajalik;
- 4.4.21 mitte andma lepingujärgseid õigusi ja kohustusi üle kolmandale isikule, välja arvatud seadusest tuleneva õigusjärgluse korral või juhul, kui Lepingu ese antakse allrendile Rendileandja kirjalikul nõusolekul ja allkasutuslepingus lepitakse kokku lepingu avalikustamises vastavalt avaliku teabe seadusele;
- 4.4.22 Lepingu eseme Rendileandja kirjalikul nõusolekul allrendile andmise korral esitama viivitamatult vastava lepingu Rendileandjale.
- 4.4.23 Lepingus märgitud kontaktandmete (sh e-posti aadressi) muutumise korral teatama Rendileandjale koheselt kehtivad kontaktandmed kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

5. RENT JA SELLE TASUMISE KORD

- 5.1 Lepingu eseme kasutamise eest on Rentnik kohustatud Rendileandjale maksma renti **3000** (kolm tuhat) eurot aastas. Rentnik kohustub maksma ühe aasta eest tasumisele kuuluva rendisumma Rendileandja Lepingu punktis 12 nimetatud arvelduskontole kaks korda aastas võrdsete osadena **1500** (üks tuhat viissada) eurot, hiljemalt 1. jaanuariks ja 1. juuliks ettemaksuna järgmise poolaasta eest.
- 5.2 Rentnikul tekib rendi maksmise kohustus alates Lepingu jõustumise päevast Rendileandja poolt esitatud arve alusel ja lõpeb Lepingu lõpptähtaja saabumise päeval. Enampakkumisel osalemiseks tasutud tagatisraha summas **458** (nelisada viiskümmend kaheksa) eurot tasaarveldatakse esimese perioodi rendisummaga.
- 5.3 Rentnik aktsepteerib Rendileandja poolt arvete saatmist tema e-posti aadressile. Rentnik ja Rendileandja käsitlevad e-postiga saadetud arvet samaväärsena paberkandjal või posti teel saadetava arvega. Soovi korral võib Rentnik tema poolt kasutatava e-arvete süsteemi kaudu tellida arve saatmise e-arvena.
- 5.4 Rendi tähtaegselt tasumata jätmisel on Rentnik kohustatud tasuma Rendileandjale viivist 0,05% (null koma null viis protsenti) tähtaegselt tasumata summast iga viivitatud kalendripäeva eest.
- 5.5 Rendileandja võib tõsta punktis 5.1 nimetatud rendisummat kuni 3% pärast kahe aasta möödumist Lepingu sõlmimisest või rendisumma viimasest muutmisest.
- 5.6 Lepingu lõppemisel esitab Rendileandja Rentnikule lõpparve hiljemalt 14 (neljateistkümne) päeva jooksul arvates Lepingu lõppemisest. Lõpparves fikseeritakse Pooltel teineteistelt saadaolevad summad ja nende arvutamise alused. Lõpparvet ei esitata, kui Pooled Lepingu lõpetamisel kinnitavad, et ei oma teineteise suhtes nõudeid ega pretensioone.
- 5.7 Kui Rentnik ei nõustu lõpparvega, on tal õigus 14 (neljateistkümne) päeva jooksul lõpparve saamisest arvates esitada Rendileandjale vastulause lõpparve kohta. Kui Rendileandja nõustub Rentniku poolt esitatud vastulausega, teeb ta lõpparves vastavad muudatused. Muudetud lõpparve või motiveeritud vastulause rahuldamisest keeldumise otsus esitatakse Rentnikule hiljemalt ühe kuu jooksul vastulause saamise päevast arvates.

6. POOLTE VASTUTUS

- 6.1 Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise eest kannavad Pooled Eesti Vabariigis kehtivates õigusaktides ning Lepingus ettenähtud vastutust.
- 6.2 Pooled kannavad täielikku varalist vastutust Lepingust tulenevate kohustuste täitmatajätmise või mittekohase täitmisega teisele poolele tekitatud kahju eest.
- 6.3 Lepingu punktides 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.20, 4.4.21 ja 4.4.22 nimetatud kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmise korral on Rentnik kohustatud Rendileandja nõudmisel tasuma Rendileandjale leppetrahvi ühe aasta rendi suuruses summas. Lepingus sätestatud viivise ja leppetrahvi tasumine ei vabasta Rentnikku tema kohustuste täitmisest.
- 6.4 Kui Lepingu eseme tagastamisel on Lepingu ese halvenenud ja Rentnik oleks võinud korrapärase majandamise korral Lepingu eseme halvenemise ära hoida, peab Rentnik maksma Rendileandjale halvenemise eest hüvitise Lepingu eseme väärtuse vähenemise ulatuses.

7. VÄÄRAMATU JÕUD

- 7.1 Pooled ei vastuta Lepinguga võetud kohustuste eest juhul, kui nende täitmine osutub võimatuks Pooltest mitteolenevatel ja nende taatele mittealluvatel põhjustel (vääramatu jõud) nagu: loodusõnnetused, sõjaolukord, riigi- ja valitsusorganite otsused, mis teevad võimatuks lepinguliste kohustuste täitmise juhul, kui see puudutab ühte või mõlemat Poolt.
- 7.2 Pooled kohustuvad teatama kirjalikult teineteisele viivitamatult vääramatu jõu asjaolude ilmnenemisest ning tegema kõik nendest sõltuva vältimaks võimaliku kahju teket, kusjuures kumbki Pool ei oma õigust rahaliste kompensatsioonide sissenõudmiseks teiselt Poolelt.

8. LEPINGU MUUTMINE

- 8.1 Lepingu tingimusi võib muuta üksnes Poolte kirjalikul kokkuleppel ja vastavuses avaliku enampakkumise tingimustega, välja arvatud juhtudel, kui lepingutingimuste muutmine tuleneb Eesti Vabariigi õigusaktidest. Lepingu muudatused sõlmitakse kirjalikult ja allkirjastatakse Poolte poolt.
- 8.2 Rentnikul ei ole õigust nõuda Lepingu muutmist rendi vähendamiseks, kui Lepingu eseme väärtus on langenud Rentniku tegevuse tulemusena.
- 8.3 Lepingu muutmist ei või võlaõigusseaduse §-s 97 sätestatud alustel ja tingimustel nõuda enne kahe aasta möödumist Lepingu sõlmimisest või selle viimasest muutmisest välja arvatud juhul, kui pooltevahelised suhted muutuvad oluliselt ja/või kestvalt vääramatu jõu tõttu.
- 8.4 Ühe Poole taotluse lepingutingimuste muutmiseks vaatab teine Pool läbi 30 (kolmekümne) päeva jooksul taotluse saamise päevast arvates. Muudatustega mittenõustumise korral teatatakse sellest teisele poolele, põhjendades seda kirjalikult.
- 8.5 Juhul, kui Lepingu muutmise vajadus tuleneb Eesti Vabariigi õigusaktidest, teatab Lepingu muutmist taotlev Pool teisele Poolele Lepingu muudatuste rakendamisest vähemalt kümme päeva ette.

9. LEPINGU LÕPPEMINE JA ÜLESÜTLEMINE

- 9.1 Leping lõpeb Lepingu tähtaja möödumisel 01.10.2030 juhul, kui vähemalt üks Pooltest teatab vähemalt kaks kuud enne Lepingu lõppemise tähtaega, et ta ei soovi Lepingu pikenemist. Kui kumbki pooltest ei teata kirjalikult, et ta ei soovi Lepingu pikenemist, siis muutub leping tähtajatuks.
- 9.2 Poolte kirjalikul kokkuleppel võib Lepingu lõpetada igal ajal enne Lepingu tähtaja möödumist.
- 9.3 Rendileandja võib Lepingu erakorraliselt üles öelda, teatades Rentnikule sellest kirjalikult ette vähemalt üks aasta, kui Lepingu ese on vajalik riigile riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil, sh juhul, kui maardla alale jääva kinnisasja kohta on tehtud maavara kaevandamise loa andmise otsus. Lepingu võib üles öelda selliselt, et leping lõpeb 1. aprillil või 1. oktoobril. Erakorralise ülesütlemise tõttu rentnikule tekkinud kahju hüvitab riik seaduses sätestatud korras.
- 9.4 Etteteatamistähtaega järgimata võib Rendileandja erakorraliselt Lepingu üles öelda, teatades Rentnikule kirjalikult lepingu lõppemise kuupäeva, kui Rentnik ei täida Lepingu punktides 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.20, 4.4.21 või 4.4.22 tulenevaid kohustusi.
- 9.5 Rentniku või tema õigusjärglase lõpetamisel (sh pankroti korral) lõpeb Leping seaduses sätestatud korras.

- 9.6 Kui õigusjärgluse korras Lepingu pooleks astunud isik ei ole võimeline Lepingu eset korrapäraselt majandama või kui Rendileandjalt ei saa Lepingu jätkamist muul põhjusel oodata, võib Rendileandja 30 päeva jooksul Lepingusse astumise teate kättesaamisest lepingu üles öelda.
- 9.7 Lepingu eseme valduse Rendileandjale tagasi andmisel koostatakse üleandmise-vastuvõtmise akt, milles märgitakse Lepingu eseme, selle oluliste osade ja päraldiste kirjeldus, Lepingu eseme seisund selle tagastamise hetkel, akti koostamise aeg ja muud asjas tähtsust omavad asjaolud. Akti mõlemapoolisel allkirjastamisel loetakse otsene valdus tagastatuks.
- 9.8 Kui Lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel Rentnik ei tagasta Rendileandjale allkirjastatud üleandmise-vastuvõtmise akti, kuid otsese valduse lõppemine on tuvastatud muul viisil, on Rendileandjal õigus asuda teostama tegelikku võimu Lepingu eseme üle.

10. LEPINGU KEHTIVUSE TAGATISED

- 10.1 Lepingu eseme omandi üleminekul Rendileandjalt teisele isikule või Lepingu eseme valitsemise üleminekul teisele riigivara valitsejale lähevad Lepingust tulenevad Rendileandja õigused ja kohustused üle Lepingu eseme omandajale.
- 10.2 Rendileandja reorganiseerimisel lähevad tema õigused ja kohustused üle tema õigusjärglasele.
- 10.3 Juriidilisest isikust Rentniku reorganiseerimisel (s.h jagunemise, ühinemise või ümberkujundamise teel) ning füüsilisest isikust Rentniku surma korral lähevad kõik Lepingust tulenevad õigused ja kohustused üle Rentniku õigusjärglasele vastavalt kehtivatele õigusaktidele.
- 10.4 Rendileandjal on Lepingust tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus Rentniku poolt kinnisasjale toodud asjadele ning Lepingu eseme viljadele. Pandiõigus ei taga tulevasei hüvitisnõudeid.

11. LÕPPSÄTTED

- 11.1 Lepingust tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mitteraasutamisel lahendatakse vaidlused kohtus.
- 11.2 Leping ja selle lisad väljendavad lepingupoolte täielikku kokkulepet.
- 11.3 Lepingut täidetakse ja tõlgendatakse kooskõlas Eesti Vabariigi õigusaktidega.
- 11.4 Kui Lepingu mõni säte on kehtetu või kohaldamatu või muutub kehtetuks või kohaldamatuks, siis ei mõjuta see teiste sätete kehtivust.
- 11.5 Leping on avalik ning kuulub registreerimisele riigi kinnisvararegistris. Samuti on avalik ja kuulub riigi kinnisvararegistris registreerimisele Rendileandja kirjalikul nõusolekul sõlmitud allrendile andmise leping. Lepingu riigi kinnisvararegistris avaldamise korraldab Rendileandja.
- 11.6 Kõik teated, taotlused ja teised ühendusviisid peavad käesoleva lepingu kohaselt olema kirjalikud ja pooled saadavad need käesolevas lepingus märgitud aadressidel.
- 11.7 Rendileandja aktsepteerib kõikide teadete, taotluste ning info saatmist postiaadressile Maa- ja Ruumiamet, Mustamäe tee 51, 10621 Tallinn ning e-posti aadressile: maaruum@maaruum.ee.
- 11.8 Rentnik aktsepteerib kõikide teadete, taotluste ning info saatmist e-posti aadressile.

- 11.9 Pooltel on kohustus teatada oma aadressi muudatustest kolme päeva jooksul kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.
- 11.10 Lepingu lahutamatuks osaks on kasutusala plaan Lisa 1, maakatastri kitsenduste väljavõte Lisa 2.

12. POOLTE ANDMED

Rendileandja: Maa- ja Ruumiamet Mustamäe tee 51 10621 Tallinn tel: 665 0600 e-post: maaruum@maaruum.ee Rahandusministeerium ak EE891010220034796011 (SEB pank) viitenumber 2800083238	Rentnik: Pajo Group OÜ tel: 5348 7751 e-post: madis.pajo@gmail.com
--	---

(allkirjastatud digitaalselt)
Liina Raist

(allkirjastatud digitaalselt)
Madis Pajo