

# Приложение 1. Общие условия договора аренды теплового насоса

Действуют с 01.01.2023

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие общие условия устанавливают условия договора аренды теплового насоса, заключенного между Арендатором и Арендодателем (далее также именуемого «Договор»), и являются неотъемлемой частью Договора.

1.2. Настоящие Общие условия Договора аренды теплового насоса действуют в отношении Договоров, заключенных с 01.01.2023. В отношении договоров, заключенных до 01.01.2023, по-прежнему действуют предыдущие Общие условия договора аренды теплового насоса, доступные на сайте Поставщика услуги аренды.

1.3. В случае противоречия между условиями, изложенными в Предложении аренды, и условиями, изложенными в настоящих Общих условиях, Стороны исходят в первую очередь из условий, изложенных в Предложении аренды, а затем из Общих условий.

1.4. Арендатор и Арендодатель далее совместно именуются также как Стороны, каждый по отдельности как Сторона.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Права и обязанности Арендодателя:

2.1.1. Арендодатель осуществляет установку указанного в Предложении аренды теплового насоса (далее – «Устройство») в согласованном Сторонами месте, исходя из пожеланий Арендатора, выполняет необходимые работы по вводу Устройства в эксплуатацию, и передает арендуемое Устройство Арендатору.

2.1.2. Арендодатель имеет право возводить для установки Устройства вспомогательные сооружения (опоры, ограждения, навесы и т. д.) и обязан снести и/или вывезти возведенные вспомогательные сооружения по окончании Периода аренды, если не оговорено иное.

2.1.3. После установки Устройства Арендодатель вывозит весь связанный с установкой Устройства мусор и устраняет повреждения, нанесенные Арендодателем в процессе установки Устройства.

2.1.4. Арендодатель обслуживает и эксплуатирует Устройство в течение Периода аренды в соответствии с правилами Арендодателя и инструкциями производителя.

2.1.5. В случае неисправности Устройства Арендодатель восстанавливает рабочее состояние Устройства за свой счет и в разумные сроки, за исключением случая, указанного в пункте 2.2.10, при наступлении которого расходы на восстановление несет Арендатор.

2.1.6. Указанные в Договоре действия Арендодателя осуществляет Арендодатель или уполномоченное(-ые) им лицо (лица), в том числе Арендодатель имеет право использовать субподрядчиков для установки, обслуживания, проверки и демонтажа Устройства.

### 2.2. Права и обязанности Арендатора:

2.2.1. Арендатор предоставляет Арендодателю возможность установить Устройство в месте, согласованном Сторонами исходя из пожеланий Арендатора. С вступлением Договора в силу считается, что Арендатор дал Арендодателю и его уполномоченному лицу необходимое для исполнения Договора согласие на использование места установки Устройства. В случае, если Арендатор не является собственником места установки Устройства или у этого места имеются другие владельцы, кроме Арендатора, прежде чем приступить к работам по установке Устройства, Арендатор получает все разрешения, необходимые для исполнения Договора. Арендатор обязуется обеспечивать использование места установки Устройства для исполнения Договора Арендодателю и его уполномоченному лицу на протяжении всего периода Договора.

2.2.2. Арендатор обеспечивает необходимый для установки Устройства доступ к месту установки Устройства.

2.2.3. До начала работ по установке Устройства Арендатор получает все необходимые разрешения и согласования (в т. ч. уведомление о строительстве / разрешение на строительство, согласие квартирного товарищества и т. д.), необходимые для установки и использования Устройства.

2.2.4. Арендатор обязуется каждый раз в разумные сроки обеспечивать Арендодателю доступ для обслуживания, проверки состояния или демонтажа Устройства. Арендодатель информирует Арендатора о необходимости обслуживания, проверки состояния или демонтажа Устройства заранее.

2.2.5. Арендатору не разрешено перемещать, улучшать, дополнять, демонтировать или иным образом изменять Устройство без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.6. Арендатор не может удалять на Устройстве коды или другую информацию для идентификации.

2.2.7. Арендатор обязуется всесторонне воздерживаться от действий, которые могут негативно сказаться на состоянии Устройства и его использовании по назначению.

2.2.8. Арендатор обеспечивает, чтобы третьи стороны не имели неконтролируемого доступа к Устройству.

2.2.9. Арендатор немедленно уведомляет Арендодателя о любых известных ему неисправностях Устройства, повреждениях или других связанных с Устройством проблемах.

2.2.10. В случае повреждения Устройства в результате деятельности / бездействия Арендатора, Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы, связанные с приведением Устройства в

# Приложение 1. Общие условия договора аренды теплового насоса

Действуют с 01.01.2023

рабочее состояние, согласно выставленному Арендодателем счету.

2.2.11. Арендатор обязуется заранее согласовывать с Арендодателем все действия, в ходе которых может потребоваться временный демонтаж или перемещение Устройства или его частей. Демонтаж и повторная установка Устройства осуществляется Арендодателем или под наблюдением Арендодателя. Арендатор оплачивает стоимость указанных работ.

2.2.12. Арендатор выполняет все оправданные и законные предписания и распоряжения Арендодателя, касающиеся пожарной безопасности, общих правил использования и технического обслуживания Устройства, и незамедлительно информирует Арендодателя обо всех авариях, пожарах и т. д., произошедших в месте установки Устройства, и немедленно принимает меры для предотвращения возможного ущерба в результате несчастного случая и для ликвидации последствий несчастных случаев.

## 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Арендатор обязуется уплачивать Арендную плату в порядке, оговоренном 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 следует отправлять на адрес электронной почты арендатора, если не оговорено иное.

3.3. Стоимость стандартной установки Устройства включена в Арендную плату и не подлежит отдельной оплате, если Арендатор арендует Устройство до конца первоначального Периода аренды, указанного в Предложении аренды. Условия Стандартной установки изложены в Предложении аренды. За дополнительные работы по установке, выходящие за рамки Стандартной установки (включая дополнительные материалы), Арендодатель имеет право взимать дополнительную плату. Дополнительные работы по установке вместе с доплатой согласовываются с Арендатором перед выполнением дополнительных работ.

3.4. Пункт 3.2 является информативным и не ограничивает право Арендодателя выставлять счета позже или повторно выставлять счета за просроченные платежи.

3.5. Арендатор уплачивает указанные в счете суммы на расчетный счет Арендодателя в течение 14 календарных дней с момента выставления счета, если Договор не предусматривает иное или если Стороны не договорились о другом сроке оплаты. Дополнительный счет за дополнительные работы по установке Арендатор должен оплатить до установки Устройства, за исключением случаев, когда дополнительные работы согласовываются только в процессе установки.

3.6. Если счет не получен, это не освобождает Арендатора от уплаты Арендной платы и пени, возникшей в результате несвоевременной оплаты.

3.7. Арендодатель имеет право отказать в установке Устройства и передаче Устройства Арендатору, если у Арендатора имеются просроченные счета.

## 4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Устройство подключено на месте установки Устройства (далее – «Недвижимость»), в том числе в здании или сооружении, для временного использования и не становится существенной частью Недвижимости или права на застройку. Право собственности на Устройство переходит к Арендатору только в том случае, если стороны договорились об этом отдельно.

4.2. Арендатор обязуется при необходимости информировать третьих лиц о том обстоятельстве, что Устройство принадлежит Арендодателю и не является существенной частью Недвижимости или права на застройку.

4.3. В случае отчуждения Недвижимости Арендатор обязан обеспечить переход договорных прав и обязанностей Арендатора к новому владельцу Недвижимости не позднее, чем в течение 30 дней с момента заключения договора вещного права на Недвижимость. Арендатор обязан уведомить Арендодателя об отчуждении Недвижимости не менее чем за 2 месяца.

4.4. Арендатор имеет право передавать свои вытекающие из Договора права и обязанности новому владельцу Недвижимости только с согласия Арендодателя.

## 5. ДЕЙСТВИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу после подписания Сторонами, если Стороны в Предложении аренды не договорились о заключении договора в иной форме. Период аренды указан в Предложении аренды, а отсчет месяцев начинается с даты установки Устройства.

5.2. По окончании Периода аренды Арендатор может выбрать одну из приведенных ниже возможностей:

5.2.1. продление Договора на новый Период аренды со скидкой до 50% от Арендной платы в соответствии с новым предложением Арендодателя;

5.2.2. замена Устройства на новое в соответствии с действующим прейскурантом Арендодателя и заключение для этого нового Договора аренды;

5.2.3. выкуп Устройства в соответствии с пунктом 5.3;

5.2.4. прекращение аренды Устройства и отказ от бесплатного Устройства.

Арендатор должен уведомить Арендодателя о своем решении (пункты 5.2.1 – 5.2.4) не менее чем за 30 дней до окончания Периода аренды. Если Арендатор не уведомляет о своем решении (пункты 5.2.1 – 5.2.4) до окончания Периода аренды, договор продолжает действовать на тех же условиях, и Арендатор обязуется продолжать платить Арендную плату в том же размере, что и раньше, до тех пор, пока Арендатор не уведомит Арендодателя о своем решении в соответствии с пунктами 5.2.1 – 5.2.4.

# Приложение 1. Общие условия договора аренды теплового насоса

Действуют с 01.01.2023

5.3. Арендатор имеет право в любое время выкупить Устройство у Арендодателя, подав для этого соответствующее заявление контактному лицу Арендодателя. После получения заявления Арендодатель делает Арендатору ценовое предложение на выкуп Устройство. Право собственности на Устройство переходит к Арендатору после полной оплаты Арендатором цены покупки Устройство.

5.4. Арендодатель имеет право расторгнуть Договор в чрезвычайном порядке, если Арендодатель не имеет возможности установить арендуемое Устройство, если Арендатор существенно нарушает договорные обязательства, в том числе обязательство по уплате Арендной платы, если Арендатор имеет перед Арендодателем задолженность по другим договорам, заключенным с Арендодателем, или если Устройство или его часть разрушены или повреждены в результате действий третьих лиц или под воздействием форс-мажорных обстоятельств.

5.5. Арендатор имеет право расторгнуть Договор в любое время, уведомив Арендодателя за 30 дней и оплатив остаточную стоимость Стандартной установки Устройство и Арендную плату за 12 месяцев. Остаточная стоимость Стандартной установки указана в прейскуранте, действовавшем на момент подачи Предложения на аренду. Если Арендатор расторгает Договор после продления Договора в соответствии с пунктом 5.2.1 (т. е. после окончания первоначального Периода аренды), Арендатор не обязан оплачивать остаточную стоимость Стандартной установки Устройство или Арендную плату за 12 месяцев. Обе стороны имеют право расторгнуть Договор в любое время, если после продления Договора в соответствии с пунктом 5.2.1 Устройство вышло из строя или иным образом перестало соответствовать условиям Договора.

5.6. Если после установки Устройство Арендодатель расторгает договор до истечения указанного в Предложении аренды первоначального Периода аренды вследствие существенного нарушения Договора со стороны Арендатора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю остаточную стоимость Стандартной установки Устройство и Арендную плату за 12 месяцев.

5.7. Арендатор - физическое лицо имеет право отказаться от договора без объяснения причин в течение 14 дней с момента заключения Договора. Для отступления от Договора Арендатор подает контактному лицу Арендодателя по электронной почте соответствующее заявление. Отступая от Договора на основании настоящего пункта, когда Устройство уже установлено, Арендатор обязан возместить Арендодателю остаточную стоимость Стандартной установки Устройство, доплату за дополнительные работы по установке, если Стороны договорились об этом, и Арендную плату в соответствии со временем использования Устройство.

5.8. При расторжении Договора на основании пунктов 5.4 или 5.5 Арендодатель предоставляет Арендатору инструкции в отношении того, как вернуть Устройство Арендодателю. Отказ от Договора и расторжение Договора происходит за счет Арендатора, и Арендатор должен возместить Арендодателю обычные расходы в связи с возвратом товара с учетом императивных ограничений, вытекающих из законодательства.

5.9. В случае, если в течение Периода действия Договора право собственности или владение Арендатором места установки Устройство прекращается, Стороны вступают в переговоры о передаче Договора (при необходимости с изменением условий Договора) новому собственнику или владельцу места установки Устройство или о расторжении Договора. В случае, если Арендатор, Арендодатель и новый собственник или владелец не достигли соглашения, удовлетворяющего все стороны, Арендатор имеет право продолжить выполнение Договора или расторгнуть его в соответствии с пунктом 5.5.

5.10. По окончании Периода Договора или при досрочном расторжении Договора Арендодатель демонтирует Устройство за свой счет, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 5.3-5.5. Арендодатель демонтирует Устройство не позднее, чем в течение трех (3) месяцев после окончания Периода договора. После демонтажа Устройство Арендодатель не обязан проводить в месте установки Устройство какие-либо восстановительные ремонтные работы.

5.11. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке вносить изменения в Общие условия настоящего Договора. В случае, если при изменении Общих условий положения меняются не в пользу Арендатора, Арендатор имеет право расторгнуть Договор, уведомив об этом Арендодателя в течение пяти рабочих дней после получения уведомления об изменениях Общих условий.

## 6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.1. Конфиденциальная информация (далее – «Конфиденциальная информация») - это любая информация, ставшая известной Стороне, в т. ч. представителю Стороны в процессе заключения и исполнения Договора, независимо от формы, контекста или среды, с помощью которой информация была получена.

6.2. Конфиденциальной информацией не является информация, которая:

6.2.1. независимо от действий или бездействия Стороны, получающей информацию (включая представителя Стороны), является или становится достоянием общественности без нарушения Договора;

6.2.2. находилась во владении получающей информацию Стороны (в т.ч. представителя Стороны) или стала ей известна на законных основаниях из источника, который не был обязан сохранять конфиденциальность указанной информации в отношении другой Стороны.

6.3. Стороны обязуются:

6.3.1. обеспечивать конфиденциальность Конфиденциальной информации в течение Периода действия Договора и бессрочно после истечения срока действия Договора на любом основании;

6.3.2. использовать Конфиденциальную информацию исключительно в целях исполнения Договора.

6.4. Стороны имеют право раскрывать Конфиденциальную информацию своим представителям с целью исполнения Договора при условии, что:

# Приложение 1. Общие условия договора аренды теплового насоса

Действуют с 01.01.2023

- 6.4.1. Конфиденциальная информация раскрывается представителю исключительно в объеме, необходимом представителю для исполнения Договора;
- 6.4.2. Сторона заключила с представителем соглашение о конфиденциальности;
- 6.4.3. представитель проинформирован о характере Конфиденциальной информации.
- 6.5. Стороны гарантируют соблюдение представителями Сторон обязательства Стороны соблюдать конфиденциальность, вытекающую из настоящего Договора.
- 6.6. Представитель Стороны:
- 6.6.1. сотрудник, член руководящего органа, субподрядчик Стороны;
- 6.6.2. входящее в тот же концерн, что и Сторона, предприятие, а также сотрудник, член руководящего органа, субподрядчик указанного предприятия;
- 6.6.3. другое физическое или юридическое лицо, действующее по распоряжению Стороны или предприятия, входящего в тот же концерн, что и Сторона.
- 6.7. Стороны имеют право раскрывать Конфиденциальную информацию в случаях, предусмотренных законодательством. Если на основании законодательного акта Сторона обязана раскрывать Конфиденциальную информацию другой стороне, она должна приложить разумные усилия к тому, чтобы уведомить другую сторону о таком раскрытии не менее чем за 10 (десять) рабочих дней, в максимально возможной степени ограничить объем раскрываемой Конфиденциальной информации и раскрывать Конфиденциальную информацию исключительно в объеме, подлежащем раскрытию в соответствии с законодательным актом.
- 6.8. Сторона вправе раскрывать факт заключения Договора.
- 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
- 7.1. Стороны несут ответственность за ущерб, нанесенный другой Стороне в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору. В случае нарушения Договора Стороны имеют право применять все вытекающие из законодательных актов и Договора средства правовой защиты одновременно, при условии, что одновременное применение средств правовой защиты не противоречит закону.
- 7.2. Стороны несут ответственность за действия и бездействие субподрядчиков, вовлеченных в исполнение Договора, как за свои собственные действия и бездействие.
- 7.3. Сторона возмещает другой Стороне прямой материальный ущерб, нанесенный нарушением предусмотренных Договором обязательств. Недополученный доход и нематериальный ущерб не возмещаются.
- 7.4. Арендодатель не несет ответственности за превышение согласованных сроков, если превышение сроков вызвано:
- 7.4.1. действиями или бездействием Арендатора, в т. ч. инструкциями Арендатора;
- 7.4.2. не зависящими от Арендодателя просрочками при запросе разрешений/согласований, необходимых для выполнения работ по установке Устройства.
- 7.5. Нарушение договорных обязательств оправдано, если причиной нарушения является форс-мажор. Форс-мажор - это обстоятельство, на которое Сторона не могла повлиять, и, исходя из принципа разумности, от нее нельзя было ожидать, что в момент заключения Договора она учтет или избежит этого обстоятельства, преодолет препятствующее обстоятельство или его последствия.
- 7.6. Сторона, действия которой по исполнению Договора затруднены из-за форс-мажорных обстоятельств, обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону.
- 7.7. В случае, если Арендатор задерживает оплату счета, Арендодатель имеет право требовать:
- 7.7.1. от Арендатора - юридического лица - пени в размере 0,2% от суммы задолженности за каждый день просрочки до полного погашения задолженности;
- 7.7.2. от Арендатора - физического лица - пени в размере 0,066% от суммы задолженности за каждый день просрочки до полного погашения задолженности.
- Начисление пеней начинается со дня, следующего за сроком оплаты, и заканчивается в день уплаты суммы задолженности (включительно).
- 7.8. Если счет не оплачен к установленному сроку, Арендодатель имеет право отправить Арендатору платное напоминание в соответствии с ценой, указанной в прейскуранте Арендодателя.
- 7.9. Если Арендатор без уважительной причины не позволяет Арендодателю демонтировать Устройство (например, не предоставляет Арендатору или его представителю доступ к Устройству, препятствует демонтажу иным образом) и не возвращает Устройство самостоятельно в течение трех (3) месяцев после окончания Договора, Арендодатель имеет право потребовать от Арендатора возмещения остаточной стоимости устройства в соответствии с прейскурантом, действовавшим на момент подачи Предложения аренды. Остаточная стоимость устройства уменьшается в соответствии с Прейскурантом каждый год использования устройства. Арендатор имеет право доказать, что фактическая остаточная стоимость устройства была меньше, чем указано в Прейскуранте.
- 7.10. Пункт 7.9 не исключает для Арендатора возможности вернуть Устройство по истечении трех (3) месяцев с момента окончания Договора. В случае возврата Устройства Арендатор освобождается от обязанности выплаты остаточной стоимости Устройства, установленной в пункте 7.9, но обязан уплатить Арендную плату за Устройство за период, в течение которого Устройство находилось во владении Арендатора с момента окончания Договора до момента возврата Устройства.
- 8. ПЕРЕДАЧА СООБЩЕНИЙ**
- 8.1. Контактные лица Сторон имеют право решать вопросы, связанные с исполнением Договора. Контактные лица не

# Приложение 1. Общие условия договора аренды теплового насоса

Действуют с 01.01.2023

имеют права расторгнуть Договор или вносить изменения в условия Договора, если Договором не предусмотрено иное.

- 8.2. При изменении контактных лиц или их данных Стороны не заключают соглашение об изменении Договора, а информируют друг друга об изменении этих данных по электронной почте.
- 8.3. Переданные на основании Договора сообщения, подтверждения, претензии и т. д., (далее – «Сообщение») оформляются, по крайней мере, в форме, позволяющей письменное воспроизведение, если из конкретного пункта Договора не вытекает иное.
- 8.4. Сообщение, переданное на основании Договора, считается переданным надлежащим образом, если оно составлено на эстонском языке и отправлено по электронной почте. В этом случае сообщение считается полученным другой Стороной при отправке электронной почты, если это происходит в рабочий день между 9:00 и 17:00; в другом случае - в рабочий день, начинающийся/следующий за отправкой, в 9:00, если с сервера не поступило сообщение о том, что электронное письмо не доставлено, и при этом Сообщение было отправлено на другой адрес электронной почты или Контактному лицу другой Стороны по адресу электронной почты Контактного лица.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Стороны подтверждают, что заключая Договор, они не нарушили ни одного из положений действующего в их отношении закона, устава или иного правового акта, каких-либо обязательств, взятых на себя ранее заключенными договорами и соглашениями, и обладают необходимыми полномочиями, разрешениями и компетенцией для заключения Договора на условиях и в порядке, установленных в нем.
- 9.2. Термины и понятия, представленные в Договоре в единственном числе, означают также множественное число, и наоборот, если текстом или смыслом договора не предусмотрено иное.
- 9.3. Если какое-либо положение Договора окажется частично или полностью недействительным из-за противоречия с правовыми актами Эстонской Республики, это не повлияет на действие остальных положений или их частей. Стороны делают все возможное, чтобы заменить недействительное положение действующим положением, которое соответствовало бы содержанию и смыслу Договора.
- 9.4. В случае, если одна Сторона для взыскания задолженности с другой Стороны должна произвести расходы (в т.ч. расходы на уступку права требования), другая Сторона обязуется возместить все расходы, связанные с взысканием задолженности. Из сумм, уплаченных в погашение задолженности, прежде всего считается уплаченной задолженность по пеням, затем расходы, связанные с взысканием задолженности (в т.ч. расходы на правовую помощь) и, в последнюю очередь, основная сумма задолженности.
- 9.5. Арендодатель ведет обработку личных данных Арендатора в соответствии с Принципами обработки клиентских данных

Арендодателя, которые доступны на сайте Арендодателя <https://www.energia.ee/et/avaleht>.

- 9.6. Любые разногласия по поводу Договора Стороны стремятся разрешить путем переговоров.
- 9.7. Вытекающие из Договора споры, которые Стороны не могут разрешить по соглашению сторон, подлежат разрешению в суде по месту жительства или местонахождения Арендатора на основании правовых актов Эстонской Республики. В случае, если Арендатор после заключения Договора поселился в иностранном государстве или перевел туда свою деятельность, либо если деятельность, место жительства или местонахождение Арендатора на момент подачи иска неизвестны, спор разрешается в суде Эстонской Республики на основании правовых актов Эстонской Республики. Вышесказанное не исключает права Сторон подавать заявление в ускоренном производстве по платажному приказу в соответствии с юрисдикцией, предусмотренной в указанном производстве.