

EHITUSTOODETE ÜLDISED MÜÜGITINGIMUSED (EÜM 2005)

Ehitustoodete üldised müügitingimused (EÜM 2005) on dokument, mille eesmärgiks on lihtsustada ja täpsustada *ehitustoodete müüja* ja *ostja* vahelisi õigussuhteid.

EÜM 2005 on valminud Eesti Ehitusmaterjalide Tootjate Liidu (EETL) initsiatiivil ja eestvedamisel koostöös Eesti Ehitusettevõtjate Liidu (EEEL) ja Eesti Kaubandus-Tööstuskojaga (EKTK).

EÜM 2005 koos näidislepinguga ja näidislepingu lühivariandiga on koostatud Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi toetusel ja heakskiidul.

EÜM 2005 on soovitusliku iseloomuga dokument, mida saab kasutada *ehitustoodete* müügilepingute sõlmimisel.

Sisukord	Lk
1. KASUTUSALA.....	3
2. MÕISTED.....	3
3. LEPINGU SÕLMIMINE.....	3
4. LEPINGUDOKUMENTIDE PÄDEVUSJÄRJEKORD.....	4
5. PAKKUMUS.....	4
6. HIND.....	4
7. TÄIENDAVATE EBITUSTOODETE MÜÜK.....	5
8. LEPINGUTASU MAKSMINE.....	5
9. OMANDI ÜLEMINEK.....	5
10. JUHUSLIKU HÄVIMISE JA KAHJUSTUMISE RIISIKO ÜLEMINEK.....	5
11. EBITUSTOOTE TARNE.....	6
12. TARNETINGIMUSED.....	6
13. DOKUMENDID JA ÕIGUSED.....	6
14. VASTUVÕTUKONTROLL JA TARNE JÄRELEVALVE.....	6
15. OSTJA KOHUSTUSED.....	7
16. MÜÜJA KOHUSTUSED.....	7
17. VASTUTUS EBITUSTOOTE VIGADE JA PUUDUSTE EEST.....	8
18. TARNEAEG JA HILINEMINE.....	9
19. VÄÄRAMATU JÕUD.....	9
20. EBITUSTOOTE GARANTII.....	9
21. ALLTÖÖVÕTJATE KASUTAMINE.....	10
22. TEATED.....	10
23. LEPINGULISTE ÕIGUSTE JA KOHUSTUSTE ÜLEANDMINE.....	10
24. LEPINGU LÕPETAMINE.....	11
25. LAHKARVAMUSTE LAHENDAMINE.....	11
26. MUUD KÜSIMUSED.....	11

1. KASUTUSALA

- 1.1 Käesolevad tingimused on koostatud lihtsustamaks ja täpsustamaks *ehitustoodete müüja* ja *ostja* vahelisi õigussuhteid.
- 1.2 Käesolevad Ehitustoodete üldised müügitingimused on koostatud kasutamiseks juriidiliste isikute vahelistes ehitusmaterjalide, -toodete ja -tarvikute müügitehingutes, mis ei sisalda ehitusplatsil tehtavat paigaldustööd, kui kirjalikult ei ole teisiti kokku lepitud.
- 1.3 *Ehitustoodete* müügitehingutes järgitakse Ehitustoodete üldisi müügitingimusi järgnevalt kirjeldatud sisus, kui selles on kirjalikult kokku lepitud. *Lepinguga* lepivad *pooled* kokku Ehitustoodete üldiste müügitingimuste kasutamises ja soovi korral muudes tingimustes.

2. MÕISTED

- 2.1 *Müüja* – juriidiline isik, kes müüb *ehitustoodet* või *-tooteid*. *Müüjat* võib esindada tema seaduslik või lepingujärgne esindaja.
- 2.2 *Ostja* – juriidiline isik, kes ostab *ehitustoodet* või *-tooteid*. *Ostjat* võib esindada tema seaduslik või lepingujärgne esindaja.
- 2.3 *Pooled* – *müüja* ja *ostja* on ühiselt nimetatud, kui puudub vajadus nende eristamiseks. *Pool* – *müüja* või *ostja* eraldi nimetatuna.
- 2.4 *Tarne* – *lepingus* kokkulepitud tingimustel *ehitustoote* kättesaadavaks tegemine ja *müüjalt ostjale* üleandmine.
- 2.5 *Ehitustoo*de – ehitisse püsivaks paigaldamiseks ettenähtud ehitusmaterjal või -toode, mida *müüja lepingus* kokkulepitud tingimustel *ostjale* müüb ja mida *ostja* ostab.
- 2.6 *Pakkumus* – *müüja* poolt esitatud ettepanek *ehitustoote* müügilepingu sõlmimiseks, mis sisaldab *müüja* selgelt väljendatud tahet olla *ostja* nõustumuse korral selle *lepinguga* õiguslikult seotud.
- 2.7 *Tellimus* – *ostja* poolt esitatud ettepanek *ehitustoote* müügilepingu sõlmimiseks *tellimuses* esitatud tingimuste või nõuete alusel, mis sisaldab *ostja* selgelt väljendatud tahet *leping* sõlmida, kui *müüja* nõustub täitma *tellimuse* tingimusi või nõudeid.
- 2.8 *Hinnapäring* – *ostja* poolt esitatud küsimus *müüja* poolt müüdava(te) ehitustoo(de)te maksumuse kohta. *Hinnapäring* võib sisaldada lisaks maksumusele ka küsimusi ehitustoote muude omaduste kohta.

3. LEPINGU SÕLMIMINE

- 3.1 *Leping* sõlmitakse *poole* poolt esitatud *lepingu* sõlmimise ettepanekule nõustumuse andmise teel või muul viisil vastastikuste tahteavalduste vahetamise teel, kui on piisavalt selge, et *pooled* on saavutanud kokkuleppe kõikides *pooltele* olulistes tingimustes.

3.2 *Leping* sõlmitakse kirjalikult. Kirjaliku vormi järgimata jätmisel peab *lepingu* sõlmimiseks ettepaneku saanud *pool* saatma teisele *poolele* mõistliku aja jooksul pärast *lepingu* sõlmimist *lepingu* sisu ja kokkulepitud tingimusi kinnitava dokumendi (kinnituskiri).

4. LEPINGUDOKUMENTIDE PÄDEVUSJÄRJEL

Lepingudokumendid täiendavad üksteist. Kui lepingudokumendid on omavahel vastuolus, siis järgitakse neid järgnevalt esitatud järjekorras (ülalt alla), kui *lepingust* ei tulene teisiti:

- *leping* koos lisadega ja lepingueelsete läbirääkimiste protokoll või nende puudumisel kirjalik *tellimus* või selle puudumisel kirjalik *tellimuse* kinnitus;
- käesolevad Ehitustoodete üldised müügitingimused;
- *hinnapäring* enne *pakkumuse* andmist koos kirjalike lisaselgitustega;
- *pakkumus* koos lisadega.

5. PAKKUMUS

5.1 *Müüja pakkumus* peab vastama *ostja hinnapäringule*. Kui *pakkumus* või *tellimuse* kinnitus erineb *hinnapäringust* või *tellimusest*, siis peab *pakkumuses* või *tellimuse* kinnituses olema erinevuse kohta vastav märge. Suuliselt kokkulepitud erinevused *hinnapäringus* või *tellimuses* kehtivad pärast kirjalikku kinnitamist.

5.2 *Pakkumus* on *müüjale* siduv vähemalt 1 (üks) kuu alates *pakkumuse* esitamisest, kui *hinnapäring* ei sisalda muud kehtivusaega.

6. HIND

6.1 Hind on kokkuleppeline ning selle maksmise tingimused, kord ja tähtajad lepitakse kokku *lepinguga*. Kokkulepitud hinda on õigus muuta ainult *poolte* kirjalikul kokkuleppel.

6.2 Käesolevate Ehitustoodete üldiste müügitingimuste tähenduses lähtutakse hinnast, mis ei sisalda käibemaksu. Käibemaks lisatakse iga üksiku *ehitustoote* hinnale vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

6.3 Õigusaktide muudatustest tingitud muudatused algselt kokku lepitud hinnas võetakse arvesse hinda vähendava või suurendava tegurina ainult siis – ja kui ei ole kokku lepitud teisiti –, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused ning kui õigusaktide muudatuste koostõju tagajärjel muutub hind vähemalt 0,5% algselt kokku lepitud hinnast:

- õigusakti muudatus on avaldatud *lepingu* sõlmimiseni viinud *pakkumuse* andmise või muudel juhtudel *lepingu* allakirjutamise järel;
- õigusakti muutmist ega selle mõju ei võidud *pakkumust* esitades või *lepingut* sõlmides arvestada;
- õigusakti muudatuse tagajärjed mõjutavad oluliselt või vahetult *lepingut*.

6.4 Õigusakti muutumisest tingitud hinna muutmist on siiski õigus nõuda, kui üks *pooltest* esitab selle kohta teisele *poolele* kirjaliku nõudmise 1 (ühe) kuu jooksul alates muudatuse rakendamisest, kuid mitte hiljem kui *lepingu* kehtivusaja jooksul, kui ei ole kokku lepitud teisiti.

7. TÄIENDAVATE EBITUSTOODETE MÜÜK

- 7.1 Kui tarne- ja ehitusplaane muudetakse oluliselt ja muudatused põhjustavad kulude või tarnegraafiku olulise muutumise, siis on *müüjal* õigus saada *ostjalt* suurenenud kulude osas mõistlikku lisahüvitust ning kohustus anda *ostjale* vähenenud kuludele vastavat mõistlikku hüvitust.
- 7.2 Kui muudatused ehitustööde ulatuses või teostamise ajas põhjustavad kokkulepitud tarnegraafiku muutumise ja täiendavate *ehitustoodete* tarnimise vajaduse, siis on *müüjal* õigus vastastikusel kokkuleppel saada lisaaega tarne täitmiseks. Kulude muutumist ja lisaaega puudutavates tingimustes tuleb *poolte* vahel kokku leppida kirjalikult enne muutmist tinginud töödega alustamist.

8. LEPINGUTASU MAKSMINE

- 8.1 Lepingutasu makstakse arve alusel, mis esitatakse vastavalt *lepingule* või kokkulepitud maksegraafikule.
- 8.2 Lepinguliste maksete tasumine loetakse *ostja* poolt sooritatuks *lepingu* alusel võlgnetava rahasumma laekumisel *müüja* kontole või *lepingus* ettenähtud tasu maksmisel *müüjale* muul kokkulepitud viisil.
- 8.3 *Müüja* poolt esitatud arved kuuluvad *ostja* poolt tasumisele arvel näidatud tähtajaks, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Kui *ostja* ei maksa *lepingus* ettenähtud tasu kokkulepitud aja jooksul, siis on *müüjal* õigus nõuda viivist maksetähtajast kuni maksepäevani 0,5% tasumisele kuuluvast summast iga maksimisega viivitatud kalendripäeva kohta, kui *lepinguga* pole kokku lepitud teistsugust viivise määra.

9. OMANDI ÜLEMINEK

- 9.1 *Ehitustoote* omandiõigus läheb *ostjale* üle *ehitustoote* üleandmisega, välja arvatud juhul, kui on kokku lepitud, et *ehitustoote* omandiõigus läheb *ostjale* üle alles pärast ostuhinna täielikku tasumist (omandireservatsioon) või muudel kokku lepitud tingimustel.
- 9.2 Kui lepingutasu ei ole makstud tähtajaliselt *müüja* poolt esitatud kirjalikust meeldetuletusest hoolimata või kui *ostja* maksevõimes on põhjust kahelda ja kui *ostja* ei suuda vaatamata kirjalikule järelepärimisele esitada tagatist või kinnitada rahuldavalt oma maksevõimelisust, siis on *müüjal* õigus *ehitustoodet* tarnida ainult pärast täiendavat ettemaksu või katkestada tarnimine, kui varasem ettemaks ei kata *ehitustoote* maksumust või ettemaks puudub.

10. JUHUSLIKU HÄVIMISE JA KAHJUSTUMISE RIISIKO ÜLEMINEK

- 10.1 *Ehitustoote* juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb *ostjale* üle siis, kui *ehitustoodet* on vastavalt *lepingule* *ostjale* või *ostja* poolt määratud vedajale üle antud, kui tarnetingimustest ei tulene teisiti.
- 10.2 Kui *ehitustoodet* ei ole võimalik õigeaegselt üle anda *ostja* viivituse tõttu, siis läheb *ehitustoote* juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üle *ostjale*, kui *müüja* on kooskõlas *lepinguga* teinud omalt poolt kõik *ehitustoote* üleandmiseks.

11. EHITUSTOOTE TARNE

11.1 *Ehitustoo*de peab vastama parameetrite ja omaduste poolest *lepingule* ning *ehitustoo*de suhtes tarnehetkel kehtivatele õigusaktidele.

11.2 *Ehitustoo*de peab oma liigilt, koguselt, kvaliteedilt ja muudelt omadustelt ning pakendi ja koodimärgistuse poolest vastama kokku lepitud ja õigusaktides sätestatud tingimustele. *Müüja* peab koos *ehitustootega ostjale* üle andma kõik vajalikud sertifikaadid ja deklaratsioonid, paigaldusjuhised, load, kvaliteedidokumendid, kasutus-, säilitus-, hooldus- ja ekspluatatsioonijuhised jms *müüja* tarnesse kuuluvad dokumendid (päraldised), kui *ostja* ja *müüja* vahel ei ole kokku lepitud teisiti.

12. TARNETINGIMUSED

*Ehitustoo*de *müüjalt ostjale* üleandmise tingimused (aeg, koht, *ehitustoo*de *ostjani* toimetamise viis ning sellega seotud kulude kandmine, *ehitustoo*de kindlustamise vajadus kuni *ehitustoo*de juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekuni *ostjale*) lepitakse *lepingu* kirjalikult kokku.

13. DOKUMENDID JA ÕIGUSED

13.1 Kui *müüja* on kohustatud ka *ehitustoo*de valmistama või laskma valmistada, jäävad kõik *ehitustoo*de valmistamiseks vajalikud joonised ja tehnilised dokumendid, mille *ostja* ja *müüja* annavad enne või pärast *lepingu* sõlmimist teineteisele, üleandja omandiks. Vastuvõtja ei tohi neid ilma üleandja loata kasutada, paljundada või anda neid või nendekohast infot üle kolmandatele isikutele. Üleandja palvel tuleb dokumendid tagastada, v.a kui sellised dokumendid loetakse *ehitustoo*de päraldisteks.

13.2 Kumbki *pool* vastutab teisele *poolele lepingu* täitmiseks üleantud projektide ja dokumentide ning nende aluseks olevate andmete õigsuse eest.

13.3 *Müüja* vastutab tarnega liituvate patendi- ja muid tööstusomandiõigusi puudutavate nõudmiste ja kohustuste eest nii, et need ei põhjusta *ostjale* täiendavaid kulusid ega kahju.

13.4 *Lepingu* või selle üksikute osade avaldamine kolmandatele isikutele ilma teise *poole* kirjaliku nõusolekuta ei ole lubatud. Ilma teise *poole* eelneva nõusolekuta võib *lepingut* kolmandatele isikutele avaldada õigusaktides ettenähtud juhtudel ning juriidilise või raamatupidamisega seotud konsultatsiooni saamiseks, samuti *lepingust* tuleneva rahalise nõude loovutamise eesmärgil.

14. VASTUVÕTUKONTROLL JA TARNE JÄRELEVALVE

14.1 Juhul kui *müüja* toodab iseseisvalt *ehitustoo*de, on *ostjal* õigus kontrollida *ehitustoo*de valmistamist töö ajal *müüja* juures *poolte* kokkulepitud viisil ning saada andmeid tootmisgraafiku täitmise kohta. See ei vähenda *müüja* vastutust.

14.2 Juhul kui *müüja* ei tooda *ehitustoodet* iseseisvalt, on ta kohustatud avaldama *ostjale ehitustoo*de tootmise koha ning abistama võimalusel *ostjat*, kui viimane soovib teostada *ehitustoo*de kontrolli tootja juures.

- 14.3 *Ehitustoote* üleandmisel peab *ostja ehitustoote* üle vaatama. Visuaalselt täheldatud *ehitustoote* kvaliteedivead või transpordikahjustused tuleb fikseerida kirjalikult *ehitustoote* üleandja ja vastuvõtja poolt.
- 14.4 Kui *ehitustoote* ülevaatus üleandmisel ei ole võimalik, tuleb see üle vaadata enne ehitusobjektil kasutamist või paigaldamist. *ehitustoote* ülevaatus võib toimuda ka jooksvalt ehitusprotsessi käigus, kui varasem ülevaatus tekitaks põhjendamatu ajakulu ning *ehitustoote*ks on liigitunnustega asi.
- 14.5 *Ehitustoote* mittevastavusest, mida ei olnud võimalik tuvastada *ehitustoote* vastuvõtmisel ja mis tuleb ilmsiks alles selle käitlemisel, seda paigaldades või selle osi kokku pannes, peab *ostja* teatama *müüjale* mõistliku aja jooksul pärast mittevastavuse märkamist.
- 14.6 Mittevastava *ehitustoote* avastamise korral peab *müüjal* olema võimalus *ehitustoote* kasutuspaigas ülevaatus teostamiseks, mille kohta koostatakse protokoll, kui üks *pool* seda nõuab. Kui *müüja* soovib teostada *ehitustoote* ülevaatus selle kasutuspaigas, tuleb sellest viivitamatult teatada *ostjale*. Selline ülevaatus ei tohi takistada *ostjal* oma kohustuste täitmist kolmandate isikute suhtes.

15. OSTJA KOHUSTUSED

- 15.1. *Ostja* on kohustatud võtma *ehitustoote* kokkulepitud ajal, kohas ja viisil vastu ning tasuma *müüjale ehitustoote* eest *lepingus* kokkulepitud summa kokkulepitud tähtajaks.
- 15.2 *Ostja* on kohustatud aitama kaasa sellele, et *ehitustoodet* on võimalik valmistada ja vastu võtta vastavalt kokkulepitud tarnegraafikule.
- 15.3 *Ostja* vastutab selle eest, et tema allhankijad ja spetsialistid täidavad oma ülesanded vastavalt ajagraafikule.
- 15.4 Kui *ehitustoote* üleandmine *ostjale* toimub *müüja* poolt *ehitustoote* toimetamisel *ostjale* või *ostja* määratud kohta, tagab *ostja* mahalaadimiskohale viiva korras ja ohutu juurdepääsutee, erakorralisel vajadusel ka üldkasutatava tee sulgemise, kauba mahalaadimiskoha ohutuse ning korrasoleku, kui ei ole kokku lepitud teisiti. *Ostja* tagab muu hulgas mahalaadimisseadmete olemasolu ja vastavuse nõuetele, kui ei ole teisiti kokku lepitud. Juhul kui *ehitustoote* mahalaadimine eeldab üldkasutatava tee ajutist sulgemist, mille eelduseks on kohaliku omavalitsuse poolt antav luba, peab *müüja* teatama *ehitustoote* mahalaadimise aja *ostjale* kirjalikult vähemalt 14 päeva enne eeldatava mahalaadimise algust.
- 15.5 *Ostja* võib *ehitustoote* mittevastavuse korral esitada *müüjale* vastavasisulise kirjaliku reklamatsiooni, milles tuleb muu hulgas kirjeldada *ehitustoote* mittevastavust ning esitada oma nõudmised, kuidas ja millise aja jooksul *ostja* soovib *ehitustoote* mittevastavuse kõrvaldamist.

16. MÜÜJA KOHUSTUSED

- 16.1 *Müüja* on kohustatud *lepingus* kokkulepitud *ehitustoote* *ostjale* üle andma kokkulepitud ajal, kohas ja viisil, samuti andma *ehitustoote* omandi üle *ostjale*.

- 16.2 *Müüja* peab tagama *ehitustoote* vastavuse nii *lepingus* kokkulepitud tingimustele, eelkõige liigi, koguse, kvaliteedi, kirjelduse ja pakendi osas, kui ka *ehitustoote* kohta õigusaktidega kehtestatud nõuetele.

17. VASTUTUS E HITUSTOOTE VIGADE JA PUUDUSTE EEST

17.1 Vastutus Ehitustoote lepingutingimustele mittevastavuse puhul

- 17.1.1 *Müüja* vastutab *ehitustoote* mittevastavuse eest, mis oli *ehitustootel* enne selle üleandmist *ostjale*. Kui *ehitustoote* mittevastavus avastati hiljem, peab *ostja* tõendama, et mittevastavus on tingitud *müüjapoolsest* kohustuste täitmata jätmisest. *Ostja* peab teatama *müüjale* viivitamatult *ehitustootel* avastatud mittevastavusest ning seda piisavalt kirjeldama.
- 17.1.2 *Müüja* vastutab mittevastava *ehitustoote* eest sõltumata *ostja* viivitusest avastatud mittevastavusest teatamisel, kui selline mittevastavus on tekkinud *müüja* tahtluse või raske hooletuse tagajärjel või kui *müüja* teadis või pidi teadma *ehitustoote* mittevastavusest, kuid ei avaldanud seda *ostjale*.
- 17.1.3 *Müüja* peab pärast põhjendatud reklamatsiooni (*ostja* kirjalik teade *müüjale* *ehitustoote* mittevastavuse kohta, milles *ostja* muu hulgas peab kirjeldama *ehitustoote* mittevastavust ning esitama oma nõudmised, kuidas ja millise aja jooksul ta soovib mittevastavuse kõrvaldamist) saamist kas parandama veaga *ehitustoote* või selle asendama või, kui parandus ega asendus pole võimalik, alandama *ehitustoote* hinda või tagastama mittevastava *ehitustoote* hinna vastavalt *ostja* esitatud nõudmisele.
- 17.1.4 Kui *müüja* ei täida oma kohustust *ehitustootel* esinenud mittevastavuse kõrvaldamiseks, on *ostjal* õigus kõrvaldada või lasta kõrvaldada *ehitustoote* mittevastavus *müüja* kulul. *Ostja* peab enne mittevastavuse kõrvaldada laskmist või mittevastava *ehitustoote* asendamist teatama sellest kirjalikult *müüjale* ja esitama talle kalkulatsiooni eeldatavate kulutuste kohta.
- 17.1.5 *Müüja* ei vastuta mittevastavuse eest, mille põhjuseks on see, et ehitist, kuhu *müüja* *ehitustoode* on mõeldud, ei ole projekteeritud või ehitatud heast projekteerimis-, ehitus- või paigaldustavast kinni pidades, ega samuti vea eest, mille põhjuseks on *ehitustoote* säilitamis- ja kasutamishuhtude eiramine või *ehitustoote* hoolduse teostamata jätmine või *ehitustoote* väär paigaldamine, kui *müüja* ei olnud *ehitustoote* paigaldaja või ei vastutanud paigaldamise eest.
- 17.1.6 *Müüja* ei vastuta *ehitustoote* kasutamisel ilmnenud mittevastavuse eest, kui *ostja* kasutas samal töökohal mitme eri valmistaja liigitunnustega *ehitustooteid* segamini ja eristamatult ning nende päritolu ei ole võimalik tuvastada.
- 17.1.7 *Ehitustoote* müügiga kaasnevate *ostja*- või *müüjapoolsete* lepinguliste kohustuste rikkumine kompenseeritakse ainult otseste mõistlike kulude ulatuses ja kompensatsioon ei tohi ületada lepingusummat, kui *pooled* ei ole kokku leppinud teisiti.

17.2. Seadusest tulenev vastutus ohtliku toote eest

Kui *müüja* müüb *ehitustoodet*, mille ta on valmistanud või mille osas ta on end tootjana avaldanud või mille maaletooja ta on, laieneb *müüjale* seadusega ettenähtud tootja vastutus puudustega toote eest.

18. TARNEAEG JA HILINEMINE

18.1 Kumbki *pool* on kohustatud kinni pidama kokkulepitud tarnete ajagraafikust (tarnegraafikust).

18.2 Kui tarnet ei ole võimalik täita kas tervikuna või osaliselt või *ehitustoodet* võtta vastu kokkulepitud ajal või kui selline hilinemine on tõenäoline, siis peab *pool* viivitamatult teatama vastavatest asjaoludest teisele *poolele*.

18.3 Tarne hilinemise korral on hilinemise eest vastutav *pool* kohustatud viivitamatult teatama teisele *poolele* temale teadaoleva hilinemise põhjuse, uue võimaliku tarne aja ning saavutama kokkuleppe uues mõistlikus tarneajas.

18.4 Kui tarne hilineb *müüja* poolt põhjustatud asjaolude tõttu, siis on *ostjal* õigus nõuda leppetrahvi *lepingus* kokkulepitud määras. Kui tarne on jagatud osatarneteks, siis võidakse nendega seotud vahetähtaegade osas leppetrahvid kokku leppida eraldi.

18.5 Kui tarne viibib *ostjast* johtuval põhjusel, siis on *müüjal* õigus esitada arve vastavalt *lepingule* või kokkulepitud maksegraafikule ja nõuda *ostjalt* tarne viibimise põhjustamise tõttu leppetrahvi kokkulepitud summa ulatuses.

19. VÄÄRAMATU JÕUD

19.1 Käesolevates Ehitustoodete üldistes müügitingimustes hilinemist puudutavatest määratlustest sõltumatult on *pooltel* õigus saada mõistlikku pikendust lepinguliste kohustuste täitmise ajale, kui kohustuste täitmist takistab vääramatu jõud.

19.2. Kui vääramatu jõu mõju kestab kauem kui kolm kuud, siis võib kumbki *pool* *lepingu* üles öelda, teatades sellest teisele *poolele* kirjalikult.

19.3 Kui *pool*, kelle lepinguliste kohustuste täitmist takistab vääramatu jõu asjaolu, ei teata teisele *poolele* viivitamatult ja kirjalikult selliste asjaolude ilmnemisest, kaotab ta õiguse nõuda konkreetse asjaolu ilmnemise tõttu *lepingu* ülesütlemist. *Lepingu* ülesütlemist võib sellisel juhul nõuda pärast vääramatu jõu asjaoludest teatamisest kolme kuu möödumist.

20. EHITUSTOOTE GARANTII

20.1 *Müüja* annab müüdud *ehitustootele* garantii 12 kuuks alates üleandmispäevast, kui *lepingus* ei ole teisiti kokku lepitud.

20.2 *Ostja* peab viivitamatult pärast informatsiooni saamist teatama *müüjale* sellistest garantiiajal ilmnenu *ehitustoote* mittevastavustest, mis takistavad *ehitustoote* kasutamist või aitavad kaasa selle kasutuskõlbmatuks muutumisele või kasutusaja vähenemisele.

- 20.3 *Müüja* on kohustatud mõistliku aja jooksul pärast vastava informatsiooni saamist kõrvaldama omal kulul kõik garantii alla kuuluvad mittevastavused *ehitustootel*. *Müüja* ei vastuta mittevastavuste eest *ehitustootel*, mille on põhjustanud tavaline kulumine või mittesihipärane kasutamine ja hooldamine või *ehitustoote* mittenõuetekohane paigaldamine, välja arvatud juhul, kui *müüja* ise *ehitustoote* ka paigaldas.
- 20.4 Kui *müüja* vaatamata *ostja* kirjalikule pöördumisele jätab täitmata oma *lepingust* tulenevad garantiikohustused, siis on *ostjal* õigus asendada, parandada või lasta parandada *ehitustootel* esinenud mittevastavus *müüja* kulul. *Ostja* peab enne mittevastava *ehitustoote* asendamist või parandamist teatama sellest kirjalikult *müüjale* ja esitama talle kalkulatsiooni eeldatavate mõistlike kulutuste kohta.
- 20.5 *Müüja* vastutab ka pärast garantiiaja lõppemist selliste mittevastavuste ja kahjude eest, millele *ostja* viitab ning mille põhjuseks on *müüja* hooletus ja mida *ostja* ei märganud ega võinud märgata *ehitustoote* vastuvõtmisel ega garantiiajal. *Ostja* nõude aegumistähtaeg on 5 (viis) aastat pärast *ehitustoote* tarnimist.
- 20.6 Juhul kui *ehitustoote* mittevastavus on tekkinud *müüja* tahtliku tegevuse tulemusel, on *ostja* poolt esitatava nõude aegumistähtajaks 10 (kümme) aastat pärast *ehitustoote* tarnimist.

21. ALLTÖÖVÕTJATE KASUTAMINE

- 21.1 *Müüja* vastutab kõikide oma alltöövõtjate tarnete eest. *Ostjal* on õigus soovi korral teada saada *müüja* tähtsamad alltöövõtjad ja tarnijad ning vajadusel tutvuda nende kvaliteedijärelevalvega, kui see puudutab konkreetset *ehitustoodet* ja on vajalik *ehitustoote* erilisest kasutusotstarbest lähtuvalt.
- 21.2 *Müüja* aitab *ostjat* vajaduse korral *müüja* tähtsamate *ehitustoote*ga seotud alltöövõtjate või tarnijatega kontakteerumisel, kui *ostja* soovib tutvuda nende kvaliteedijärelevalvega ning *ostja* selline soov on mõistlikult põhjendatud.

22. TEATED

- 22.1 *Poolte* poolt teineteisele edastatavad *lepingu* täitmisega seotud teated peavad olema esitatud kirjalikus vormis. Teade loetakse teate adressaadiks oleva *poole* poolt kättesaaduks, kui:
- a) teade on üle antud allkirja vastu või
 - b) teade on saadetud postiasutuse vahendusel liht- või tähitud kirjana teise *poole lepingus* nimetatud asukoha või muul tema poolt kirjalikult teatatud aadressil ja teate postitamisest on möödunud 3 (kolm) tööpäeva. Informatsioonilise iseloomuga teateid, mille edastamisel teisele *poolele* ei ole õiguslikke tagajärgi, võib edastada ka telefaksi või e-posti teel.
- 22.2 Teade on saadetud või üle antud õigeaegselt, kui teate tuvastatav saatmise aeg ühtib teate saatmiseks ettenähtud tähtpäevaga või on sellest varasem.

23. LEPINGULISTE ÕIGUSTE JA KOHUSTUSTE ÜLEANDMINE

Pooltel ei ole õigust üle anda *lepingust* tulenevaid õigusi ja kohustusi kolmandale isikule, kui seda ei ole eraldi kirjalikult kokku lepitud.

24. LEPINGU LÕPETAMINE

24.1 Kui üks *pool* on *lepingust* tulenevat kohustust oluliselt rikkunud, siis on teisel *poolel* õigus *leping* erakorraliselt üles öelda, teatades sellest teisele *poolele* mõistliku aja jooksul enne ülesütlemist kirjalikult.

24.2 Kui üks *pool* on erapooletu audiitorfirma poolt kinnitatult sellises majanduslikus olukorras, et on põhjust kahelda tema võimes täita *lepingulisi* kohustusi, siis on teisel *poolel* õigus nõuda tagatist või *leping* üles öelda.

24.3 Kui ei ole kokku lepitud teisiti ja kui üks *pooltest* on täitmata jätnud *lepingus* kokkulepitud tasu maksmise kohustuse, siis on teisel *poolel* õigus oma kohustuste täitmisest keelduda seniks, kuni võlgnevus on tasutud või selle maksmise suhtes on saavutatud kokkulepe. Õigustatud *poolel* on õigus oma kohustuste täitmise aega edasi lükata selle aja võrra, mille võrra teine *pool* oma kohustuse täitmisega viivitas. Kui kohustuse täitmise jätkamine pärast käesoleva punkti kohaselt õigustatud tarne peatamist eeldab täiendavat ettevalmistust tarne alustamiseks, on *müüjal* õigus pikendada oma kohustuse täitmise taasalustamise aega vähima aja võrra, mida on vaja nimetatud ettevalmistuste tegemiseks.

24.4 Kui *leping* lõpetatakse punktides 24.1. või 24.2. osutatud juhtudel, siis on teisel *poolel* õigus lisaks võimalikule viivisele saada hüvitust *lepingu* täitmatajätmisest põhjustatud otseste kulude ja kahju eest. Hüvituste ja viiviste kogusumma ei või olla suurem *lepingus* kokkulepitud *lepingutasust*.

25. LAHKARVAMUSTE LAHENDAMINE

25.1 *Poolte* vahel tekkivad lahkarvamused lahendatakse läbirääkimiste teel.

25.2 *Pooli* rahuldava kokkuleppe mittesaavutamisel on *pooltel* õigus vaidluse lahendamiseks pöörduda kohtusse.

25.3 *Pooled* võivad ka kirjalikult kokku leppida selles, et *lepingust* tulenevad vaidlused lahendatakse Eesti Kaubandus-Tööstuskoja Arbitraažikohtus, mille otsus on *pooltele* siduv, järgides Eesti Kaubandus-Tööstuskoja Arbitraažikohtu reglementi.

26. MUUD KÜSIMUSED

26.1 *Lepinguga* reguleerimata küsimustes lähtuvad *pooled* Eestis kehtivast õigusest.

26.2 *Leping* kirjutatakse *poolte* poolt alla kahes võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest üks jääb kummalegi *poolele*.