**OMANIKUJÄRELEVALVE KÄSUNDUSLEPING nr 9-15/2025/..**

(hiliseima digiallkirja kuupäev)

Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi **käsundiandja**, keda esindab [Vali sobiv] [Vali kuupäev] [Vali sobiv] nr alusel , ühelt poolt,

ja edaspidi **käsundisaaja,** keda esindab [Vali sobiv] alusel , teiselt poolt,

keda nimetatakse edaspidi lepingus **pool** või ühiselt **pooled**,

sõlmisid käesoleva lepingu, edaspidi **leping**, väikehankemenetlusega riigihange „**“** (DHS nr 1-47.3446, viitenumber 297008) tulemusena alljärgnevas:

1. **LEPINGU ESE**
   1. Lepingu esemeks on Viljandi maakond, Viljandi vald, Matapera küla, Õisu metskond 114 RMK Viljandi taimla lao- ja olmehoone ehitustöödele (edaspidi ”Ehitustööd”) ehitusseadustiku mõistes ehitise omanikujärelevalve teenuse osutamine (edaspidi ”Teenus”) vastavalt käesolevale Lepingule ja selle lisadele. Lisaks Lepingus ja selle lisades sätestatud kohustustele kuulub ilma täiendava tasu maksmiseta Käsundisaaja kohustuste hulka ka nende ülesannete, tööde ja teenuste osutamine, mis ei ole Lepingu dokumentides otseselt toodud, kuid mille tegemine Käsundisaaja poolt oleks Käsundiandja eesmärgi saavutamiseks tavapäraselt vajalik.
2. **LEPINGU DOKUMENDID**
   1. Teenust osutatakse vastavalt käesolevale Lepingule, Lepingu lisadele, Omanikujärelevalve tegemise korrale (Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 vastu võetud määrus nr 80), ehitusseadustikule ning muudele lepingus sätestatud dokumentidele.
   2. Teenuse osutamisel on aluseks lisadena Lepingu juurde kuuluvad dokumendid järgnevas ülimuslikkuse järjekorras:
      1. Hanke, viitenumber 297008 alusdokumendid ( ei asu lepingu juures, allalaetavad siit <https://riigihanked.riik.ee/rhr-web/#/procurement/8994385/general-info>)
      2. Käsundisaaja pakkumus
      3. Ehitusprojekti dokumendid
      4. Käsundiandja ja Ehitustööde teostaja vahel sõlmitud töövõtuleping koos lisadega ja selle aluseks olev riigihanke „RMK Viljandi taimla lao- ja olmehoone projekteerimine ja ehitamine. Viitenumber: 291455“ alusdokumendid, allalaetavad siit <https://riigihanked.riik.ee/rhr-web/#/procurement/8495844/general-info>
      5. Lepingu täitmise käigus Käsundiandja ja kolmandate isikute vahel sõlmitavad ning Käsundiandjale kolmandate isikute poolt esitatavad dokumendid, esitab Käsundiandja Käsundisaajale hiljemalt kolme (3) tööpäeva jooksul alates nende sõlmimisest või kättesaamisest.
3. **KÄSUNDISAAJA KOHUSTUSED JA VASTUTUS**
   1. Käsundisaaja kohustub Lepinguga võetud ülesannete täitmisel kasutama tööjõudu, kelle koolitus, oskused ja kogemus vastavad osutatava Teenuse ulatusele, iseloomule ja keerukusele. Omanikujärelevalve teenuse töömaht **ei tohi olla vähem kui 10 töötundi nädalas** vahetult ehitusobjektil, millele lisandub vajadusel töö väljaspool ehitusobjekti (dokumentide koostamine, ehitajate aruannete, õiendite, aktide, arvete kontrollimine jne) ning selle määrab Käsundisaaja oma professionaalsetest kogemustest lähtuvalt. Täpsem töömaht on kirjeldatud hankedokumentide tehnilises kirjelduses.
   2. Käsundisaaja teeb Lepinguga võetud töö erapooletult, esindades Käsundiandja huve ja eesmärke, toetudes seadustele ja normatiivaktidele. Lepingu täitmisel peab Käsundisaaja olema majanduslikult sõltumatu ehituse projekteerijast, Ehitajast, materjalide ja konstruktsioonide hankijatest ja valmistajatest, samuti muudest asjaoludest, mille tõttu ta ei saa olla objektiivne Käsundiandja huvide esindamisel ning Teenusega seotud otsuste tegemisel. Kui Ehitustööde käigus sellised asjaolud ilmnevad, on Käsundisaaja kohustatud sellest Käsundiandjat informeerima.
   3. Käsundisaaja peab Lepingu täitma pakkumuses näidatud omanikujärelevalve vastutavat spetsialisti. Käsundisaaja pakkumuses toodud spetsialisti muutmine või väljavahetamine eeldab Käsundiandja eelnevat kirjalikku nõusolekut. Spetsialisti vahetamine Teenuse osutamise käigus on võimalik üksnes samaväärse isiku vastu.
   4. Käsundisaaja peab Lepingu täitmisel kasutama omanikujärelevalve tegevusala liikide pädevust omavaid spetsialiste, kes teostavad oma valdkonnas **järjepidevalt kontrolli** ehitustööde nõuetele vastavuse osas.
   5. Riiklike inspektsioonide ja kohaliku omavalitsuse ehitusjärelevalve poolt antud juhendid ning ettekirjutused Ehitustööde tegemise ja ehitiste vastuvõtmise küsimustes on Käsundisaajale täitmiseks kohustuslikud.
   6. Käsundisaaja kontrollib ja võrdleb Ehituse Töövõtulepingu Dokumente Ehitusprojekti Dokumentidega ja informeerib Käsundiandjat kirjalikult igast ilmnenud puudusest ning vastuolust.
   7. Käsundisaaja on kohustatud osa võtma hoonete ja rajatiste peatelgede, punaste joonte ja reeperite geodeetilisest mahamärkimisest ehituskrundil ja nende üleandmisest aktiga Ehitajale.
   8. Käsundisaaja esitab Ehitajale ja Käsundiandjale vajadusel kirjalikult loendi töödest, konstruktsioonidest ja sõlmedest, mille kohta peab vajalikuks täiendavate Ehitustööde teostamise aluseks olevate dokumentide koostamist (sh. tööjoonised). Siia võivad kuuluda muu hulgas Ehitusplatsi korralduse plaan, üksikute tehnoloogiliste protsesside korralduse skeemid, kaasa arvatud Ehitustööde teostamise kalenderplaan ja kvaliteedi kontrolli plaan. Käsundiandja kontrollib, et nimetatud loendis nimetatud dokumendid oleks olemas enne töödega alustamist.
   9. Käsundisaaja kontrollib ja võrdleb Ehitaja poolt koostatud tööjooniste vastavust Käsundiandja poolt heakskiidetud Ehitusprojekti Dokumentidele ning annab neile kirjaliku seisukoha 5 (viie) tööpäeva jooksul. Ilma Käsundisaaja kirjaliku heakskiiduta Ehitusprojekti Dokumendil pole Ehitajal õigust vastavaid Ehitustöid alustada.
   10. Käsundisaaja on kohustatud, enne katmist järgmiste konstruktsioonidega, pildistama olulisemaid kaetud töid (näiteks hüdroisolatsiooni- ja soojustustöid, olulisemaid varjatud tehnosüsteeme jm) ning esitama Lepingu perioodi lõppedes need pildid digitaalselt Käsundiandjale. Pildid tuleb varustada kommentaaridega, et oleks tuvastatav pildistatud sõlme või konstruktsiooni täpne asukoht (siduda hoone telgede ja kõrgusmärkidega või muul viisil) ja pildistamise kuupäev.
   11. Käsundisaaja kohustub tagama teenuse osutamiseks objektil kokkulepitud projektijuhi olemasolu kogu ehitustööde teostamise ajal (keskmiselt 3 tundi tööpäevas). Käsundiandja põhjendatud nõudmisel kohustub Käsundisaaja tegema muudatusi projektijuhi isikus või Käsundisaaja meeskonna koosseisus, et seeläbi oleks tagatud Käsundiandjaga sujuv ja eesmärgipärane koostöö.
   12. Käsundisaaja esitab Ehitajale loendi konstruktsioonidest, sõlmedest ja töödest, mille kohta Ehitaja on kohustatud koostama kaetud tööde aktid ja jälgib, et nimetatud loendi alusel Ehitusettevõtja ka kõik kaetud tööde aktid koostaks.
   13. Käsundisaaja teostab Ehitusplatsil pidevat kontrolli Ehitustööde üle. Kontrolli tulemused fikseeritakse igapäevaselt Ehitustööde päevikusse. Käsundisaaja nõuab Ehitajalt, et selle igapäevased sissekanded Ehitustööde päevikus peavad sisaldama järgmist informatsiooni:

* kuupäev;
* ilmastikutingimused;
* tehtud Ehitustööd ja inimeste arv tööliikide kaupa, seotult hoone telgede ja kõrgusmärkidega;
* töötavad masinad ja seadmed;
* tööohutus (läbiviidud instruktaažid, toimunud tööõnnetused);
* kommentaarid (defektid);
* kavandi (projekti) muudatused, tagasinõuded, hilinemised kalenderplaanis koos kommentaaridega.
  1. Käsundisaaja nõuab Ehitajalt materjalide ja toodete kohta vastavusavalduse, vastavustunnistuse või tüübikinnituse esitamist. Nimetatud dokumendid peavad olema Ehitustööde päeviku lisaks ning need peavad olema esitatud enne materjalide ja toodete paigaldust.
  2. Käsundisaajal on kohustus keelata Ehitajal Ehitusplatsile toodud Ehitusprojekti Dokumentide spetsifikatsioonidele ja kehtivatele normidele mittevastavate materjalide ja toodete kasutamist ning kohustus jälgida selle nõudmise täitmist.
  3. Käsundisaaja jälgib, et Ehitusplatsil oleks võimalike kontrollivate institutsioonide jaoks pidevalt kättesaadaval üks komplekt Ehitusprojekti Dokumente.
  4. Käsundisaaja kontrollib, et Ehitaja säilitaks dokumendid, mis tõendavad materjalide ja toodete kvaliteeti.
  5. Käsundisaaja kontrollib, kas kehtivate eeskirjade kohaselt ettenähtud katsetamised ja testimised on Ehitajal läbi viidud ja vastavad dokumendid säilitatud.
  6. Käsundisaaja kontrollib ja allkirjastab kõik Ehitaja poolt esitatud dokumendid, mille alusel toimub tööde eest tasumine (arved, teostatud tööde vaheõiendid, maksepostid, projektimuudatused, töömahtude muutused jne.).
  7. Käsundisaaja kontrollib materjalide ja toodete ladustamise eeskirjade täitmist Ehitusplatsil, informeerib Ehitajat kirjalikult esinevatest puudustest ning nõuab nende kõrvaldamist.
  8. Käsundisaaja on kohustatud nõudma ja tagama Ehitustööde täitedokumentatsiooni õigeaegset vormistamist (sh. teostusjoonised, hooldusjuhendid, kasutusjuhendid).
  9. Käsundisaaja võib kasutada oma Lepingujärgsete kohustuste täitmisel alltöövõtja teenuseid ainult Käsundiandjaga kooskõlastatult, kusjuures kogu vastutus Käsundisaaja Teenuse eest jääb Käsundisaajale.
  10. Käsundisaaja kohustub kontrollima riiklike inspektsioonide, kohaliku omavalitsuse ehitusjärelevalve, samuti autorijärelevalve ja teiste ehitust kontrollijate poolt Ehitustööde päevikusse tehtud märkuste ja ettekirjutuste õigeaegset täitmist.
  11. Käsundisaaja osaleb Käsundandja ja Ehitaja poolt määratud koosolekutel, kus käsitletakse Ehitustööde mahtude, kvaliteedi ja muudatustega seotud küsimusi. Kõik koosolekud protokollitakse Käsundisaaja poolt, kui ei lepita kokku teisiti.
  12. Käsundisaajal on õigus nõuda projekteerijatelt Ehitusööde käigus avastatud projektivigade parandamist.
  13. Käsundisaaja on kohustatud osa võtma Ehitaja poolt korraldatavast kaetud tööde ülevaatusest ja tõendama kaetud tööde aktis nende vastavust Ehitusprojekti Dokumentidele ja kehtivatele normidele.
  14. Käsundisaajal on õigus pöörduda kohaliku omavalitsuse poole trahvisanktsioonide kohaldamiseks Ehitaja suhtes kehtivate normide jämedal või korduval rikkumisel või talle tehtud ettekirjutuste täitmata jätmisel.
  15. Käsundisaaja osaleb ehitise vastuvõtukomisjoni töös ja tõendab vastuvõtuaktis Ehitustööde vastavust Ehitusprojekti Dokumentidele.
  16. Käsundisaajal on õigus nõuda Ehitajalt Ehitustööde seiskamist avariiohtliku olukorra ilmnemisel või defektidega Ehitustööde ümbertegemist, kui see ei vasta Ehitusprojekti Dokumentides esitatud nõuetele või kehtivatele normidele. Kui Käsundisaaja otsuse hilisemal vaidlustamisel selgub, et tema nõue Ehitustööd seisata või ümber teha polnud põhjendatud, peab ta kompenseerima Ehitajale ja Hankijale oma tegevusega põhjustatud kahju.
  17. Kui Käsundisaaja süül ilmnevad Ehitaja või alltöövõtja Ehitustöödes esinevad defektid, hüvitab Käsundisaaja Käsundiandjale tekitatud kahju seoses defekti likvideerimisega.
  18. Käsundisaaja on kohustatud kolme (3) päeva jooksul vastavate dokumentide esitamise päevast arvates kontrollima Ehitaja poolt koostatud valminud tööde vaheõiendites või tööde üleandmise-vastuvõtmise aktides teostatud tööde mahtude ja hindade õigsust, nende vastavust tegelikult teostatud tööde mahtudele, Ehituse eelarvele ja Ehituse töövõtulepinguga määratud maksepostidele ning puuduste ilmnemisel nõudma nende kõrvaldamist ja kinnitama oma vastutava töötaja allkirjaga kontrolli teostamise;
      1. Käsundisaajal ei ole õigust teostatud tööde vaheõiendeid või akte allkirjastada kui nende mahtudes või maksumustes esineb vigu või puudusi;
      2. Vaiete korral Ehitajaga tööde mahtude või hindade osas kohustub Käsundisaaja esitama Käsundiandjale seisukoha võtmiseks vajaliku informatsiooni vaidlusaluste tööde kohta.
  19. Käsundisaajal on kohustus käsitleda lisa- ja muudatustööde pakkumusi, kontrollida nende mahtude ja maksumuste õigsust ning kooskõlastada need Käsundiandjaga ja jälgida lisa- ja muudatustööde kulgu.
      1. Käsundiandja nõudmisel on Käsundisaaja kohustatud esitama kirjaliku seisukoha lisa- ja muudatustööde pakkumuste kohta, tuues välja Käsundiandjale seisukoha võtmiseks vajaliku majandusliku ja tehnilise informatsiooni ning tutvustades võimalikke alternatiivsed ning Käsundiandjale soodsamaid lahendusi. Lisa- ja muudatustööde puhul peab Käsundisaaja väljendama oma kirjaliku seisukoha kindlasti järgmistes küsimustes:

1. kas tekkepõhiselt on antud juhul tegemist lisatööga,
2. kas Ehitaja poolt pakutud ühikhinnad vastavad Ehituse töövõtulepingus kokkulepitule ja on põhjendatud.
   1. Käsundisaaja ei vastuta oma kohustuste mittetäitmise või mittekohase täitmise eest juhul, kui Ehitaja ja Käsundiandja vahel sõlmitud Ehituse Töövõtulepingu Dokumentide tingimused võimaldavad Ehitajal õigustatult keelduda Käsundisaaja põhjendatud ja õiguspäraste ettekirjutuste ja/või nõudmiste täitmisest ja vastav keeldumine on aset leidnud.
   2. Käsundisaajal on kohustus osaleda Lepingu raames garantiiaegsetel Ehitise ülevaatustel. Korralised ülevaatused toimuvad aastase intervalliga. Esimene ülevaatus toimub ühe aasta möödudes alates valminud Ehitise üleandmisest Käsundiandjale. Viimane ülevaatus toimub vahetult enne garantiiaja lõppu. Erakorralised ülevaatused toimuvad vastavalt vajadusele.
   3. Käsundisaaja peab Ehitajalt nõudma tolmuvaba koristust, kui vastavalt ehitusjärgule on paigaldatud materjale, tooteid ja seadmeid, milledele tolm kujutab reaalset ohtu või on võimalus, et tolm sattub kohtadesse, kus selle koristamine on raskendatud (näiteks ventilatsioonitorustik, radiaatorid, valgustid, elektriseadmed jne).
   4. Käsundisaajal on kohustus esitada igakuuliselt teostatud Teenuse detailne, tema poolt allkirjastatud, aruanne koos põhjaliku fotomaterjaliga, andes Käsundiandjale ülevaate Ehitustööde kulgemisest, probleemidest, Ehitustööde vastavusest nõuetele ja oma hinnangu Ehitustööde ajakava ja Ehituse Töövõtulepingu täitmisele. Aruande need osad, mis kajastavad eriosade ehitustööde kulu ja nõuetele vastavust, peavad allkirjastama Käsundisaaja vastavate valdkondade erialaspetsialistid.
   5. Lepingu mittenõuetekohase täitmise või täitmatajätmise korral kannab Käsundisaaja Käsundiandja ees vastutust vastavalt Lepingule ja kehtivale õigusele.
   6. Käsundiandjal on õigus nõuda Käsundisaajalt leppetrahvi Lepingu tingimuste rikkumiste korral. Iga Lepingu tingimuse rikkumise korral loetakse leppetrahvi suuruseks 100 (ükssada) eurot. Sellistel puhkudel peab olema rikkumine fikseeritud ja kinnitatud Poolte allkirjadega või tõendatud muul viisil. Käsundiandja peab teatama Käsundisaajale leppetrahvi nõude esitamise kavatsusest mõistliku aja jooksul, kuid mitte hiljem kui 40 päeva jooksul arvates päevast, mil Käsundiandjal tekkis leppetrahvi nõude õigus.
   7. Lisaks leppetrahvile on Käsundiandjal õigus nõuda tekitatud kahjude hüvitamist.
   8. Pooled lepivad kokku, et Käsundiandjal on õigus ühepoolselt tasaarveldada Käsundisaajale maksmisele kuuluvast Lepingu tasust Lepingust tulenevaid ja Käsundiandja poolt rakendatud leppetrahve ning tekitatud kahju korral kahjuhüvitisi.
3. **KÄSUNDIANDJA KOHUSTUSED JA VASTUTUS**
   1. Käsundiandja annab Käsundisaajale üle Ehituse Töövõtulepingu Dokumendid ja Ehitusprojekti Dokumendid ning Ehitustööde teostamise käigus Ehitusprojekti Dokumentide muudatused Lepingu lisadena. Käsundiandja vastutab nende dokumentide õigsuse eest.
   2. Käsundiandja kohustub Ehitajat teavitama Käsundisaajast ning Käsundisaaja ülesannetest.
   3. Käsundiandja tasub osutatud Teenuse eest Lepingus ettenähtud mahus ja tähtaegadel.
   4. Käsundisaaja võtab teadmiseks, et ehituslike testide ja katsetuste kulud kannab Ehitaja.
   5. Käsundiandjal on õigus sekkuda Käsundisaaja tegevusse ainult Lepingus ja selle lisades sätestatud ulatuses..
   6. Käsundiandjal on igal ajal õigus kontrollida Lepingu täitmist Käsundisaaja poolt ning Lepingu täitmisele kaasatud spetsialistide kvalifikatsiooni.
4. **LEPINGU HIND, TEOSTATUD TEENUSE KÄSUNDIANDJALE ÜLEANDMISE JA ARVELDUSTE KORD**
   1. Lepingu Hind on ……... (……………) eurot, millele lisandub käibemaks seaduses sätestatud määras. Lepingu hind sisaldab endas kõigi Lepingus ja selle lisades fikseeritud kohustuste täitmist. Lepingu hind on lõplik ja ei sõltu Lepingu täitmise käigus mingitest lepinguvälistest asjaoludest, välja arvatud Ehitustööde varasem valmimine või Ehitustöövõtulepingu ennetähtaegne lõppemine, samuti lisatööde ja/või muudatuste korral ning vääramatu jõu ilmnemisel.
   2. Teenuse eest tasumine toimub punktis 6.1. Lepingu hinnast üks kord kuus, Käsundisaaja tegevusaruannete põhjal koostatud arvete alusel, igakuiste osamaksetena proportsionaalselt Ehituslepingu täitmisega.
   3. Viimane makse, mis ei või olla väiksem kui 10% lepingu hinnast ilma käibemaksuta, tasutakse peale kasutusloa väljastamist.
   4. Juhul, kui ehitustööde teostamine peatatakse (näiteks tehnoloogiline paus vm), siis peatatud ajavahemikul konsultandile tasu ei maksta. Ehitustööde lepingu perioodi pikenemisel tasutakse konsultandile vastavalt reaalsele kulule. Nimetatud asjaolude kohta sõlmitakse lepingu lisa.
   5. Lepingu tasu hõlmab kõiki konsultandi poolt teenuse täitmiseks tehtud kulusid (sh Transpordikulud, vastutavate eriosade spetsialistide tasu jm).
   6. Kõiki töid, milliseid ei ole Lepingus või selle lisades määratud Käsundisaaja kohustustena ja milliste teostamine ei tulene teenuse olemusest, käsitletakse Lisatöödena. Lisatööde teostamises Käsundisaaja poolt võivad Pooled kokku leppida, sõlmides vastava Lepingu lisa, milles fikseeritakse kõik vajalikud tingimused sealhulgas teostatavate Lisatööde spetsifikatsioon, teostamise ajad, hind, maksetingimused, mõju üld- ja vahetähtaegadele.
   7. Teostatud Teenuse Käsundiandjale üleandmiseks esitab Käsundisaaja volitatud isik Lepingu sõlmimisest kuni Ehitustööde Ehitaja poolt nõuetekohase üleandmisele järgneva kalendrikuuni igakuiselt Käsundiandja volitatud isikule tegevusaruande teostatud töömahtude ja maksumuste kohta, mille Käsundiandja vaatab läbi ja tagastab allkirjastatult Käsundisaaja volitatud isikule või vastuvõtmisest keeldumise korral esitab motiveeritud otsuse vastuvõtmisest keeldumise kohta hiljemalt viie (5) tööpäeva jooksul alates vastava õiendi üleandmisest Käsundiandja volitatud isikule.
      1. Motiveeritud keeldumisena käsitletakse keeldumist, milline sisaldab sisulist põhjendust milliste Käsundisaaja poolsele rikkumisele Käsundiandja tugineb, samuti konkreetsete tööde kirjeldust ja mahtu, milliste vastuvõtmisest keeldutakse.
      2. Kui Käsundiandja või Käsundiandja poolt selleks volitatud isik Lepingu punktis 6.6. fikseeritud tähtaja jooksul ei kirjuta esitatud tegevusaruandele alla ega esita ka motiveeritud keeldumist Teenuse mittevastuvõtmise kohta, ning kui Käsundiandja ei reageeri eelpoolnimetatud korras ja tähtajal ka Käsundisaaja teistkordsele õiendi edastamisele, loetakse vastav Teenus vastuvõetuks ja Käsundisaajal on õigus esitada arve, mis kuulub Käsundiandja poolt tasumisele.
   8. Käsundisaaja esitab Käsundiandjale igakuiselt arved eelmise kuu jooksul teostatud Teenuse ulatuses ja Käsundiandja poolt aktsepteeritud tegevusaruannetele.
   9. Käsundisaaja poolt esitatud arvete maksetähtajaks on **neliteist (14) päeva** pärast Käsundiandja poolt e-arve kättesaamist.
5. **LEPINGU PERIOOD**
   1. Käsundisaaja alustab Teenuse osutamist viivitamatult, kuid hiljemalt kümne (10) tööpäeva jooksul pärast Lepingu allkirjastamist ning Ehitustööde alustamist ja sellekohase kirjaliku teate saamist. Ehitustööde (sh omanikujärelevalve teenuse) teostamise eeldatav periood on 9 kalendrikuud alates lepingu sõlmimisest. Käsundisaaja peab osalema ka ehitutööde garantiiaegsetel ülevaatustel.
   2. Teenust teostatakse kuni Ehitise aktiga üleandmiseni Käsundiandjale.
6. **MUUD TINGIMUSED**
   1. Leping jõustub selle allakirjutamisest Poolte esindajate poolt. Sama kord laieneb kõigile Lepingu lisadele ja muudele Lepingu alusel vormistatavatele dokumentidele, kui dokumendis endas ei ole sätestatud teistsugust jõustumise korda.
   2. Leping kehtib kuni Poolte poolt endile võetud kohustuste kohase täitmiseni, välja arvatud Lepingus sätestatud erandid.
   3. Kuna Lepingu periood sõltub otseselt tegelikust Ehitustööde kestusest, siis on Käsundisaajal õigus Lepingu Hinna muutmisele juhul, kui tegelik Ehitustööde kestus ületab Lepingus määratud tähtaega 1 kuu võrra või ilmnevad muud asjaolud, mille eest Käsundisaaja ei vastuta.
   4. Ehitustööde ajutisel katkestamisel Käsundisaajale tasu ei maksta. Käsundisaaja tagab sel perioodil alalise valmisoleku Teenuse osutamise jätkamiseks.
   5. Juhul kui Ehitustööd lõpetatakse rohkem kui 1 kuu enne tähtaega või lõpeb Ehitustööde leping ennetähtaegselt muul põhjusel, siis vähendatakse Käsundisaajale väljamakstavat tasu proportsionaalselt lepingu perioodi lühenemisega.
   6. Kumbki Pool ei oma õigust muuta Lepingut teise Poole nõusolekuta. Igast Lepingu Muudatuse tegemise ettepanekust tuleb teisele Poolele teatada kirjalikult. Muudatused Lepingus võivad kaasa tuua Teenuse tähtaegade ja/või Lepingu Hinna muutmise.
   7. Käsundisaajal on õigus põhjendatult nõuda Lepingu Tingimuste muutmist, kui Teenuse osutamine vastavalt Lepingu tingimustele muutub võimatuks ja see tuleneb:

* Ehitusprojekti Dokumentidest või kehtivatest normidest. Käsundisaaja peab sellest koheselt informeerima Käsundiandjat, jätkates oma Lepingust tulenevate kohustuste täitmist võimalikus mahus ja ulatuses;
* Lepingu Tingimustes määratud kohustuste täitmist oluliselt takistavatest muudest erandlikest asjaoludest, mida Käsundisaaja põhjendatult ei saanud ette näha ega kõrvaldada.
  1. Käsundisaaja kohustub mitte andma kolmandatele isikutele informatsiooni Ehitusprojekti dokumentide ja Ehitustööde kohta, välja arvatud seadusega sätestatud juhtudel.
  2. Pooled kohustuvad rakendama kõiki kohaseid meetmeid, et lahendada kõik Lepingust tulenevad vaidlusküsimused läbirääkimiste teel, mitte kahjustades seejuures teise Poole Lepingust tulenevaid ja seaduslikke õigusi ja huve. Kokkuleppele mittejõudmisel lahendatakse kõik Lepingust tulenevad vaidlusküsimused vastavas maakohtus.
  3. Vääramatu jõu ilmnemisel, mida Pooled ei saanud ega võinud ette näha enne Lepingu sõlmimist, on Pooltel õigus peatada Lepingu täitmine kuni takistavate asjaolude kõrvaldamiseni, kuid mitte enam kui kuueks (6) kuuks. Seejärel lepivad Pooled kirjalikult kokku Lepingu edasise täitmise või katkestamise suhtes. Igal juhul on Käsundisaajal õigus saada tasu osutatud teenuse eest.
  4. Käsundiandjal on õigus Leping üles öelda, kui:
* ilmnevad asjaolud, mis muudavad Ehitustöö jätkamise võimatuks või mõttetuks;
* Käsundisaaja lõpetab oma tegevuse või kuulutatakse pankrotis olevaks;
* Käsundisaaja ei tegutse Lepingu täitmisel erapooletult ja Käsundiandja huve esindades;
* vaatamata Käsundiandja kirjalikule meeldetuletusele ei täida Käsundisaaja temale Lepinguga pandud kohustusi.
  1. Käsundisaajal on õigus Leping üles öelda, kui:
* Käsundiandja rikub Lepinguga enesele võetud kohustusi oluliselt ja Käsundisaaja on sellest Käsundiandjat eelnevalt hoiatanud;
* Käsundiandja lõpetab oma tegevuse või osutub maksujõuetuks;
* Ilmnevad Pooltest sõltumatud asjaolud, millede mõjul Teenuse jätkamisel ei saavutata Lepingus ettenähtud tulemusi.
  1. Kui Lepingu peatamine või lõpetamine leiab aset vääramatu jõu ilmnemise tõttu või muudel Poolte tahtest sõltumatutel asjaoludel, on Käsundisaajal õigus saada tasu proportsionaalselt Lepingu Hinnast vastavalt tegelikult osutatud Teenuse mahule. Sama õigus on Käsundisaajal ka juhul, kui Käsundiandja lõpetab Lepingu ühepoolselt ennetähtaegselt, välja arvatud Lepingu lõpetamine mis on tingitud Käsundisaaja poolsest süülisest Lepingu rikkumisest või kui Leping öeldi Käsundiandja poolt üles punktis 9.10 toodud alustel.

1. **POOLTE ESINDAJAD JA SIDEKANALID**
   1. Käsundiandjat esindavad:

lepingulistes küsimustes: …………………………… ja

tehnilistes küsimustes:…………………………………..

* 1. Käsundisaajat esindavad:

lepingulistes küsimustes: …………………………… ja

tehnilistes küsimustes: ……………………………………

**12. POOLTE ALLKIRJAD**

|  |  |
| --- | --- |
| **KÄSUNDIANDJA:** | **KÄSUNDISAAJA:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |