

RAIEÕIGUSE MÜÜGILEPING
SALES AGREEMENT OF CUTTING RIGHT
 Nr:

Koht:/ Place: Eesti Vabariik, Tartu

Kuupäev:

| 1. Käesolevas lepingus kasutatud terminid ja mõisted:/ Terms and definitions used in this contract: | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------|--------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| 1.1 Ostja:/ Buyer: | | | | | | |
| Ettevõtte või isiku nimi:/ Name or name, surname: | | | | | | |
| Registrikood või isikukood:/ Registration No or personal ID: | | | | | | |
| Lepingule allakirjutanud esindaja(d): Representative(s) signing the Agreement: | | | | | | |
| Juriidiline aadress:/ Legal address: | | , Eesti | | | | |
| Kontaktisik, aadress, telefon, e-posti aadress:/ Person, address for communication, phone, e-mail: | | , tel. , e-post | | | | |
| Pank, panga kood, arveldusarve nr:/ Bank, bank code, account No.: | | , , | | | | |
| 1.2 Müüja:/ Seller : | | | | | | |
| Ettevõtte või isiku nimi:/ Name or name, surname: | | IRI Investments Estonia OÜ | | | | |
| Registrikood või isikukood:/ Registration No or personal ID: | | 10816234 | | | | |
| Lepingule allakirjutanud esindaja(d):/ Representative(s) signing the Agreement: | | | | | | |
| Juriidiline ja postiaadress:/ Legal and mailing address: | | Riia 181a, 51014 Tartu | | | | |
| Kontaktisik, telefon, e-posti aadress:/ Person for Communication, phone, e-mail: | | , tel. , e-post | | | | |
| Pank, panga kood, arveldusarve nr:/ Bank, bank code, account No.: | | EE071010220203133227 | | | | |
| 1.3 Kinnistu:/ Property: | | | | | | |
| Nimi, kinnistusraamatu nr, katastritunnus:/ Name, address, Land Register No, cadastral No: | | | | | | |
| 1.4 Ostuhind:/ Purchase Price: | | EUR + käibemaks | | | | |
| 1.5 Lepingu tähtaeg:/ Term of Agreement: | | | | | | |
| 1.6 Raielank:/ Felling Area: | | | | | | |
| Katastritunnus | Eraldise nr | Raieliik | Pindala (ha) | Eeldatav raiemaht (m ³) | Metsateatise Nr. | Metsateatise kehtivusaeg |
| | | | 0.00 | 0.00 | | .20 |

Ostja ja Müüja, mõlemad eraldi ja koos nimetatud **Pool** või **Pooled**, sõlmivad käesoleva raieõiguse

The Buyer and the Seller, each separately referred to as a **“Party”**, and both together as the **“Parties”**,

Ostja:/The Buyer:

Müüja:/ The Seller:

| | |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| müügilepingu (Leping): | conclude this Sales Agreement of Cutting Right (“the Agreement ”): |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|

2. Lepingu ese

2.1. Müüja kohustub müüma ja Ostja kohustub ostma Müüjalt raieõiguse, mis lubab Ostjal langetada (raiuda) puid Raielangi piires Lepingus kehtestatud mahus ja tingimustel, omandada raiutud matsamaterjal, sorteerida metsamaterjal ja viia saadud sortiment metsast välja, samas kohustub Ostja järgima kõiki Lepingut, selle lisade ja õigusaktidega raiujale kehtestatud õigusi ja kohustusi. Lepingut alusel müüdava puude langetamist lubav metsateatis ning Raielangi skeemid moodustavad Lepingut **Lisa 1**.

2.2. Lepinguga müüdav raieõigus loetakse Ostjale üleläänuks alates hetkest, mil Ostuhind on nõuetekohaselt ja täies ulatuses Müüjale tasutud. Raieõiguse alusel raiutud metsamaterjali omand loetakse Ostjale võõrandatuks alates puude raiumisega alustamise hetkest eeldusel, et Ostuhind on õigeaegselt ja täies ulatuses Müüjale tasutud. Raielangi (sh sellel kasvavate puude) juhusliku hävimise (osaliselt või tervikuna) risk loetakse Ostjale üleläänuks hetkel, mil Ostuhind on laekunud Müüja pangakontole vastavalt Lepingut peatükis 3 nimetatud korrale. Raielangilt ja Kinnistult välja vedamata puit jäävad pärast Lepingut (või vastavalt Lepingut punktile 7.3. selle pikenduse) Tähtaja lõppu Müüja omandisse ja Müüjal on õigus käsutada seda puitu enda äranägemisel.

3. Ostuhind ja selle tasumise kord

3.1. Lepinguga müüdav raieõigus müüakse Ostuhinnale vastava summa eest.

3.2. Ostja kohustub tasuma Müüjale Ostuhinna, kandes Ostuhinna Lepingut punktis 1.2 nimetatud Müüja pangakontole 5 (viie) tööpäeva jooksul pärast Lepingut allkirjastamise kuupäeva ja Müüja arve kättesaamist. Enne Ostuhinna tasumist puudub Ostjal õigus alustada Kinnistu territooriumil paikneval Raielangil raie- või ettevalmistustöid.

3.3. Ostuhind loetakse tasutuks, kui see on kantud ja laekunud Lepingut punktis 1.2 nimetatud Müüja pangakontole.

3.4. Müüja kohustub väljastama Ostjale Ostuhinna tasumiseks arve 1 (ühe) tööpäeva jooksul pärast Lepingut allkirjastamist. Juhul kui Lepingut nimetatud tähtaja jooksul ei ole Ostja saanud Müüjalt Lepinguga ettenähtud arvet, kohustub Ostja sellest Müüjat koheselt teavitama.

2. Subject of the Agreement

2.1. The Seller shall sell and the Buyer shall buy from the Seller the cutting right that entitles the Buyer to cut (harvest) trees within the Felling Area to the extent and on the conditions stipulated in the Agreement, to acquire the cut trees, to produce timber assortments of these trees and to take the assortments obtained out of the forest, whereas the Buyer shall follow all rights and duties imposed on the forest harvester by the Agreement and its appendices and by the regulatory enactments. Forest notification allowing felling under the cutting right sold under the Agreement, and sketches of the Felling Area are appended as **Annex No. 1** to the Agreement.

2.2. The cutting right sold under the Agreement shall be deemed as transferred to the Buyer as of the moment when the Purchase Price has been duly and fully paid to the Seller. The ownership to the timber harvested under the cutting right shall be deemed as transferred to the Buyer as of the moment of felling the trees, provided the Purchase Price has been duly and fully paid to the Seller. The risk for a complete or partial loss of the Felling Area (incl. trees growing on it) shall be deemed transferred to the Buyer with the moment when the Purchase Price has been received in the Seller’s bank account according to the procedure set out in Chapter 3 of the Agreement. Timber not removed from the Felling Area and the Property after the Term of the Agreement (or its extension in accordance with the Clause 7.3 of this Agreement) shall remain the property of the Seller, and the Seller may dispose of this timber freely upon their discretion.

3. Purchase Price and Payment Procedure Thereof

3.1. Cutting right under the Agreement shall be sold for the price equal to the Purchase Price.

3.2. The Buyer shall pay the Purchase Price to the Seller by transferring the Purchase Price to the Seller’s bank account specified in Clause 1.2 of the Agreement within 5 (five) working days after the date of signing this Agreement and receipt of the Seller’s invoice. Prior to paying the Purchase Price the Buyer shall have no right to begin any time of harvesting or preparation work linked to the Felling Area in the territory of the Property.

3.3. Purchase Price shall be considered to be paid upon transfer and receipt thereof in the Seller’s bank account specified in Clause 1.2. of the Agreement.

3.4. The Seller shall issue an invoice to the Buyer for the payment of the Purchase Price within 1 (one) working day after signature of this Agreement. If within the deadlines specified by the Agreement the Buyer has not received from the Seller the payment invoice provided

Ostja:/The Buyer:

Müüja:/ The Seller:

4. Ostja ja Müüja kinnitused

4.1. Lepingu allkirjastamise kuupäeval kinnitab Müüja järgmist:

4.1.1. Müüja on omandanud Raielangi ja raieõiguse õiguspärasel viisil, rikkumata Eesti Vabariigi õigusakte;

4.1.2. Müüjal on õigus ja nõuetekohaselt lubatud Lepingut sõlmida ja Raielangi piires raieõigust müüa;

4.1.3. Raielanki ei ole võõrandatud kellelegi teisele, seda ei ole vaidlustatud, selle suhtes ei ole rakendatud keeldusid ning puuduvad mis tahes muud takistused Lepingu alusel raieõiguse müügiks.

4.2. Lepingu allkirjastamisega kinnitab Ostja järgmist:

4.2.1. Ostja on teadlik Raielangi tegelikust seisukorrast, ning Ostja kinnitab, et Raielangi seisukorraga seoses (sh varjatud puudustega seoses) ei esitata Müüja vastu nõudeid;

4.2.2. Ostja on teadlik Raielangi kohapealsetest piiridest, Müüja määratud võimalikest metsamaterjali vaheladudest Kinnistu territooriumil ja võimalikest juurdepääsuteedest Kinnistu territooriumil ning säilikpuude ja/või Raielangile kasvama jäetavate seemnepuude arvust ja mahust;

4.2.3. Ostjal ja tema alltöövõtjatel on kõik vajalikud oskused ja teadmised, tehnilised võimalused, litsentsid, sertifikaadid ja load Lepingus määratud kohustuste täitmiseks;

4.2.4. Lepingu allkirjastamisel kohustub Ostja (sh tema alltöövõtjad) Lepingu Tähtaja jooksul järgima ja täitma miinimumnõudeid (1. peatükk), mis on sätestatud Töövõtutingimustes koos IKEA korruptsioonivastase poliitikaga, mis moodustavad Lepingu **Lisa 4**.

5. Ostja õigused ja kohustused

Tööde teostamine

5.1. Hiljemalt 3 (kolm) päeva enne Raielangil raie tööde alustamist kohustub Ostja Müüjat sellest informeerima, saates Lepingu punktis 1.2 nimetatud Müüja e-posti aadressile vastava teatega kirja. Ostjal puudub õigus Raielangil raie tööde alustamiseks enne kui Müüja on tähistanud Raielangi piirid kohapeal.

5.2. Ostja kohustub koristama Raielanki ja Kinnistut pärast raie tööde lõpetamist vastavalt metsa

by this Agreement, the Buyer shall immediately inform the Seller.

4. Certifications of the Buyer and the Seller

4.1. At the signing date hereof, the Seller certifies that:

4.1.1. The Seller has obtained the Felling Area and the cutting right in a legitimate way by not violating the regulatory enactments of the Republic of Estonia;

4.1.2. The Seller is entitled to and appropriately authorised to conclude this Agreement and sell the cutting right within the Felling Area;

4.1.3. The Felling Area has not been alienated to anyone else, is not disputed, prohibition is not placed on it, nor are there any other hindrances to the sale of cutting right under the Agreement.

4.2. By signing this Agreement, the Buyer certifies that:

4.2.1. The Buyer is aware of the actual condition of the Felling Area, and the Buyer certifies that no claims shall be raised against the Seller in this respect, including the hidden deficiencies of the Felling Area;

4.2.2. The Buyer is aware of the on-site boundaries of the Felling Area, possible timber yards within the Property appointed by the Seller and possible access roads within the territory of the Property, as well as the number and volume of old crop trees and/or seed trees to be left standing in the Felling Area;

4.2.3. The Buyer and its subcontractors have all the necessary skills and competences, technical possibilities, licences, certificates and permits to execute the obligations defined by the Agreement;

4.2.4. By signing this Agreement, the Buyer (incl. its subcontractors) at the moment of signature of this Agreement comply and during the term of its fulfilment will comply with and observe the minimum requirements (Section 1) from the Terms of Engagement, as well as with the IKEA anti-corruption policy appended as Annex No. 4.

5. Rights and Duties of the Buyer

Performing the Works

5.1. No later than 3 (three) days in advance prior to beginning works in the Felling Area linked to harvesting of the Felling Area the Buyer shall inform the Seller regarding it by sending a respective information to the Seller's e-mail address specified in Clause 1.2. of the Agreement. In any case the Buyer is not entitled to commence the harvesting works in the Felling Area before the Seller has marked the boundaries of the Felling Area in nature.

5.2. The duty of the Buyer is to clean up the Felling Area and the Property after finishing the harvesting works

Ostja:/The Buyer:

Müüja:/ The Seller:

majandamise eeskirja paragrahvide 9, korrastama puidu vahelaod ja juurdepääsuteed või taastama nende algse seisukorra ning puhastama või taastama metsa maaparandusobjektid ja vee loodusliku äravoolusüsteemi, kui need on saanud kahjustada Lepinguga omandatud raieõiguse kasutamise, sh Raielangil raiumise või metsamaterjali transpordi korraldamise tõttu.

5.3. Pärast raietööde lõpetamist ja Lepingu punktis 5.2. nimetatud ja õigusaktidega sätestatud koristustööde läbiviimist ning pärast kõikide Ostja süül Müüjale tekitatud kahjude kompenseerimist kohustub Ostja allkirjastama koos Müüjaga Kinnistu vastavate alade Müüjale üleandmise kohta vastuvõtuakti, mis koostatakse Lepingu **lisas 2** antud vormi alusel. Ostja kohustub Müüjat teavitama nimetatud tööde lõpetamisest ja valmisolekust allkirjastada vastuvõtuakt, saates sellekohase teabe Lepingu punktis 1.2. toodud Müüja e-posti aadressile ja teavitades Müüjat telefoni teel ette vähemalt 3 (kolm) päeva. Juhul kui Ostja ei ilmu vastuvõtuakti allkirjastamiseks kohale ja ei paku selleks välja uut kuupäeva järgneva 10 (kümne) päeva jooksul, on Müüjal õigus allkirjastada vastuvõtuakt ühepoolset ning Ostjal puudub õigus esitada selle kohta mis tahes vastuväiteid.

5.4. Kui Lepingu sätete kohaselt saab Ostja Müüjalt teatise raie- ja transporttööde viivitamatu peatamise kohta Raielangil, siis kohustub Ostja viivitamatult lõpetama Raielangil raiumisega seotud töid. Töid võib jätkata ainult Müüjalt sellekohase nõusoleku laekumisel Lepingu punktis 1.1. nimetatud Ostja e-posti aadressile või pärast rikkumise kõrvaldamist või kahjude hüvitamist.

5.5. Pärast Lepingu (või vastavalt Lepingu punktile 7.3. selle pikenduse) Tähtaja lõppu kaotab Ostja õiguse viia Raielangil läbi raiumisega seotud töid, v.a kohustus täita Lepingu **punktides 5.2. ja 5.3.** nimetatud tegevusi.

5.6. Ostja kohustub tagama, et Raielangil raiumise käigus ei langetataks ega kahjustataks raiumisele mittekuuluvaid puid Raielangil piires või sellest väljaspool. Vähendamaks pesitsusperioodil majandustegevuse negatiivset mõju lindudele, piiratakse metsas raietöid 1. aprillist kuni 31. maini ning harvendusraied kuni 10. aastastes männi ja lehtpuu puistutes ning kuni 30. aastastes kuusekultuurides on keelatud 1. aprillis 30. juunini.

5.7. Ostja kohustub tagama, et Raielangil raiumisega seotud töid teostaks vastava ettevalmistuse ja

according to Section 9 of Rules of Forest Management (in Estonian: *Metsa majandamise eeskiri*), to put in order or renew the timber yards and access roads to their previous condition, as well as to clean out or renew the objects of forest land improvement and natural water runoff system if they are damaged due to exercising the cutting right obtained under the Agreement, incl. harvesting of the Felling Area or conducting the timber transportation.

5.3. After finishing the harvesting works and conducting the clean-up works mentioned in Clause 5.2. of the Agreement and stipulated by the legal acts and after compensation of all damages made to the Seller due to the fault of the Buyer, the duty of the Buyer is to sign the acceptance certificate together with the Seller regarding transfer of the respective areas of the Property to the Seller, being prepared according to the form appended in **Annex No. 2** of the Agreement. The Buyer shall inform the Seller regarding completion of the mentioned works and invitation to sign the acceptance certificate by sending respective information to the Seller's e-mail specified in Clause 1.2. of the Agreement and informing the Seller by telephone at least 3 (three) days in advance. In case the Buyer does not appear for signing of the acceptance certificate and does not propose a new date within a time of next 10 days, then the Seller is entitled to sign the acceptance certificate unilaterally, and the Buyer is not entitled to raise any objections against that.

5.4. If according to the provisions of this Agreement the Buyer receives a notification from the Seller regarding immediate suspension of harvesting and transport works in the Felling Area, then the Buyer shall immediately stop the works linked to harvesting of the Felling Area. Works may be resumed only after receiving the acceptance from the Seller sent to the Buyer's e-mail address to Clause 1.1. of this Agreement or after elimination of the breach or after compensation of the loss.

5.5. After the end of the Term of Agreement (or its extension in accordance with the Clause 7.3 of this Agreement) the Buyer shall lose the right to conduct works in relation to harvesting of the Felling Area, except keeping the duty to perform actions mentioned in **Clauses 5.2. and 5.3.** of the Agreement.

5.6. The Buyer shall ensure that during the process of harvesting the Felling Area, no felling or damaging of trees not intended for felling within the Felling Area or outside of it shall take place. To minimize the negative impacts of economic activity on nesting of birds in the forest, the intensity of forest exploitation shall be reduced between 1 April and 31 May and from April 1 to June 30 thinning is not permitted in up to the 10-year-old pine and deciduous trees and 30-year-old spruce coppice.

5.7. The Buyer shall ensure that works in relation to harvesting the Felling Area are performed with the

varustusega tööjõud vastavalt töö- ja tuleohutuse nõuetele, metsa- ja keskkonnakaitse ja muudele nõuetele, mille on kehtestanud riik ja kohalikud omavalitsused.

5.8. Ostja kohustub tagama Raielangil raiumisega seotud tööde (sh masinate laadimise ja mahalaadimise) ja Raielangil, metsamaterjali vaheladude ja juurdepääsuteede koristustööde teostamise vastavalt kehtivatele õigusaktidele metsa, keskkonna, töö- ja tuleohutuse kohta ning muudele riigi ja kohalike omavalitsuste kehtestatud nõuetele ning Lepingust ja õigusaktidest tulenevatele Müüja juhistele.

5.9. Töövõtja järgib metsahoolekogu sertifikaadi (FSC) printsiipe ja kriteeriume, mis on toodud lepingu lisa 3 ning asjasse puutuvaid õigusakte ja konventsioone.

5.10. Ostja kohustub Müüjat viivitamatult teavitama selliste asjaolude ilmumisest, mis ei võimalda Lepingus kirjeldatud tööde lõpuleviimist ettenähtud tähtaja jooksul ja mahus.

5.11. Metsatulekahju korral (Raielangil, Kinnistul, metsamaterjali vaheladudes või nende läheduses) kohustub Ostja viivitamatult teavitama sellest Eesti Päästeametit ja Müüjat.

5.12. Ostja kohustub viivitamatult teavitama Müüjat tööõnnetusest Raielangil, Kinnistul või metsamaterjali vaheladude territooriumil seoses Lepingu täitmise eest.

5.13. Ostja kohustub viivitamatult teavitama Müüjat, kui Raielangil, Kinnistul või metsamaterjali vaheladudes märgatakse võimalikku ebaseaduslikku tegevust.

5.14. Ostja kohustub lubama Müüjal inspekteerida Raielangil selle raiumise käigus Müüjalt vastava eelneva teatise kättesaamisel, kusjuures Müüja ei tohi häirida Ostja töid Raielangil.

5.15. Juhul kui lepingu periood ületab 12 kuud, tagab Ostja kõikidele Töövõtutingimuste nõuete täitmise, mis on lisatud lepingule **lisa 4** ning jätkab kogu Lepingu perioodil nende nõuete täitmist.

5.16. Juhul kui pooled on 12 või rohkem kuud enne käesoleva Lepingu allakirjutamist sõlminud materjali müügi-, ostu- või teenuslepingu, mis kattis osaliselt või täielikult Ostja Töövõtutingimuste täitmise vastavuse, lepivad Osapooled kokku, et Töövõtutingimused peavad Ostja poolt olema täidetud alates selle allakirjutamisest ja olema vastavuses terve Lepingu perioodi.

5.17. Kliendi soovil, lähtudes poolte konfidentsiaalsuse kokkulepest, tagab Ostja Kliendile ligipääsu

workforce appropriately prepared and appropriately equipped according to requirements of work and fire safety, forest and environment protection and other requirements set out by the state and local governments.

5.8. The Buyer shall ensure performance of works in relation to the harvesting of the Felling Area (including loading and unloading of the vehicles) and clean-up works of the Felling Area, timber yards and access roads according to the effective regulatory enactments regarding forest, environment, work safety and fire safety and other requirements set out by the state and local governments, and instructions of the Seller arising from this Agreement and regulatory enactments.

5.9. The Buyer shall comply with the FSC principles and criteria as appended in Annex No. 3, as well as with applicable legal acts and conventions.

5.10. The Buyer shall immediately warn the Seller about occurrence of such circumstances that do not allow completion of the work specified in this Agreement in the specified time and to the specified amount.

5.11. In case of forest fire (in the Felling Area, the Property, timber yards or in their vicinity), the Buyer shall be obliged to immediately notify the Estonian Rescue Board and the Seller about it.

5.12. The Buyer shall be obliged to immediately notify the Seller in case of accident at work in the territory of the Felling Area, the Property or timber yards in relation to execution of this Agreement.

5.13. The Buyer shall be obliged to notify the Seller immediately if possible illegal actions are noticed in the Felling Area, the Property or in timber yards.

5.14. The Buyer shall be obliged to allow the Seller to inspect the Felling Area during its harvesting upon receiving a prior notification from the Seller, not disturbing Buyer's works in the Felling Area.

5.15. If duration of the Agreement exceeds 12 months, the Buyer shall fulfil all the requirements included in the Terms of Engagement and continue to comply with them throughout the entire duration of the Agreement. appended as Annex No. 4.

5.16. If the Parties had concluded, 12 or more months before the signing of this Agreement, timber sale - purchase or services agreements that had imposed to the Buyer compliance, in full or in part, with the Terms of Engagement, the Parties agree that all the requirements in the Terms of Engagement must be fulfilled by the Buyer at the signing date hereof and complied with throughout the term of the Agreement.

5.17. Upon the Seller's request and subject to the parties' confidentiality, the Buyer shall allow to the Seller access to documents related to the personnel employment

Ostja:/The Buyer:

Müüja:/ The Seller:

dokumentidele, mis puudutavad personali palkamise poliitikat, keskkonnakaitse, tööohutuse, kriisiolukordade, puidumüügi ja kõikidele teistele asjasse puutuvatele dokumentidele ning lubab Kliendi esindajal pääseda ettevõtte kontorisse, töökohtadele ja raielankidele, mis kuuluvad Kliendile, et kontrollida Lepingust tulenevate nõuete täitmist.

Alltöövõtjate kaasamine

5.16. Enne alltöövõtjate kaasamist Raielangi raietöösse kohustub Ostja Müüjat sellest teavitama kirjalikult, saates Müüjale alltöövõtja kaasamise kohta teatise (kirjutades alltöövõtja eesnime, registreerimisnumbri või -nime, perenime ja isikukoodi) Lepingu punktis 1.2. nimetatud e-posti aadressile.

5.17. Ostja vastutab oma töötajate (sh Ostja tellimisel raietöid teostava alltöövõtja või muu kolmanda isiku) eest, s.t Ostja kohustub tagama, et tööandja ja alltöövõtja oleksid kurssi viidud Lepingu nõuetega. Ostja kohustub tagama, et kõik Lepingus kirjeldatud tööde ja seotud tööde tegijad, sh Ostja töötajad ja alltöövõtjad, täidaksid Lepinguga kehtestatud nõudeid, kehtivaid õigusakte metsa, keskkonna, töö- ja tuleohutuse kohta ning muid õigusaktidega sätestatud nõudeid, ja ühtlasi järgiksid säästva metsanduse sertifitseerimisstandardi (FSC) sätteid, mis kehtivad metsamaterjali omandamisele (**lisa 3**), ning Töövõtutingimustega, IKEA korruptsioonivastase poliitika ja IKEA ärietika põhimõtetega, mis moodustavad **Lisa 4** ja juurutab need nõuded oma alltöövõtjatega sõlmítavates lepingutes. Juhul kui Töövõtja kasutab tööde teostamisel allhanget, peab Töövõtja jääma Kliendiga seotuks ning jääb täielikult vastutavaks nõuete täitmisel.

Ostja ja kolmandate isikute vahelised suhted

5.18. Kui Raielangijuurdepäasuteed avalikult kasutatavatele teedele ristuvad kolmandatele isikutele kuuluva kinnistuga või kui metsamaterjali vahelaod asuvad kolmandatele isikutele kuuluval kinnistul, kohustub Ostja kirjalikult koordineerima nende kinnistute kasutuskorra viisil, mis ei takistaks ega häiriks mingil viisil raietöid ja metsamaterjali transportimise töid Raielangil kogu selle raieperioodi jooksul. Ühtlasi kohustub Ostja tagama, et ei tekitataks kahju väljasõiduteedele, kinnistutele ega kolmandatele isikutele, kusjuures Ostja kohustub kandma kõik seotud kulud ja kompenseerima Ostja süül kolmandatele isikutele tekitatud kahju.

5.19. Ostjal puudub õigus võõrandada või koormata Raielanki või selle mis tahes osa kolmandatele isikutele

policy, environmental protection, occupational safety, emergency situations, timber management, and any other relevant documentation and shall allow the Seller's representative access inside the company headquarters, working units and logging areas owned by the Seller, to check performance of the Agreement and compliance with the requirements hereof.

Involvement of Subcontractors

5.16. Prior to involving the subcontractors in harvesting works of the Felling Area, the Buyer shall inform the Seller in writing by sending the Seller information regarding involvement of a subcontractor (by indicating its name, registration number or name, surname, personal identity number) to the e-mail address specified in Clause 1.2. of the Agreement.

5.17. The Buyer shall be responsible for its employees (incl., the subcontractor or other third party performing harvesting works under commission of the Buyer), i.e., the Buyer shall ensure that employee and subcontractor are familiarised with the requirements included in this Agreement. The Buyer shall ensure, that all persons performing the works specified in the Agreement and related works, incl. Buyer's employees and subcontractors, shall comply with the requirements provided by this Agreement and the effective regulatory enactments regarding forest, environment, work safety, fire safety and other requirements set out by the regulatory enactments, as well as shall comply with the provisions of the Forest Stewardship Certification standard (FSC) applicable to acquisition of timber (**Annex No. 3**) and with the Terms of Engagement and IKEA anti-corruption policy and IKEA business ethics principles appended as **Annex No. 4**, and the Buyer shall impose in the contract concluded with the subcontractors compliance with all the obligations hereunder. If the Buyer subcontracts the works, the Buyer shall remain bound towards the Seller and shall be fully liable for the performance hereof.

Relations of the Buyer with the Third Parties

5.18. If access roads from the Felling Area to the public use roads cross a land property owned by the third parties or timber yards are situated on the property of the third parties, the Buyer shall be obliged to coordinate in writing the use of these properties in a way that harvesting and timber transporting works in the Felling Area during the whole period of harvesting the Felling Area would not be hindered or encumbered in any way; and the Buyer shall also ensure that no losses are caused to such exit roads, properties or third parties, and the Buyer shall cover all related expenses and shall compensate for the losses caused to the third parties due to the fault of the Buyer.

5.19. The Buyer shall not have a right to alienate or encumber the Felling Area or any part thereof to the third party, or to transfer the cutting rights obtained under the

ega üle anda Lepinguga omandatud raieõigusi ilma Müüjalt eelneva kirjaliku nõusoleku saamiseta.

Ostja vastutus

5.20. Kui Lepingu täitmise jooksul, s.t raietööde ja seotud tööde teostamise kestel rikuvad Ostja või tema töötajad või alltöövõtjad õigusakte, kohustub Ostja kandma kõik Müüjale tekitatud kahjud ja/või määratud trahvid ja leppetrahvid ning võtma täie vastutuse sellisest tegevusest või tegevusetusest tulenevate tagajärgede, kahjude ja kao eest. Kui Raielangi raiumisega seotud kahju tekib Ostja või tema alltöövõtja süül ning selle kompenseerib Müüja, kohustub Ostja selle kahju Müüjale kompenseerima mitte hiljem kui 5 (viie) tööpäeva jooksul pärast Müüjalt vastava kirjaliku teatise ja arve kättesaamist.

6. Müüja õigused ja kohustused

6.1. Enne Raielangi raiumisega alustamist kohustub Müüja tähistama Raielangi piirid kohapeal.

6.2. Kui Leping (või vastavalt Lepingu punktile 7.3. selle pikenduse) Tähtaja lõppemise ajaks on metsateatise kehtivus lõppenud ja Ostja ei ole veel Raielanki raiunud ega allkirjastanud vastuvõtuakti, kohustub Müüja hankima uue metsateatise 10 (kümne) tööpäeva jooksul pärast metsateatise kehtivuse lõppemist ja väljastama Ostjale selle koopia. Metsateatise pikendamata jätmise otsuse risk kuulub Ostjale.

6.3. Müüja kohustub hoiduma tegevusest, mis takistab või häirib Raielangi raietöid, v.a juhul, kui selline õigus on Müüjale Lepinguga antud.

6.4. Müüja kohustub tagama Ostjale õiguse raiuda Lepingus nimetatud Raielanki, veenduma vastavate metsateatiste kehtivuses, ka Kinnistu või selle osa, mille suhtes kohaldatakse asjaõigust, annetamisel, võõrandamisel (täielikult või osaliselt) või koormamisel ja mis tahes muude Kinnistuga seotud tehingute tegemisel, ning selgesõnaliselt kirjalikult kindlaks määrama Lepingu alusel Ostja omandavad raieõigused ning tagama, et tehingupartner ja iga tulevane Kinnistu ja/või Raielangi omanik arvestab täielikult Ostja raieõigustega, mis on Lepinguga omandatud.

6.5. Müüjal on õigus inspekteerida Raielanki selle raiumise käigus ja kontrollida, et Ostja teostatavad tööd vastaksid Eesti Vabariigi õigusaktides sätestatud nõuetele ja Lepinguga kehtestatud Müüja nõuetele.

6.6. Kui Raielangi raietöodes ilmneb ebaseaduslik tegevus või kui Raielangi raiumisega seotud töid ei tehta

Agreement without receiving a prior written consent from the Seller.

Responsibility of the Buyer

5.20. If during execution of this Agreement, i.e., when performing timber harvesting or related works, the Buyer or its employees or subcontractors violate the regulatory enactments, the Buyer shall cover all related losses caused to the Seller and/or imposed fines, contractual penalties, and shall assume full liability for the consequences, damages and losses arising from these actions or omissions. If losses linked to the harvesting of the Felling Area arise due to the fault of the Buyer or its subcontractor and are compensated by the Seller, the Buyer shall be obliged to compensate these losses to the Seller no later than within 5 (five) working days after the receipt of a written notification and the invoice from the Seller.

6. Rights and Duties of the Seller

6.1. Prior to beginning the harvesting of the Felling Area, the Seller shall mark the boundaries of the Felling Area in nature.

6.2. If by the end of the Term of the Agreement (or its extension in accordance with the Clause 7.3 of this Agreement) the validity of the forest notification has expired and the Buyer has not harvested the Felling Area yet and has not signed the acceptance certificate, then the Seller shall be obliged within 10 (ten) working days after the expiry of the validity of the forest notification to receive a new forest notification and issue its copy to the Buyer.

6.3. The Seller shall be obliged not to perform any actions that would hinder or encumber the works of harvesting the Felling Area, except if such rights have been granted to the Seller with this Agreement.

6.4. The Seller shall undertake to ensure the right of the Buyer to perform the harvesting of the Felling Area specified in the Agreement, make sure the respective forest notifications are valid, as well as when donating, alienating (fully or partially) or encumbering its Property or a part thereof with rights in rem, and concluding any other transactions in relation to the Property to expressly cover in writing the Buyer's cutting rights obtained by this Agreement and to ensure that the respective transaction partner and any further owners of the Property and/or Felling Area fully comply with the Buyer's cutting rights obtained by this Agreement.

6.5. The Seller shall be entitled to inspect the Felling Area during its harvesting and to check that the works performed by the Buyer comply with the requirements stipulated by the regulatory enactments of the Republic of Estonia and the Seller's requirements in this Agreement.

6.6. If illegal actions are discovered in the harvesting works of the Felling Area or the works regarding the

Ostja:/The Buyer:

Müüja:/ The Seller:

kooskõlas Lepingus või õigusaktides sätestatud nõuetega, on Müüjal õigus viivitamatult peatada Raielangi raietööd ja transporttööd kuni lahknevuse või rikkumise kõrvaldamiseni ja/või Ostja tegevusega tekitatud kahju katmiseni, teavitades sellest Ostjat. Tööde peatamise korral kohustub Müüja määrama Ostjale vastavate lahknevuste või rikkumiste kõrvaldamiseks mõistliku ajavahemiku.

6.7. Müüja ei vastuta Ostja ega kolmandate isikute ees hooajalistest piirangutest tulenevate kahjude eest seoses veoautode liikumisega teedel, metsa sanitaarseisundi ja tuleohutusega jne, kui need piirangud on ilmnunud põhjustel, mida Müüja ei saa kontrollida.

7. Lepingu kehtivuse Tähtaeg ja lõpetamine

7.1. Leping on siduv mõlemale Poolele, nende pärijatele ja õigusjärglastele, kusjuures nemad kohustuvad materiaalselt vastutama Lepingus sätestatud kohustuste täitmise eest.

7.2. Leping hakkab kehtima selle allkirjastamise hetkest ja kehtib Lepingu (või selle pikenduse, kui sõlmitud) Tähtaja viimase päevani või kuni Lepingust tulenevate Poolte kohustuste täieliku täitmiseni, sõltuvalt sellest, kumb toimub hiljem.

7.3. Lepingu Tähtaega võib Poolte kirjalikul kokkuleppel pikendada tähtajaks, mis ei ületa kalendriaasta pikkust, juhul kui objektiivsete asjaolude tõttu ei ole võimalik Raielangi raiumist Lepingu Tähtaja jooksul lõpule viia. Tähtaja mittepikendamise risk kuulub Ostjale.

7.4. Lepingu võib lõpetada mõlema Poole kirjaliku nõusolekuga.

7.5. Ostjal on õigus lõpetada Leping ühepoolselt, kui Müüja tegevuse või tegevusetuse või vääraratu jõu tõttu ei saa Ostja teostada või jätkata Raielangi raiumist. Kui Ostja lõpetab Lepingu ülalmainitud põhjustel, kohustub Müüja tagastama Ostjale proportsionaalse osa saadud Ostuhinnast, mille arvutamisel võetakse arvesse Ostja poolt veel raiumata ja transportimata metsamaterjali maht ning Lepingus nimetatud kogumaht.

7.6. Müüjal on õigus Leping ühepoolselt lõpetada, kui

7.6.1. Ostja ei ole tasunud Ostuhinda Lepingu peatükis 3 nimetatud kuupäevaks ja summas;

7.6.2. Raielangi raiumise käigus paneb Ostja või tema alltöövõtja toime Lepingu või õigusaktide olulisi rikkumisi või tekitab Müüjale kahju ning ei kõrvalda rikkumisi või ei kompenseeri kahjusid 10

harvesting of the Felling Area are not performed according to the requirements of this Agreement or legal acts, the Seller shall be entitled to immediately stop further harvesting of the Felling Area and transporting works until elimination of the discrepancy or violation and/or coverage of losses caused by the activity of the Buyer, by notifying the Buyer about it. When stopping the works, the Seller shall specify the Buyer a reasonable period for elimination of the respective deficiencies or violations.

6.7. The Seller shall not be liable to the Buyer or the third parties for losses incurred due to seasonal limitations regarding movement of the lorries on the roads, sanitary condition of the forest and fire safety, etc., that have been imposed due to reasons beyond the Seller's control.

7. Validity Term and Termination of the Agreement

7.1. Agreement shall be binding to both Parties, their heirs and legal assignees, and they shall be materially liable for execution of the liabilities stipulated by the Agreement.

7.2. Agreement shall become effective since the moment of its signature and shall be in force until the last day of the Term of Agreement (or its extension, if applied) or until full execution of the liabilities of the Parties arising from the Agreement, depending on which of the events occurs later.

7.3. Term of this Agreement may be extended for the term not exceeding one calendar year by written agreement of the Parties, if due to objective circumstances harvesting of the Felling Area cannot be completed within the Term of the Agreement. The risk of not to be extended belongs to Buyer.

7.4. Agreement may be terminated by written consent of both parties.

7.5. The Buyer shall be entitled to unilateral termination of the Agreement, if due to action or omission of the Seller or due to force majeure circumstances the Buyer cannot perform or continue harvesting of the Felling Area. If the Buyer terminates the Agreement due to abovementioned reasons, the Seller shall return to the Buyer a proportional part of the received Purchase Price calculated by considering the amount of timber not yet harvested and transported by the Buyer and the total amount specified in the Agreement.

7.6. The Seller shall be entitled to unilateral termination of the Agreement if:

7.6.1. The Buyer has not paid the Purchase Price by the date and to the amount specified in Chapter 3 of the Agreement;

7.6.2. In the process of harvesting the Felling Area the Buyer or its subcontractor allows significant violations of this Agreement or the regulatory enactments or causes losses to the Seller and does not

(kümne) päeva jooksul alates Müüja teatise kättesaamisest;

7.6.3. mis tahes andmed ja/või tõendid, mida Ostja annab selleks, et end registreerida ja osaleda Müüja korraldatud pakkumuses või Lepingu täitmise seotud läbirääkimistes, või mida sisaldab Leping, on osutunud ebatäielikuks, ebaõigeks või ekslikuks.

8. Väärramatu jõud

8.1. Pooled vabanevad vastutusest Lepingu täieliku või osalise mittetäitmise eest, kui mittetäitmise põhjuseks on väärramatu jõuga seotud asjaolud, näiteks sõjaolukord, streigid, massimeeleavaldused või loodusõnnetused, mis on toimunud pärast Lepingu sõlmimist ja mille esinemist ei saanud Pooled mõjutada.

8.2. Pool, kelle kohustuste täitmist mõjutavad väärramatu jõu asjaolud, kohustub viivitamatult teist Poolt teavitama. Sel juhul lepivad Pooled kokku Lepingu sätete muutmises või Lepingu lõpetamises. Väärramatu jõu asjaolude ilmumist kohustub tõestama nende tügenev Pool.

9. Lõppsätted

9.1. Leping on koostatud ja seda täidetakse kooskõlas Eesti Vabariigi kehtivate õigusaktidega.

9.2. Mis tahes konfidentsiaalse informatsiooni avaldamine kolmandatele isikutele on lubatud ainult teise Poole kirjaliku nõusolekuga. Konfidentsiaalseks informatsiooniks loetakse Poolte ja nende tegevusega seotud teavet ja andmeid, mis ei ole kolmandatele isikutele või avalikkusele kättesaadavad ja (i) mida kasutab kumbki Pool või mis antakse mõlemale Poolele või millest saab kumbki Pool teadlikuks oma tegevuse käigus või muul viisil; (ii) mis esitatakse analüüsidenä, kogumikena, andmetena, uurimustena, kokkuvõtetenä, sünteesidenä, prognoosidenä või mis tahes muude dokumentidenä, mille on koostanud kumbki Pool, mis on ühele Poolele kättesaadav või millest üks Pool on saanud teadlikuks; (iii) mille kvalifitseerib kumbki Pool või vastavad õigusaktid Poole ärisaladuseks.

9.3. Kõik teatised, taotlused ja nõuded või Lepinguga seotud muud liiki kirjavahetus Poolte vahel loetakse vastava Poole poolt kättesaaduks, kui

- 1) dokument on saadetud tähtitud kirjaga või kulleriga – kolmandal tööpäeval pärast saatmist, kui dokument ei ole kätte saadud varem;
- 2) dokument on kohale toimetatud isiklikult või saadetud e-postiga – saatmise päeval.

eliminate the breach or does not compensate the loss within 10(ten) days after receipt of the Seller's notification;

7.6.3. Any kind of information and/or certifications provided by the Buyer in order to register and participate in the tender organised by the Seller or in negotiations regarding conclusion of this Agreement, or included in this Agreement has proved to be incomplete, incorrect or false.

8. Force Majeure

8.1. Parties shall be released from liability for full or partial non-performance of this Agreement, if the cause of this non-performance are force majeure circumstances, for example, warfare, strikes, mass unrest, nature disasters, that have occurred after conclusion of the Agreement, and the occurrence of which could not be affected by the Parties.

8.2. Party whose execution of liabilities is affected by force majeure circumstances shall immediately inform the other Party. In this case, Parties agree on amending the provisions of the Agreement or termination of Agreement. Occurrence of force majeure circumstances shall be proved by the Party referring to it.

9. Final Provisions

9.1. This Agreement has been prepared and shall be fulfilled according to the effective legislation of the Republic of Estonia.

9.2. Any confidential information may be disclosed to the third parties only with a written consent of the other Party. Confidential information is all information and data whatsoever concerning the Parties or their activity, and which are not available as such to other third parties or the general public and which: (i) are used by or provided to either party, or either party becomes aware thereof while carrying out its activity or otherwise; and (ii) are presented as analyses, compilations, data, studies, summaries, syntheses, forecasts or any other documents which have been prepared by either party, to which a party has access, or of which a party has become aware; and (iii) are qualified by either party or the relevant laws as that party's trade secrets.

9.3. All notifications, requests and claims or other kind of correspondence between the Parties in relation to this Agreement shall be received by the respective Party, if:

- 1) it has been sent by registered mail or courier: on the third working day after sending, unless it has actually been received sooner;
- 2) it has been delivered in person or sent by e-mail: on the day of delivery of information.

Telefonikõnede vahendusel suhtlemist kasutatakse ainult selliste teadete edastamiseks, millel puudub õiguslik tähendus.

9.4. Kõik Lepinguga seotud teatised ja kogu kirjavahetus saadetakse Lepingu punktides 1.1. ja 1.2. nimetatud Poolte aadressidele. Pooled kohustuvad teineteist viivitamatult teavitama oma kontaktandmete muutumisest.

9.5. Lepingu jaotamist peatükkideks ning peatükkide pealkirju kasutatakse üksnes viitamise hõlbustamiseks ning see ei mõjuta Lepingu tõlgendamist.

9.6. Kõik Lepingust tulenevad ja selle täitmise, rikkumise, lõpetamise või tühisusega seotud vaidlused, lahkarvamused või nõuded lahendatakse Poolte läbirääkimiste ja kokkulepete sõlmimise teel. Kui Pooled ei saavuta kokkulepet 15 (viieteistkümne) päeva jooksul, antakse vaidlusküsimus üle Eesti Vabariigi kohtule menetlemiseks õigusaktidega sätestatud korras.

9.7. Kõik Lepingu muudatused ja täiendused jõustuvad ainult juhul, kui need on koostatud kirjalikult ja kui mõlemad Pooled või nende vastavad volitatud esindajad on need allkirjastanud.

9.8. Leping on koostatud eesti ja inglise keeles 2 (kahes) eksemplaris, millest kumbki Pool saab ühe või mille Pooled allkirjastavad digitaalselt. Kui keelte vahel esineb erinevusi, kohaldatakse eestikeelset Lepingut.

10. Lepingu lisad:

Lisa 1 Metsateatiste ja Raielangki skeemide koopiad;

Lisa 2 Vastuvõtuakti vorm;

Lisa 3 Säätva metsanduse sertifitseerimisstandardi (FSC) nõuded;

Lisa 4 Töövõtutingimused, IKEA korruptsioonivastane poliitika;

Telephone communication shall be used only for notifications that have no legal effect.

9.4. All notifications and correspondence in relation to this Agreement shall be sent to the addresses of the Parties specified in Clauses 1.1. and 1.2. of the Agreement. The Parties shall immediately inform in writing the other Party regarding any changes in contact information.

9.5. Division of the Agreement into chapters and titles and the titles of the chapters are used only for the convenience of referencing and does not affect interpretation of this Agreement.

9.6. All disputes, disagreements or claims arising in relation to this Agreement, its execution, violation, termination, or ineffectiveness shall be solved by the Parties by the way of negotiation and agreements. If the Parties cannot agree within 15 (fifteen) days, the issue of dispute shall be transferred for examination in the court of the Republic of Estonia according to the procedure stipulated by the regulatory enactments.

9.7. All amendments and additions to the Agreement shall become effective only if prepared in writing and signed by both Parties or authorised representatives respectively.

9.8. Agreement has been prepared in 2 (two) copies in Estonian and English, one copy to each Party, or signed by the Parties digitally. In case of any discrepancies between the languages, the text of the Agreement in Estonian shall prevail.

10. Annexes of the Agreement:

Annex No. 1 Copies of Forest Notifications and Sketches of the Felling Area;

Annex No. 2 Acceptance Certificate Form;

Annex No. 3 Regulations of the Forest Stewardship Certification Standard (FSC);

Annex No. 4 Terms of Engagement and IKEA anti-corruption policy.