

## MÜÜGILEPINGU ÜLDTINGIMUSED

### 1. ÜLDSÄTTED

- 1.1. Käesolevad Palmatin OÜ (Müüja) müügilepingu üldtingimused (**Üldtingimused**) kohalduvad müügilepingule, mille eritingimustena pealkirjastatud dokumendis (**Eritingimused**) on käesolevate Üldtingimuste kohaldamises kokku lepitud, st viidatud Üldtingimustele kui Lepingu dokumendile.
- 1.2. Müügileping koosneb Eritingimustest, Üldtingimustest ja Eritingimustes Lepingu dokumendina viidatud muudest dokumentidest (**Lepingu dokumendid**).
- 1.3. Lepingu dokumentide vastuolude korral lähtutakse järgmisest Lepingu dokumentide prioriteetsusjärjekorrast: Eritingimused, Üldtingimused, muud Lepingu dokumendid Eritingimuste ptk-s 6 loetletud järjekorras.

### 2. LEPINGU ESE JA POOLTE PÕHIKOHUSTUSED

- 2.1. Müüja müüb Ostjale Eritingimuste punktis 2.1 kirjeldatud Lepingu eseme koos Eritingimuste punktis 2.2 nimetatud dokumentidega ning Ostja tasub selle eest Eritingimustes kokkulepitud tasu. Lepingu esemeks on kas Müüja tüüphonee või Ostja eriprojekti järgi valmistatav hoone.
- 2.2. Lepingu ese peab vastama Lepingu dokumentides kirjeldatud tingimustele ning olema valmistatud Lepingu dokumentides kokkulepitud kvaliteediga. Muude kvaliteedinõuete puudumisel peab Lepingu ese vastama vähemalt RYL 2010 normistiku II kvaliteediklassi nõuetele.
- 2.3. Müüja kohustuseks ei ole teostada Lepingu eseme montaaži ega mistahes ehitustöid Ostja objektil.
- 2.4. Ostja tagab Lepingu eseme montaažiks (ehitustööde teostamiseks) vajaliku ehitusõiguse olemasolu ja kõik ehitamisega seotud nõusolekud ning load.
- 2.5. Ostja kohustub Lepingu sõlmimisel informeerima Müüjat vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis kõigist olulistest asjaoludest, millega Müüja peab Lepingu eseme valmistamisel arvestama.
- 2.6. Juhul kui hoone valmistamiseks on vaja teostada projekteerimistöid, siis nende kohta koostatakse eraldi hinnapakkumine ja müügileping.

### 3. LEPINGU ESEME ÜLEANDMINE

- 3.1. Müüja annab Lepingu eseme Ostjale üle Eritingimustes nimetatud ajal. Kui Pooled ei ole Eritingimustes kokku leppinud konkreetset kuupäeva, vaid ajavahemiku, võib Müüja anda Lepingu eseme Ostjale üle nimetatud ajavahemikus vastavalt enda parimale äranägemisele, tingimusel, et ta on Ostjat konkreetsest üleandmise ajast ette teavitanud vähemalt seitse (7) kalendripäeva. Üleandmine peab teistsuguse kokkuleppe puudumisel toimuma tavapärasel tööajal.
- 3.2. Müüja annab Lepingu esemega seotud dokumentatsiooni üle üleandmisel paber kandjal või edastab need elektrooniliselt hiljemalt seitsme (7) kalendripäeva jooksul alates üleandmisest.
- 3.3. Kui Pooled on kokku leppinud ettemaksu tasumises või muus Ostja sooritusel, mis on Lepingu eseme valmistamise või üleandmiseks eelduseks, ning Ostja satub sellega viivitusse, lükkub Ostja viivitusel olemise aja võrra edasi ka Lepingu eseme üleandmise aeg.
- 3.4. Lepingu ese antakse Ostjale üle Eritingimustes nimetatud kohas ja viisil. Kui Pooled ei ole Eritingimustes Lepingu eseme üleandmise kohta ja viisi kokku leppinud,

antakse Lepingu ese Ostjale üle Müüja asukohas, mis asub Eritingimuste punktis 1.1 nimetatud aadressil.

- 3.5. Lepingu eseme üleandmisel koostavad poole üleandmise-vastuvõtmise akti, mis sisaldab Lepingu eseme üleandmise kuupäeva ja üleantavate elementide ja materjalide loetelu. Ostja peab üleantavad elemendid ja materjalid koheselt üle vaatama ja allkirjastama üleandmise-vastuvõtmise akti. Koguselised ebatäpsused või info nähtavate kahjustuste või mittevastavuste kohta kantakse koheselt üleandmise-vastuvõtmise akti.
- 3.6. Juhul kui Ostja palub Lepingu eseme üle anda kolmandale isikule (autojuht, töötaja vms) siis loetakse, et see isik omab õigust Lepingu ese Müüjalt Ostja nimel vastu võtta.
- 3.7. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Ostjale üle Lepingu eseme Ostjale üleandmisega või Ostjale kättesaadavaks tegemisega kokkulepitud ajal ja kohas, kui Ostja ei tule Lepingu eset alusetult vastu võtma.

#### **4. LEPINGU ESEME ÜLEVAATAMINE JA PUUDUSTELE TUGINEMINE**

- 4.1. Ostja kohustub Lepingu eseme ja sellega seotud dokumendid üle vaatama viivitamatult pärast Lepingu eseme Ostjale üleandmist ning kontrollima, kas Lepingu ese vastab lepingutingimustele.
- 4.2. Ostja kohustub teavitama Müüjat Lepingu eseme lepingutingimustele mittevastavusest hiljemalt 7 kalendripäeva jooksul alates Lepingu eseme lepingutingimustele mittevastavusest teada saamisest või teada saama pidamisest. Ostja peab lepingutingimusele mittevastavust kirjeldama.
- 4.3. Ostja on teadlik, et Lepingu eset tuleb kasutada ja hooldada (sealhulgas, kuid mitte ainult viia läbi regulaarseid ülevaatuseid ja hooldustöid) vastavalt Lepingu eseme kasutus- ja hooldusjuhenditele. Pooled on leppinud kokku ja mõistavad, et Müüja ei vastuta ühegi Lepingu eseme puuduse eest, kui puudus on tekkinud Lepingu eseme ebaõige kasutamise tulemusena või kui Ostja ei ole Lepingu eset hooldanud kooskõlas Lepingu eseme kasutus- ja hooldusjuhenditega.

#### **5. OSTUHIND JA SELLE TASUMINE**

- 5.1. Ostja tasub Müüjale Lepingu eseme eest Eritingimuste punktis 4.1 kokku lepitud summa (**Ostuhind**). Kui Eritingimustes ei ole määratletud, kas Ostuhind sisaldab käibemaksu või mitte, lisandub Ostuhinnale käibemaks.
- 5.2. Ostuhind tasutakse Eritingimustes sätestatud viisil.
- 5.3. Ostuhinna tasumise aluseks on Müüja arve. Müüja esitab Eritingimustes kokkulepitud maksetähtajaga arve Ostja esindajale e-kirja teel Eritingimuste punktis 1.2 nimetatud e-posti aadressile.
- 5.4. Lepingu eseme omandiõigus läheb Ostjale üle Ostuhinna täieliku tasumisega (omandireservatsioon).

#### **6. GARANTII**

- 6.1. Kui Eritingimustes on kokku lepitud garantii andmises, annab Müüja Lepingu esemele Eritingimustes kokkulepitud pikkusega müügigarantii.
- 6.2. Kui Eritingimustest ei tulene teisiti, loetakse garantiiaja alguseks Lepingu eseme üleandmise kuupäeva.
- 6.3. Müüja kõrvaldab garantiiaja jooksul tasuta kõik Lepingu eseme puudused, mis olid olemas Lepingu esemel üleandmise hetkel. Garantii ei laiene Lepingu eseme

loomulikule kulumisele ega Lepingu eseme puudulikust hooldusest või väärkasutamisest tekkinud defektidele.

- 6.4. Garantiipretensioon (reklamatsioon) esitatakse Müüjale kirjalikult või e-postiga hiljemalt 7 kalendripäeva jooksul pärast puuduse ilmnenemist. Reklamatsioonis tuleb ilmnenu puudust kirjeldada ning võimalusel lisada foto puudusest.
- 6.5. Müüja likvideerib garantiiajal ilmnenu põhjendatud puuduse mõistliku aja jooksul (kiireloomulised puudused esimesel võimalusel, muud puudused üldjuhul grupeeritult garantiiaja lõpuks) alates reklamatsiooni saamisest. Juhul kui puuduse likvideerimine võtab tingituna mõne materjali või seadme tarneajast kauem aega, informeerib Müüja sellest Ostjat.
- 6.6. Garantiiremondi raames lähevad väljavahetatud Lepingu eseme detailid üle Müüjale. Pärast garantiiremondi (vahetuse) teostamist esialgne garantiiaeg ei pikene.
- 6.7. Kui selles on Eritingimustes kokku lepitud, peab Müüja esitama Ostjale garantiiaegse tagatisena Eritingimustes sätestatud tagatise, mis peab kehtima garantiiaja lõpuni. Garantiiaegne tagatis tagab Müüja garantiiaegsete kohustuste täitmist. Juhul kui Eritingimustest ei tulene teisti, peab garantiiaegne tagatis olema Ostjale üle antud koos Lepingu eseme üleandmisega.
- 6.8. Ostja on õigustatud pöörama garantiiaegse tagatise täitmisele üksnes juhul kui Müüja keeldub Lepingus kokkulepitud tingimustel garantiipuuduste kõrvaldamisest ja ei tee seda ka täiendavalt määratud tähtaja 14 kalendripäeva jooksul. Vastavas teates peab sisalduma ka hoiatus tagatise täitmisele pööramise kohta.

## **7. VASTUTUS**

- 7.1. Pool vastutab Lepingu rikkumisega põhjustatud otsese varalise kahju eest.
- 7.2. Muude kokkulepete puudumisel on Müüja vastutus piiratud summaga, mis vastab Ostuhinnale.
- 7.3. Rahaliste kohustustega viivitamise korral on Poolel õigus nõuda Lepingut rikkunud Poolelt viivist Eritingimustes kokkulepitud määras.
- 7.4. Kui Eritingimustes kokku lepitud leppetrahvis, võib Pool nõuda Lepingut rikkunud Poolelt Leppetrahvi Eritingimustes kokkulepitud määras ja tingimustel.
- 7.5. Leppetrahvinõue tuleb esitada hiljemalt 30 kalendripäeva jooksul alates leppetrahvi nõude aluseks oleva asjaolu ilmnenemisest. Nimetatud tähtaja rikkumisel kaotab Leppetrahvi nõuda õigustatud pool õiguse leppetrahvi nõuda.
- 7.6. Pool võib Lepingust taganeda, kui teine Pool on Lepingut rikkunud oluliselt ja ei ole rikkumist heastanud mõistliku tähtaja jooksul, milleks loetakse muu kokkuleppe puudumisel 14 kalendripäeva.
- 7.7. Oluliseks Lepingurikkumiseks rikkumiseks, mis annab Ostjale õiguse Lepingust taganeda on muuhulgas järgmised juhud:
  - 7.7.1. Müüja viivitab Müüjast tingituna Lepingu eseme üleandmisega enam kui 60 kalendripäeva;
  - 7.7.2. Müüja suhtes algatatakse saneerimismenetlus või määratakse ajutine pankrotihaldur.
- 7.8. Oluliseks Lepingurikkumiseks, mis annab Müüjale aluse Lepingust taganeda on muuhulgas järgmised juhud:
  - 7.8.1. Ostja viivitab Ostuhinna või selle osa maksmisega enam kui 30 kalendripäeva;
  - 7.8.2. Ostja viivitab Lepingu eseme valmistamise eelduseks oleva tegevusega, näiteks ettemaksu tasumisega, jooniste esitamisega vms, enam kui 30 kalendripäeva;
  - 7.8.3. Ostja viivitab Ostjast tingituna Lepingu eseme vastuvõtmisega enam kui 60 kalendripäeva;

## Palmatin OÜ müügilepingu üldtingimused

- 7.8.4. Ostja suhtes algatatakse saneerimismenetlus või määratakse ajutine pankrotihaldur.
- 7.9. Lepingust taganemisel võib Pool nõuda Lepingut rikkunud Poolelt ühekordset leppetrahvi summas 10% Ostuhinnast.
- 7.10. Ostja võib Lepingut korraliselt ilma põhjusega igal ajal lõpetada. Sellisel juhul hüvitab ta Müüjale kõik kulud, mida Müüja on Lepingut täitmisega seoses kandnud ning lisaks 10% nendest kuludest Müüja saamatajäänud kasumi ja üldkulude katteks.
- 7.11. Lepingut eseme puuduste ilmumisel saab Ostja kasutada muid õiguskaitselahendusi kui puuduste likvideerimise nõue üksnes juhul kui Müüja ei likvideeri Lepingut esemel ilmnenud puudust hiljemalt 30 kalendripäeva jooksul alates Ostja poolsest puudusest teavitamisest ja puuduse likvideerimise tähtaja määramisest.
- 7.12. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta Lepingut rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mida Poole ei saanud mõjutada, ei võinud ega pidanud ette nägema ega ära hoidma (väärmatu jõud). Poole on kohustatud võtma tarvitusele abinõud tekkida võiva kahju vähendamiseks. Kui takistav asjaolu on ajutine, on kohustuse rikkumine vabandatav üksnes aja vältel, mil asjaolu takistas kohustuse täitmist.
- 7.13. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud väärmatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest viivitamatult teatama teisele Poolele vahenditega, mis tagavad teate kiireima edastamise.

**8. INTELLEKTUAALNE OMAND**

- 8.1. Kõik dokumendid ja informatsioon, mille Ostja on Lepingut alusel saanud enda valdusse, on kaitstud autoriõigusega.
- 8.2. Poole on leppinud kokku, et Lepingut esemega seotud intellektuaalne omand (kaubamärgid, ärinimed, patendid, kasulikud mudelid, jms) kuulub Müüjale ja Ostja kasutab Müüja intellektuaalset omandit rangelt Müüja poolt ettenähtud ja lubatud viisil ja piirides. Ükski käesoleva Lepingut sätte ei ole tõlgendatav selliselt, et Müüja annaks Ostjale litsentsi ja lubaks Ostjal kasutada Müüja intellektuaalset omandit muul viisil.
- 8.3. Ostjal ei ole lubatud ilma Müüja kirjaliku nõusolekuta ehitada või valmistada hooneid Müüja poolt koostatud projektdokumentatsiooni alusel (v.a. Müüjalt ostetud Lepingut eseme montaaž) ega võõrandada sellist projektdokumentatsiooni kolmandatele isikutele.
- 8.4. Igasugune informatsioon, mille Ostja Müüjale annab, sealhulgas, kui mitte ainult joonised, kirjeldused, informatsioon klientide kohta, tootmise protsess, prognoosid ja finantsandmed, on konfidentsiaalne. Ostja ei avalda ega kasuta konfidentsiaalset informatsiooni ilma Müüja kirjaliku nõusolekuta.

**9. TEATED**

- 9.1. Poole vastavad teineteise päringutele ja taotlustele kolme (3) tööpäeva jooksul.
- 9.2. Poole on kohustatud viie (5) kalendripäeva jooksul teatama teineteisele juriidilise aadressi muutusest, Lepingut toodud rekvisiitide muutustest, kontaktisikute või nende kontaktandmete muutumisest ja sellest kui on leidnud aset sündmused või on ilmsiks tulnud asjaolud, mis mõjutavad Lepingut täitmist vastava Poole poolt.
- 9.3. Poolte vahelised Lepinguga seotud teated peavad olema esitatud vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, välja arvatud, kui teate edastamisel teisele Poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.
- 9.4. Teade loetakse kätte antuks, kui:
- 9.4.1. teade on üle antud allkirja vastu või;

## Palmatin OÜ müügilepingu üldtingimused

- 9.4.2. teade on saadetud postiasutuse poolt tähtkirjaga Poole poolt näidatud aadressil ja postitamisest on möödunud viis (5) kalendripäeva;
- 9.4.3. teade on edastatud e-kirja teel ning postitamisest on möödunud kolm (3) kalendripäeva või kui teine Pool on kinnitanud kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis kirja kättesaamist.
- 9.5. Informatsioonilise iseloomuga teadet võib edastada vabas vormis, eelkõige telefoni teel või elektroonilisi sidekanaleid kasutades.
- 9.6. Lepinguga seotud infovahetus ja dokumentide edastamine toimub eesti keeles.

**10. MUUD TINGIMUSED**

- 10.1. Lepingu allkirjastamisega loevad Pooled kehtetuks kõik Poolte vahel seni sõlmitud kirjalikud ja suulised Lepingu eset puudutavad kokkulepped.
- 10.2. Lepingu tingimusi võib muuta üksnes Poolte kokkuleppel ja need vormistatakse kirjalikult. Muudatused jõustuvad muudatuste allkirjastamisel mõlema Poole poolt.
- 10.3. Lepingu dokumentides nõutud kirjaliku vormi järgimine tähendab dokumendi, teate vms koostamist kirjalikus vormis, kirjalikku vormi asendavas (notariaalses) vormis või kirjaliku vormiga võrdses elektroonilises (digitaalallkirjaga allkirjastatud) vormis.
- 10.4. Lepingule kohaldatakse Eesti Vabariigi õigust.
- 10.5. Lepinguga seotud vaidlused püütakse lahendada vastastikutel läbirääkimistel. Kokkuleppe mittesaavutamisel antakse vaidlus lahendada Harju Maakohtule.

**POOLTE ALLKIRJAD**

/allkirjastatud digitaalselt/

/allkirjastatud digitaalselt/

Müüja

Ostja