**MAARENDILEPING**

Käesolev maarendileping (edaspidi: leping) on sõlmitud digiallkirjas näidatud kuupäeval järgmistel tingimustel:

**MTÜ JÄRVAMAA ÜHISTRANSPORDI KESKUS,** registrikoodiga **80135725,** asukohaga Järva maakond, Paide linn, Mäo küla, Reisiterminali, 72751, mida esindavad juhatuse liige **Jüri Ellram,** juhatuse liige **Üllar Vahtramäe,** juhatuse liige **Mart Järvik (**edaspidi**: Rendileandja)**

ja

**…..,** registrikoodiga **….,** asukohaga…….,mida esindab …..**(**edaspidi**: Rentnik),**

edaspidi viidatud ka kui Pool või ühiselt kui Pooled, alljärgnevas:

**1. LEPINGU ALUS JA EESMÄRK**

1.1. Rendileandja, kellele on seatud kinnistu hoonestusõigus, annab rentnikule õiguse kasutada vastavalt Kliimaministeeriumi 21.02.2015 nõusoleku kirjale nr 5-9/25/112-2 kinnistul olevat haritavat maad (edaspidi: maa) lepingus toodud tingimustel ja tähtaja jooksul.

1.2. Rentniku või rendileandja vajaduse ja taotluse korral sõlmitakse lepingu lisadena täiendavaid kokkuleppeid.

**2. LEPINGU OBJEKT**

2.1. Lepingu objektiks on lepingu lahutamatus lisas või lisades näidatud põllumajanduslik maa, mida rentnik kasutab sihtotstarbeliselt põllumajanduslikuks tegevuseks.

**3. LEPINGU TÄHTAEG**

3.1. Leping jõustub selle allakirjutamise momendist mõlema poole poolt.

3.2. Lepingu lõpptähtaeg renditava maa osas on näidatud lepingu lahutamatus lisas.

**4. RENDITASU SUURUS JA TASUMISE KORD**

4.1. Rentnik maksab rendileandjale maa kasutamise eest renditasu.

4.2. Renditasu maksmise kohustus tekib lepingu jõustumise päevast.

4.3. Renditasu arvestamise alus ja tingimused on näidatud lepingu lahutamatus lisas. Summa kohustub RENTNIK maksma RENDILEANDJA kontole hiljemalt iga aasta 15.maiks.

4.4. Renditasu mittetähtaegsel tasumisel maksab rentnik rendileandjale viivist 0,06 % renditasust iga tasumisega viivitatud päeva eest.

4.5. Renditasu mittetasumisel järgneva kahe kuu jooksul, so. 31. juuliks, loetakse leping lõppenuks. Rentniku poolt tehtud kulutused tagastamisele ei kuulu.

**5. ALLRENT**

5.1. Rentnik võib anda maad kolmandatele isikutele allrendile.

**6. RENDITAVA MAA SEISUND**

6.1. Rendileandja ja rentnik hindavad maa seisukorra üleandmisehetkel: hooldatud.

6.2. Rentnik kinnitab, et on maa ja selle piirid põhjalikult üle vaadanud ja tutvunud igakülgselt maa seisukorraga.

**7. RENDITAVA MAA TAGASTAMINE**

7.1. Lepingu lõppemisel tagastab rentnik kogu renditud maa rendileandjale seisukorras, mis vastab vähemalt maa seisukorrale selle rendile andmise päeval.

7.2. Lepingu lõppemisel kohustub rentnik eemaldama kinnisasjalt kõik temale kuuluvad päraldised, kui lepingu pooled ei lepi kokku teisiti.

7.3. Rentnik on kohustatud andma renditud maa rendileandjale üle hiljemalt lepingu kehtivuse viimasel päeval.

**8. RENDILEANDJA KOHUSTUSED**

8.1. Rendileandja võimaldab rentnikul maad kasutada alates lepingu jõustumise tähtajast.

8.2. Rendileandja annab rentnikule ainult need maa kasutamisega seotud õigused, mis on vastavuses Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktidega ning lepingu tingimustega. Kõik muud õigused maale, sealhulgas maa omandiõigus, jäävad rendileandjale.

8.3. Rendileandja kinnitab, et renditaval maal ei lasu mingeid koormatisi ja kitsendusi, samuti ei ole muid asjaolusid, mis takistaks rentnikul maa sihtotstarbelist kasutamist kooskõlas lepingu tingimustega, välja arvatud teedest, elektriliinidest, maaparandussüsteemidest jms tulenevad piirangud.

**9. RENTNIKU KOHUSTUSED**

9.1. Rentnik kohustub vastavalt lepingu punktis 3 sätestatule kasutama maad sihtotstarbeliselt ja heaperemehelikult ning säilitama põllumajandusliku maa korral selle põllumajandusliku seisukorra.

9.2. Rentnik peab lepingu objekti kohta põlluraamatut ja vajadusel esitab lepingu lõppemisel vastava väljavõtte rendileandjale.

9.3. Rentnik kohustub hoiduma tegevusest, mis võib põhjustada keskkonnaseisundi halvenemist; õhu, vee või maa saastamist; muud ohtu või kahju üldsuse huvidele.

9.4. Rentnik teostab maa säilimiseks vajalikud hooldustööd ja tagab teede, radade, tarade, tammide, kraavide (maaparandussüsteemi olemasolu korral on rentnikul maaparandushoiu kohustus) ja muude varade kasutamiseks ja teenindamiseks vajaliku korralise hooldamise vastavalt kohalikule tavale.

9.5. Rentnik talub maa suhtes tehtavaid töid ja muid mõjutusi, mis on vajalikud maa säilitamiseks, puuduste kõrvaldamiseks, kahju ärahoidmiseks või selle tagajärgede kõrvaldamiseks.

**10. POOLTE ÕIGUSED**

10.1. Rendileandjal on õigus:

10.1.1. takistamatult pääseda renditud maale, kontrollida maa sihipärast ja lepingule vastavat kasutamist, kaitserežiimide, kasutuspiirangute ja teiste kohustuste täitmist;

10.1.2. kohustada rentnikku kõrvaldama lepingu alusel, kontrolli käigus avastatud puudused ja rikkumised ning hüvitama rikkumistega tekitatud kahju ja saamata jäänud tulu;

10.1.3. leping üles öelda, kui:

10.1.3.1. rentnik kasutab maad vastuolus lepingus ettenähtud sihtotstarbega;

10.1.3.2. rentniku tegevus või tegevusetus halvendab maa seisundit;

10.1.3.3. rentnik ei ole täies ulatuses tasunud renditasu 2 (kahe) kuu jooksul tasumise tähtaja möödumise päevast arvates;

10.1.3.4 lepingu ese on vajalik riigile riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil, teatades rentnikule sellest kirjalikult ette vähemalt üks aasta. Põllumajandusliku rendilepingu võib üles öelda selliselt, et leping lõpeb 1. aprillil. Rentnik ei esita seetõttu kahjunõudeid nimetatud asjaoludest lähtuvalt.

10.2. Rentnikul on õigus:

10.2.1. taotleda iseseisvalt kasutusele antud maaga seotud Euroopa Liidu ja Eesti siseriiklikke otsetoetusi.

10.2.2. saada lepingu eseme korrapärase majandamise reeglite järgi saadud viljad.

**11. LEPINGU MUUTMINE**

11.1. Lepingu tingimusi võib muuta üksnes poolte kirjalikul kokkuleppel või muudel juhtudel, kui lepingu tingimuste muutmine tuleneb Eesti Vabariigi seadusandlusest.

11.2. Ühe poole taotluse lepingu tingimuste muutmiseks vaatab teine pool läbi 1 (ühe) kuu jooksul alates taotluse kättesaamise päevast. Lepingu muudatusest keeldumise korral esitatakse taotlejale vastavasisuline kirjalik põhjendus.

11.3. Lepingu muutmine vormistatakse lepingu lahutamatu lisana.

11.4. Lepingu pooltel on õigus leping üles öelda lepingus ja seaduses sätestatud juhtudel.

**12. LEPINGU KEHTIVUSE TAGATISED**

12.1. Renditud maa võõrandamisel lähevad kõik lepingust tulenevad õigused ja kohustused üle uuele maaomanikule.

12.2. Rentniku kui juriidilise isiku reorganiseerimisel lähevad kõik lepingust tulenevad õigused ja kohustused üle rentniku õigusjärglastele.

**13. VAIDLUSTE LAHENDAMINE**

13.1. Lepingut täidetakse ja tõlgendatakse kooskõlas Eesti Vabariigi õigusaktidega.

13.2. Lepingu täitmisel, muutmisel ja lõpetamisel tekkivad erimeelsused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppele mittejõudmisel lahendatakse vaidlus kohtus vastavalt Eesti Vabariigi seadusandlusele.

**14. LÕPPSÄTTED**

14.1. Kõik lepingu muudatused vormistatakse kirjalikult ja need jõustuvad pärast seda, kui mõlemad pooled on neile alla kirjutanud.

14.2. Leping on allkirjastatud digitaalselt.

**16. POOLTE ALLKIRJAD**

**Rendileandja: Rentnik:**

(allkirjastatud digitaalselt) (allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Ellram …..

(allkirjastatud digitaalselt)

 Üllar Vahtramäe

(allkirjastatud digitaalselt)

Mart Järvik