

# Приложение 1. Общие условия договора аренды теплового насоса

Действуют с 01.07.2021 г.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Данные общие положения устанавливают условия договора аренды теплового насоса, заключенного между Арендатором и Арендодателем (далее также именуемого Договором), и составляют неотъемлемую часть Договора.
- 1.2. В случае противоречий между условиями, изложенными в предложении аренды, и условиями, изложенными в данных общих положениях, Стороны в первую очередь исходят из условий предложения аренды, а затем общих положений.
- 1.3. Арендатор и Арендодатель в дальнейшем совместно именуется Сторонами, отдельно – Сторона.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Права и обязанности Арендодателя:

- 2.1.1. Арендодатель устанавливает указанный в Предложении аренды тепловой насос (далее Устройство) в месте, указанном в Предложении аренды, и выполняет необходимые работы по вводу Устройство в эксплуатацию и передает арендуемое Устройство Арендатору.
- 2.1.2. Арендодатель имеет право возводить вспомогательные сооружения (опоры, перила, навесы и т. д.) для установки Устройство и обязан снести и/или вывезти возведенные вспомогательные сооружения, если нет иной договоренности.
- 2.1.3. После установки Устройство Арендодатель убирает весь мусор, связанный с установкой Устройство, и устраняет ущерб, нанесенный Арендодателем во время установки Устройство.
- 2.1.4. Арендодатель обслуживает и эксплуатирует Устройство в течение срока действия Договора в соответствии с правилами Арендодателя и инструкциями производителя.
- 2.1.5. В случае выхода Устройство из строя Арендодатель должен восстановить его рабочее состояние за свой счет и в разумные сроки, за исключением случая, указанного в пункте 2.2.10, в случае которого Арендатор несет расходы на восстановление.
- 2.1.6. Арендодатель имеет право проверять состояние Устройство и осуществлять удаленный технический надзор, то есть мониторинг Устройство, с целью предотвращения любых сбоев в работе Устройство и обеспечения постоянной исправности Устройство.
- 2.1.7. Указанные в Договоре действия Арендодателя должны выполняться Арендодателем или его уполномоченным(и) лицом(-ами), в том числе у Арендодателя есть право пользоваться услугами субподрядчиков при установке, обслуживании, контроле и демонтаже Устройство.
- 2.1.8. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке уменьшать Арендную плату каждый раз после окончания Срока аренды при условии, что Арендатор продолжает использовать установленное Устройство и Стороны не расторгли Договор в порядке, предусмотренном п. 5.1.

- 2.1.9. Арендатор имеет право запрашивать у Арендодателя новое Предложение аренды на замену Устройство на новое или более новое эквивалентное Устройство каждый раз после окончания Срока аренды.

### 2.2. Права и обязанности Арендатора:

- 2.2.1. Арендатор разрешает Арендодателю установить Устройство в соответствии с местом установки Устройство, указанным в Предложении аренды. После вступления Договора в силу считается, что Арендатор дал Арендодателю и его уполномоченному лицу согласие, необходимое для выполнения Договора на использование места установки Устройство. Если место установки Устройство не принадлежит Арендатору или есть другие владельцы помимо Арендатора, Арендатор должен получить все необходимые разрешения для выполнения Соглашения до начала установки Устройство. Арендатор обязуется обеспечить использование места установки Устройство для исполнения Договора Арендодателем и его уполномоченным лицом в течение всего срока действия Договора.
- 2.2.2. Арендатор обеспечивает необходимый доступ к месту установки Устройство.
- 2.2.3. Арендатор должен получить все необходимые разрешения и согласования (включая уведомление о строительстве / разрешение на строительство, согласие квартирного товарищества и т. д.), необходимые для установки и использования Устройство, до начала работ по установке Устройство.
- 2.2.4. Арендатор обязуется каждый раз обеспечивать Арендодателю доступ к Устройство для обслуживания, контроля состояния или демонтажа в разумные сроки. Арендодатель должен заранее уведомить Арендатора о необходимости обслуживания, контроля состояния или демонтажа Устройство.
- 2.2.5. Арендатор не может перемещать, улучшать, модернизировать, демонтировать или иным образом изменять Устройство без письменного разрешения Арендодателя.
- 2.2.6. Арендатор не имеет права удалять коды или иную идентифицирующую информацию с Устройство.
- 2.2.7. Арендатор обязуется воздерживаться от любых действий, которые могут негативно повлиять на состояние Устройство и его целевое использование.
- 2.2.8. Арендатор обеспечивает отсутствие безнадзорного доступа третьих лиц к Устройство.
- 2.2.9. Арендатор должен немедленно уведомить Арендодателя о любых известных ему неисправностях, повреждениях или других проблемах, связанных с Устройство.

# Приложение 1. Общие условия договора аренды теплового насоса

Действуют с 01.07.2021 г.

- 2.2.10. Если Устройство повреждено в результате действий/бездействия Арендатора, Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы, связанные с восстановлением рабочего состояния Устройства, согласно выставленному Арендодателем счету.
- 2.2.11. Арендатор обязуется заранее согласовывать с Арендодателем все действия, в ходе которых может возникнуть необходимость во временном демонтаже или перемещении Устройства или его частей. Демонтаж и повторная установка Устройства производится Арендодателем или под контролем Арендодателя. Арендатор оплачивает эти работы на основе возникших затрат.
- 2.2.12. Арендатор должен соблюдать все обоснованные и законные предписания и распоряжения Арендодателя в отношении пожарной безопасности, общих правил использования и обслуживания Устройства, а также незамедлительно уведомлять Арендодателя обо всех авариях, пожарах и т. д. на месте установки и незамедлительно принимать меры по предотвращению возможного ущерба и устранения последствий происшествия.

## 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 3.1. Арендатор обязуется платить Арендную плату в соответствии с порядком, оговоренным в Предложении аренды.
- 3.2. Арендодатель выставляет счет за Арендную плату один раз в месяц в течение первых 12 (двенадцати) дней календарного месяца, следующего за расчетным периодом. Счета отправляются на адрес электронной почты Арендатора, если нет иной договоренности.
- 3.3. Пункт 3.2 является информативным и не ограничивает право Арендодателя выставлять счета позже или выставлять повторные счета в случае просрочки платежа.
- 3.4. Арендатор выплачивает указанные в счете суммы на расчетный счет Арендодателя в течение 14 календарных дней с момента выставления счета, если Стороны не договорились об ином сроке оплаты.
- 3.5. Неполучение счета не освобождает Арендатора от уплаты Арендной платы и процентов по просроченным платежам, возникшим в результате несвоевременной выплаты платежа.
- 3.6. Арендодатель имеет право отказать в установке Устройства и передаче Устройства Арендатору, если Арендатор задерживает оплату счетов.

## 4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

- 4.1. Устройство связано с местом установки Устройства (далее Недвижимость), в т. ч. зданием или сооружением, временным целевым назначением и не становится существенной частью Недвижимости или права застройки. Право собственности на Устройство переходит к Арендатору только в том случае, если Стороны отдельно договорились об этом.

- 4.2. При необходимости Арендатор обязуется информировать третьих лиц о том, что Устройство принадлежит Арендодателю и не является существенной частью Недвижимости или права застройки.
- 4.3. При отчуждении Недвижимости Арендатор обязан обеспечить передачу прав и обязанностей Арендатора по Договору новому владельцу Недвижимости не позднее, чем в течение 30 дней с момента заключения вещественно-правового Договора на недвижимость. Арендатор обязан уведомить Арендодателя об отчуждении Недвижимости не менее чем за 2 месяца.
- 4.4. Арендатор вправе передать свои права и обязанности, вытекающие из Договора, новому собственнику Недвижимости только с согласия Арендодателя.

## 5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА И ЕГО ИЗМЕНЕНИЕ

- 5.1. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами, если Стороны не договорились в Предложении аренды о заключении Договора в иной форме. Срок аренды указан в Предложении аренды, и учет по месяцам начинается с даты установки Устройства. Стороны договорились, что если Сторона не уведомит другую Сторону не позднее, чем за 30 дней до окончания Срока аренды, о своем желании расторгнуть Договор, Договор будет каждый раз продлеваться на Срок аренды.
- 5.2. Арендатор вправе приобрести Устройство у Арендодателя в любое время, подав соответствующее заявление контактному лицу Арендодателя. После получения заявки Арендодатель направляет Арендатору ценовое предложение на покупку Устройства. Право собственности на Устройство переходит к Арендатору после того, как Арендатор полностью оплатит цену покупки Устройства.
- 5.3. Арендодатель имеет право досрочно расторгнуть Договор, если Арендодатель не может установить арендуемые Устройство, если Арендатор существенно нарушает обязательства, вытекающие из Договора, включая долги Арендатора перед Арендодателем, или если Устройство или его часть уничтожена в результате действия третьих лиц или в случае обстоятельства непреодолимой силы. Арендодатель также имеет право выключить Устройство удаленно, если Арендатор имеет задолженность перед Арендодателем.
- 5.4. Арендатор имеет право расторгнуть Договор в любое время, уведомив Арендодателя за 30 дней и оплатив стоимость установки Устройства и Арендную плату за 12 месяцев, указанную в Предложении аренды.
- 5.5. Арендатор, являющийся физическим лицом, имеет право отказаться от Договора без объяснения причин в течение 14 дней с момента передачи Устройства Арендатору. Для отказа от Договора Арендатор направляет соответствующее заявление контактному лицу Арендодателя по электронной почте. После отказа от Договора Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы на установку Устройства и плату за аренду, указанную в Предложении аренды, в соответствии со временем пользования Устройством.
- 5.6. В случае расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 5.4, и отказа от Договора согласно пункту 5.5 Арендодатель должен проинструктировать Арендатора о том, как вернуть Устройство Арендодателю. Отказ от

# Приложение 1. Общие условия договора аренды теплового насоса

Действуют с 01.07.2021 г.

Договора и расторжение Договора осуществляются за счет Арендатора, и Арендатор возмещает Арендодателю обычные расходы по возврату товаров с учетом императивных ограничений, вытекающих из законодательства.

5.7. Если в течение срока действия Договора право собственности или владения Арендатором на место установки Устройства прекращается, Стороны вступают в переговоры о передаче Договора новому собственнику или владельцу места установки Устройства (при необходимости с изменением Договора) или расторжении Договора. Если Арендатор, Арендодатель и новый собственник или владелец не достигнут соглашения, удовлетворяющего все стороны, Арендатор имеет право продолжить выполнение Договора или расторгнуть его на основании пункта 5.4.

5.8. По истечении срока действия Договора или досрочном расторжении Договора Арендодатель должен демонтировать Устройство за свой счет, если Арендатор не приобретет Устройство на условиях, предусмотренных в Договоре, или в случаях, предусмотренных в пунктах 5.3-5.5. Если демонтаж Устройства затруднен обстоятельствами, не зависящими от Арендодателя, Арендодатель имеет право демонтировать Устройство не позднее, чем в течение 3 месяцев с момента прекращения влияния препятствующих обстоятельств. Арендодатель не обязан проводить какие-либо восстановительные работы на месте установки после демонтажа Устройства.

5.9. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять настоящие общие условия Договора. Если общие условия изменяются на менее благоприятные для Арендатора, то Арендатор имеет право расторгнуть Договор, уведомив Арендодателя в течение пяти рабочих дней после получения уведомления об изменениях в общих условиях.

## 6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.1. Конфиденциальная информация (далее Конфиденциальная информация) – любая информация вне зависимости от формы и контекста, полученная Стороной, в том числе при заключении и исполнении Договора или средство, с помощью которого была получена информация.

6.2. Конфиденциальной не является информация, которая:

- 6.2.1. вне зависимости от действия или бездействия получающей ее Стороны известна или станет известна общественности без нарушения Договора.
- 6.2.2. имела у получающей ее Стороны (или представителя Стороны) или ставшая законным образом ей известной из источника, у которого не было обязательства по сохранению конфиденциальности указанной информации перед другой Стороной.

6.3. Стороны обязуются:

- 6.3.1. обеспечивать конфиденциальность Конфиденциальной информации в течение срока действия Договора и бессрочно после прекращения действия Соглашения на любом основании;
- 6.3.2. использовать Конфиденциальную информацию только в целях выполнения Договора.

6.4. Стороны вправе раскрыть Конфиденциальную информацию своим представителям в целях выполнения Договора при условии, что:

- 6.4.1. представителю раскрывается Конфиденциальная информация только в том объеме, который необходим для выполнения Договора;
- 6.4.2. Сторона заключила с представителем соглашение о конфиденциальности;
- 6.4.3. представитель был проинформирован о характере Конфиденциальной информации.

6.5. Стороны гарантируют, что представители Сторон соблюдают обязательство Стороны о конфиденциальности, вытекающее из этого Договора.

6.6. Представителем Стороны является:

- 6.6.1. работник, член руководящего органа, подрядчик Стороны;
- 6.6.2. входящее в один со Стороной концерн предприятие и работник, член руководящего органа, подрядчик такого предприятия;
- 6.6.3. другое физическое или юридическое лицо, действующее по распоряжению Стороны или входящего в один со Стороной концерн предприятия.

6.7. Стороны вправе раскрыть Конфиденциальную информацию в случаях, предусмотренных законодательством. Если Сторона обязана раскрыть Конфиденциальную информацию другой Стороной на основании правового акта, то она должна приложить разумные усилия для того, чтобы сообщить другой Стороной о таком раскрытии не менее чем за 10 (десять) рабочих дней, ограничить объем раскрываемой Конфиденциальной информации, насколько это возможно, и раскрывать Конфиденциальную информацию только в подлежащем раскрытию на основании правового акта объеме.

6.8. Сторона вправе раскрыть факт заключения Договора.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность перед другой Стороной за ущерб, причиненный неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, вытекающих из Договора. В случае нарушения Договора Стороны имеют право использовать все средства правовой защиты, вытекающие из закона и Договора вместе, при условии, что одновременное применение средств правовой защиты не противоречит закону.

7.2. Стороны несут ответственность за действия и бездействие субподрядчиков, привлеченных к исполнению Договора, а также за свои действия и бездействие.

7.3. Сторона возмещает другой стороне прямой материальный ущерб, вызванный нарушением указанных в Договоре обязательств. Упущенная выгода и моральный ущерб не возмещаются.

7.4. Арендодатель не несет ответственности за превышение согласованных сроков, если срок превышен по причине:

- 7.4.1. действия или бездействия Арендатора, в том числе указаний Арендатора;

# Приложение 1. Общие условия договора аренды теплового насоса

Действуют с 01.07.2021 г.

7.4.2. задержек, не зависящих от Арендодателя при ходатайстве о получении разрешений/согласований, необходимых для выполнения работ по установке устройства.

7.5. Нарушение вытекающих из Договора обязательств является простительным, если причиной нарушения стал форс-мажор. Форс-мажором является обстоятельство, на которое Сторона не могла повлиять, и, исходя из принципа разумности, от неё нельзя было ожидать, что она во время заключения Договора учла или избежала бы это обстоятельство или преодолела бы препятствующее обстоятельство или его последствия.

7.6. Сторона, исполнению договорных обязательств которой помешал форс-мажор, обязана незамедлительно письменно известить об этом другую Сторону.

7.7. Если Арендатор задерживает оплату счета, Арендодатель вправе потребовать:

7.7.1. от Арендатора – юридического лица пеню в размере 0,2% от причитающейся суммы за каждый день просрочки до момента полной оплаты причитающейся суммы;

7.7.2. от Арендатора – физического лица пеню в размере 0,066% от причитающейся суммы за каждый день просрочки до момента полной оплаты причитающейся суммы;

Начисление пени начинается со следующего за днем платежа дня и прекращается в день поступления суммы задолженности (включительно).

7.8. В случае, если счет не будет оплачен в течение срока оплаты, Арендодатель имеет право отправить Арендатору напоминание по установленной в прейскуранте Арендодателя цене.

## 8. ПЕРЕДАЧА СООБЩЕНИЙ

8.1. Контактные лица Сторон вправе решать вопросы, связанные с исполнением Договора. Контактные лица не имеют права расторгать Соглашение или изменять условия Соглашения, если иное не предусмотрено Соглашением.

8.2. В случае изменения контактных лиц или их данных Стороны не оформляют изменение Договора, а уведомляют друг друга об изменении таких данных по электронной почте.

8.3. Уведомления, подтверждения, претензии и прочая коммуникация представленные на основании Договора (далее Уведомление), должны быть подготовлены, по крайней мере, в форме, допускающей письменное воспроизведение, если иное не предусмотрено отдельным пунктом Договора.

8.4. Уведомление, поданное в соответствии с Договором, считается поданным надлежащим образом, если оно было составлено на эстонском или русском языке и отправлено по электронной почте. В этом случае уведомление считается полученным другой Стороной после отправки электронного письма в тот же день, если это произошло с 9:00 по 17:00, или в противном случае в 9:00 следующего рабочего дня, если с сервера не поступило уведомление о том, что письмо не было доставлено.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Стороны подтверждают, что, заключив Договор, они не нарушили какие-либо положения закона, устава или других правовых актов, применимых к ним, или какие-либо обязательства, взятые ими на себя в предыдущих соглашениях и договоренностях, и обладают необходимыми полномочиями, разрешениями и компетенцией для заключения Договора на указанных в нем условиях и порядке.

9.2. Термины и определения, представленные в Договоре в единственном числе, также означают множественное число, и наоборот, если в тексте или значении Договора не предусмотрено иное.

9.3. В случае если какое-либо положение Договора в силу противоречия правовым актам Эстонской Республики оказывается полностью или частично ничтожным, это не влияет на действительность остальных положений или их частей. Стороны приложат максимальные усилия, чтобы заменить ничтожное положение действующим положением, которое бы соответствовало содержанию и смыслу договора.

9.4. В случае если одной из Сторон требуется понести расходы в связи с взысканием задолженности с другой Стороны (в т.ч. расходы на цессию), другая Сторона обязуется возместить все сопутствующие взысканию задолженности расходы. Из внесенных в покрытие задолженности сумм первой считается погашенной задолженность по пене, далее – расходы в связи с взысканием задолженности (в т.ч. на юридическую помощь) и последней – основная задолженность.

9.5. Арендодатель обрабатывает персональные данные Арендатора в соответствии с Принципами обработки клиентских данных Арендодателя, которые доступны на сайте Арендодателя <https://www.energia.ee/et/avaleht>.

9.6. Все вытекающие из Договора разногласия Стороны пытаются разрешать путем переговоров.

9.7. Связанные с Договором споры, которые Сторонам не удается решить по договоренности сторон, подлежат решению в суде по месту жительства или по месту пребывания Арендатора на основании правовых актов Эстонской Республики. В том случае, если после заключения Договора Арендатор переедет жить за границу или перенесет туда свое место работы или жительства, или если место работы, жительства или пребывания Арендатора при подаче иска неизвестно, то спор решается в суде Эстонской Республики на основании правовых актов Эстонской Республики. Упомянутые выше договоренности не исключают права Сторон подать заявление о платежном поручении в порядке ускоренного производства в суд соответствующей данному производству юрисдикции.