

## MAARENDILEPING

Sõlmitud Tallinnas neljateistkümnendal juulil kahetuhandendal aastal (14.07.2000)

### 1 SUBJEKTID

Eesti Vabariigi Keskkonnaministeerium riigivara valitsejana, Maa-ameti peadirektor Kalev Kangur'i isikus, kes tegutseb Keskkonnaministri 28. märtsi 2000. a. käskkirja nr 139 alusel, edaspidi nimetatud RENDILEANDJA ja

Aktiaselts Puhatu Turvas, registrikood 10294037, asukoht Briketi 2, 31221 Kohtla-Järve, esindaja juhatuse liikme Vahur Pöld (isikukood 37101230221) 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 04. juuli 2000. a käskkirjast nr 70 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 Ida-Viru maakonnas Illuka vallas Konsu külas (Puhatu turbatootmisala).

3.2 Rendile antav kinnistu üldpindalaga 40,59 ha, katastritunnustega 22901:003:0340 ja 22901:003:0370, sihtotstarbega turbatootmismaa on registreeritud Ida-Viru Maakohtu Kinnistusameti Ida-Viru kinnistusregistriosas nr 8 717. Kinnistu ulatus on määratud kinnistu plaaniga.

3.3 Rendile antavat maad kasutatakse turba kaevandamiseks.

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

3.5 Eesti Maavarade Komisjoni 24. märtsi 1998.a istungi protokollilise otsusega nr. 98-12 (täiendatud EMK 21.06.2000.a otsusega nr 00-25) on antud Keskkonnaministeeriumile soovitus, välja anda AS-ile Puhatu Turvas maavara kaevandamise luba pärast maavara kaevandamiseks ja selleks vajalike ehitiste rajamiseks vajalikumaakasutusõiguse 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 1 345 (üks tuhat kolmsada nelikümmend viis) krooni, mis on 5 % maa maksustamishinna aktiga määratud maa maksumusest 26 900 (kaksikümmend kuus tuhat üheksasada) krooni.

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

- iga aasta 1. jaanuariks 672,5 (kuussada seitsekümmend kaks krooni ja 50 senti) krooni ja
- iga aasta 1. juuliks 672,5 (kuussada seitsekümmend kaks 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 Keskkonnaministeriumile avalduse rekultiveerimistingimuste saamiseks.

## 9 RENDILEANDJA KOHUSTUSED

9.1 RENDILEANDJA annab RENTNIKULE ainult need maa kasutamise 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

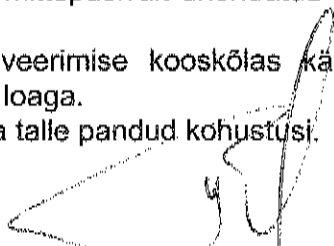
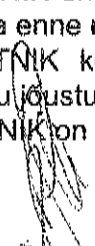
10.1 RENTNIK kasutab maad sihtotstarbeliselt ja heaperemehelikult järgides kõiki käesoleva rendilepingu jõustumise järel väljaantavas maavara kaevandamise loas toodud nõudeid ning kannab kõik maa korrashoiu ja rekultiveerimisega seotud kulud.

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 täitmisega korral on RENTNIK kohustatud tasuma RENDILEANDJALE leppetrahvi, aasta renditasu suuruses summas. Leppetrahvide tasumine ei vabasta RENTNIKKU tema kohustuste täitmisest.

## 14 LEPINGU MUUTMINE, LÖPPEMINE JA LÖPETAMINE

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 taotlej 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 Vabariigis 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 täidetakse 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 28. märtsi 2000. a. käskkiri nr 139;

19.2 Maa-ameti peadirektori 04. juuli 2000. a. käskkiri nr 70;

19.3 Kinnistu plaan.

## 20 OSAPOOLTE REKVISIIDID

Rendileandja:

MAA-AMET

Mustamäe tee 51

10602 Tallinn

Tel. 66 50 600, faks 66 50 604

A/ a nr. 10002018861001

Eesti Ühispank

RENDILEANDJA

Rentnik:

AS Puhatu Turvas

registrikood 10294037

Briketi 2

31221 Kohtla-Järve

Tel. 233 71 818

RENTNIK



MAA-AMET

Ida-Viru Maakataster

Registreerimise aeg 16. aug. 2000. a

Registreerija ..... /Ülle Meister /

Peaspetsialist