

1. Innledning

- 1.1. Disse Alminnelige Vilkårene ("**Alminnelige Vilkår**") gjelder for avtale om leveranse av ladetjenester ("**Tjenesten**") til parkeringsanlegg med tilhørende komponenter og infrastruktur ("**Ladeanlegget**"), som er inngått mellom Ohmia Charging AS ("**Leverandøren**") og eier av parkeringsanlegget ("**Eieren**").
- 1.2. Hensikten med avtalen er at Leverandøren gjennom etablering av Ladeanlegget skal tilby Eieren en infrastruktur som muliggjør en smart kollektiv løsning for ladbare biler gjennom smarte ladebokser ("**Ladene**") for brukere av parkeringsanlegget ("**Kunden**" eller "**Kundene**"). Gjennom sin kompetanse skal Leverandøren, i samarbeid med Eieren, bidra til at Ladeanlegget er dimensjonert for nødvendig kapasitet, og videre at denne kapasiteten fordeles mest mulig effektivt mellom Kundene.

2. Avtaledokumenter

- 2.1. Avtaleforholdet mellom Partene består av et avtaledokument ("**Avtaledokumentet**") med en spesifisering av prisen for Tjenesten ("**Prisen**"), disse Alminnelige Vilkår for leveransen, samt en tjenestebeskrivelse ("**Tjenestebeskrivelsen**") på Leverandørens nettsider (alle tre avtaledokumentene er heretter samlet omtalt som "**Avtalen**"). Avtaleforholdet mellom Leverandøren og Kundene er regulert av særskilte avtaler med egne alminnelige vilkår, som er gjort kjent for Eieren.
- 2.2. Avtalen inngås ved at begge parter signerer på Avtaledokumentet der også Prisen og Alminnelige Vilkår aksepteres.

3. Nærmere om Ladeanlegget

- 3.1. Ladeanlegget etableres som beskrevet i Avtaledokumentet og Tjenestebeskrivelse.

4. Leverandørens plikter i forbindelse med etablering av Ladeanlegget

- 4.1. Leverandøren plikter å etablere Ladeanlegget i henhold til Avtalen. Skulle det oppstå situasjoner eller avdekkes forhold som Leverandøren ikke var kjent med på befaringstidspunktet eller under prosjektering, hvor muligheten til å levere Ladeanlegget endres eller kostnadene vesentlig overstiger estimert kostnader, forbeholder Leverandøren seg rett til å annullere avtalen eller tilby en justering av Prisen. En justering av Prisen må aksepteres av Eieren gjennom signering av et nytt Avtaledokument til erstatning for det eksisterende.
- 4.2. Eieren er innforstått med at etablering av Ladeanlegget vil medføre anleggs- og installasjonsarbeid, og aksepterer at dette kan medføre støy og andre ulemper. Leverandøren plikter dog å påse at arbeid i denne forbindelse ikke medfører uforholdsmessig støy eller andre ulemper for Eieren eller de enkelte Kundene. Verken Eieren eller Kundene kan kreve erstatning for de ulemper anleggs- og installasjonsarbeidene medfører.

5. Eierens plikter i forbindelse med etablering av Ladeanlegget

- 5.1. Eieren skal i forkant av levering opplyse Leverandøren om forhold som kan være av betydning for installasjonen av Ladeanlegget. Slike opplysninger skal ha kommet frem til Leverandøren innen rimelig tid, og senest 4 uker før levering skal skje.
- 5.2. Eieren skal i forbindelse med levering gi Leverandøren og monterings-/ installasjonsfirma som opptrer på Leverandørens vegne de nødvendige tilganger for å etablere Ladeanlegget.
- 5.3. Leverandøren skal ha rett til å koble seg på inntak/fordeling for å montere nødvendig utstyr og egen måler til Ladeanlegget.
- 5.4. For øvrig skal Eieren opptre i tråd med plikter angitt i Avtaledokumentet.
- 5.5. Ved brudd på Eierens plikter i forbindelse med etablering av Ladeanlegget, skal Eieren dekke de dokumenterte merkostnader dette medfører for Leverandøren.
- 5.6. Eieren skal informere beboerne i boligsammenslutningen om Leverandørens ladeløsning så snart som mulig etter at Avtalen er inngått.

6. Utvidelse av Ladeanlegget

- 6.1. Det fremgår av Avtaledokumentet hvor mange av parkeringsanleggets samlede antall plasser det er etablert ladeinfrastruktur for. Bestemmelsene om utvidelse i dette punkt 6, gjelder dersom det ikke er etablert ladeinfrastruktur for samtlige plasser.
- 6.2. Dersom Leverandøren har inngått avtaler om leie av Ladere med et antall Kunder som representerer mer enn [90]% av det samlede antallet parkeringsplasser det er etablert ladeinfrastruktur for, har Leverandøren rett til å utvide Ladeanlegget til å omfatte ladeinfrastruktur for ytterligere plasser i parkeringsanlegget, forutsatt at Prisen for Eieren ikke øker med mer enn 20% og ellers ikke påvirker Utkjøpspliktsperioden (jf. punkt 11 og 12 nedenfor). Eieren har plikt til å medvirke til slik utvidelse, og bestemmelsene i disse Alminnelige Vilkårene om første gangs etablering av Ladeanlegget skal gis tilsvarende anvendelse på utvidelsen så langt disse passer.
- 6.3. Leverandøren har ikke plikt til å foreta en utvidelse etter punkt 6.2 ovenfor, men Eieren kan alltid anmode Leverandøren om å foreta en utvidelse. Leverandøren skal da, så snart som praktisk mulig basert på Leverandørens kapasitet, fremsette et tilbud til Eieren om slik utvidelse.
- 6.4. Med unntak for situasjonen beskrevet i punkt 6.2 ovenfor forutsetter en utvidelse av Ladeanlegget at partene har inngått en ny Avtale gjennom å signere et nytt Avtaledokument.

7. Leverandørens plikter i forbindelse med drift av Ladeanlegget

- 7.1. Leverandøren er ansvarlig for drift og vedlikehold av Ladeanlegget i avtaleperioden, jf. punkt 10. Med dette forstås at Leverandøren skal sørge for at Ladeanlegget er funksjonelt, og i henhold til gjeldende offentligrettslig regelverk. Leverandøren

- plikter så langt det er praktisk mulig å varsle Eierne i rimelig tid før vedlikehold av Ladeanlegget. Der hvor det er fare for skade eller tap på Ladeanlegget gjelder ikke slik plikt til forhåndsvarsling.
- 7.2. Leverandøren skal på en hensiktsmessig måte disponere over den avtalte tilgjengelige effekten slik denne er presisert i Avtaledokumentet. Leverandøren står imidlertid fritt til å vurdere og avgjøre hvordan den avtalte effekten skal fordeles på de ulike Kundene.
 - 7.3. Leverandøren skal være kunde hos strømleverandør til Ladeanlegget, og således ansvarlig for strømabonnement og nettleie tilknyttet Ladeanlegget.
 - 7.4. Leverandørens plikter etter punkt 7 gjelder likevel ikke dersom Eierne ikke sørger for at Leverandøren får disponere over avtalt effekt i Avtaledokumentet, jf. punkt 8.1.
 - 7.5. Leverandøren plikter å forsikre Ladeanlegget.
- 8. Eierens plikter i forbindelse med drift av Ladeanlegget**
- 8.1. For å kunne levere en god og stabil tjeneste skal Eierne sikre at Leverandøren får disponere fritt over den avtalte tilgjengelige effekten slik denne er spesifisert i Avtaledokumentet, og skal ikke uten Leverandørens samtykke foreta installasjoner eller andre tiltak som kan redusere den tilgjengelige effekten utenom topplastperioder. Ved brudd på denne plikten som medfører reduksjon av den tilgjengelige effekten utenom topplastperioder, eller dersom det over tid oppstår behov for økt tilgjengelig effekt, er Eierne ansvarlig for alle kostnader som måtte påløpe dersom Eierne av denne grunn ønsker å foreta nødvendig effektøkning eller andre tiltak på sitt anlegg.
 - 8.2. Eierne plikter å gi Leverandøren de nødvendige tilganger for å utføre drift og vedlikehold av Ladeanlegget.
 - 8.3. I de tilfeller hvor det er nødvendig er Eierne ansvarlig for disponering og om-disponering av tilgjengelige ladepunkter i parkeringsanlegget, slik at Kundene som ønsker å benytte seg av ladetjenesten får tilgang til denne, herunder å sørge for ombytting av parkeringsplasser mellom brukerne av parkeringsanlegget dersom dette er nødvendig for å gi nye Kunder tilgang til ladepunkter. Eierne plikter om nødvendig å sørge for vedtektsregulering av brukernes ombytningsplikt iht. dette punkt.
- 9. Utbyggingsselskapet plikter ved prosjektering og klargjøring for etablering av Ladeanlegg**
- 9.1. Dette punktet kommer til anvendelse når Avtalen inngås med et utbyggingsselskap ("**Utbyggingsselskapet**") slik at Utbyggingsselskapet vil være Eier i forhold til pliktene i disse Alminnelige Vilkårene, frem til Utbyggingsselskapet har overført Avtalen til Ladeanleggskunden som etter overføringen vil være den endelige Eierne.
 - 9.2. Med mindre noe annet er skriftlig avtalt plikter Utbyggingsselskapet å innlemme Leverandøren i prosjekteringen av ladeanlegget fra Avtalens inngåelse og ved nødvendige tidspunkt under prosjekteringen, Dersom Utbyggingsselskapet ikke innlemmer Leverandøren på slikt tidspunkt, og dette medfører merkostnader skal disse dekkes av Utbyggingsselskapet.
 - 9.3. Utbyggingsselskapet skal gi Leverandøren nødvendig tid til etablering av Ladeanlegget. Hva som menes med nødvendig tid må fastsettes av Leverandøren i den enkelte leveranse
 - 9.4. Utbyggingsselskapet skal med Leverandørens anbefaling sørge for at tilstrekkelig kapasitet blir bestilt og tilgjengeliggjort Ladeanlegget. Dette avklares for hver enkelt leveranse.
 - 9.5. Utbyggingsselskapet skal sette av nødvendig plass til montering av nødvendig utstyr i egnet teknisk rom / skap eller avtalt plassering i forbindelse med leveransen. Dette gjelder også plass til infrastruktur og Ladere på Ladeanlegget. Alle kostnader for kabling og føringsveier frem til Leverandørens skap dekkes av Utbyggingsselskapet og er Utbyggingsselskapets ansvar.
 - 9.6. Leverandøren skal i tilfeller hvor Utbyggingsselskapet etablerer kabelbru for andre formål, tilbys kostnadsfri tilgang og gis tilstrekkelig plass på denne.
 - 9.7. Utbyggingsselskapet plikter å overdra avtaler inngått for de enkelte prosjekt til de enkelte nye Eierne.
 - 9.8. I tilfeller hvor ny Eier er ett Boligfelleskap skal også Boligfelleskapets forvalter informeres om overdragelse.
- 10. Avtalens varighet**
- 10.1. Avtalen løper i rullerende avtaleperioder på 12 måneder, regnet fra utløpet av den måned Ladeanlegget var ferdig etablert. Avtalen fornyes automatisk ved utløpet av hver avtaleperiode med en ny avtaleperiode på 12 måneder, med mindre en av partene senest 3 måneder før utløpet av inneværende avtaleperiode har sagt opp Avtalen etter bestemmelsene i punkt 11 nedenfor.
- 11. Oppsigelse av Avtalen**
- 11.1. Avtalen kan sies opp skriftlig av hver av partene.
 - 11.2. Dersom Eierne sier opp Avtalen med virkning innenfor reduksjonsperioden for utkjøpsprisen ("**Utkjøpsprisen**") i Avtaledokumentet har Eierne utkjøpsplikt i henhold til bestemmelsen i punkt 12.1 nedenfor.
 - 11.3. Oppsigelse fra Eierens side forutsetter at Eierne kan dokumentere at et flertall av Kundene også ønsker å si opp sine avtaler med Leverandøren.
- 12. Opphør av Avtalen**
- 12.1. Ved opphør av Avtalen skal Eierne ha rett til å kjøpe ut Ladeanlegget, med unntak for Laderne, mot å betale Utkjøpsprisen til Leverandøren.
 - 12.2. Utkjøpsprisen er et engangsbeløp som forfaller til betaling på tidspunktet oppsigelsen treer i kraft, men mindre et annet forfallstidspunkt blir avtalt i det enkelte tilfellet.
 - 12.3. Ved opphør av Avtalen vil Leverandøren også si opp alle avtaler med Leverandørens

- underleverandører, med mindre noe annet blir avtalt i utkjøpsavtalen, jf punkt 12.5 nedenfor.
- 12.4. Overdragelse av Ladeanlegget skal formaliseres med en egen utkjøpsavtale mellom partene.
 - 12.5. Dersom Eierens ikke benytter seg av adgangen til utkjøp av Ladeanlegget har Leverandøren rett til å demontere og hente Ladeanlegget.
 - 12.6. Ved demontering iht. punkt 12.5 ovenfor plikter Eierens å dekke Leverandørens kostnader ved demontering av Ladeanlegget i de tilfeller hvor opphør skyldes vesentlig mislighold fra Eierens side

13. Pris for Tjenesten

- 13.1. Eierens betaler for Tjenesten gjennom å betale den Prisen som er spesifisert i Avtaledokumentet. Prisen er en pris pr måned, med mindre noe annet er angitt i Avtaledokumentet.
- 13.2. Månedsprisen kan justeres hvert kalenderår iht økningen i konsumprisindeksen. Første justering kan skje ved første årsskifte etter at avtalen er inngått uten nærmere varsel til Eierens.
- 13.3. Tjenesten vil faktureres i henhold til Leverandørens faktureringsrutiner til enhver tid, med mindre noe annet er avtalt i Avtaledokumentet.

14. Eierskap

- 14.1. Leverandøren eier Ladeanlegget og kan fritt behefte, selge, endre, skifte eller for øvrig disponere over Ladeanlegget forutsatt at dette ikke kommer i strid med Leverandørens plikter etter Avtalen.
- 14.2. Leverandøren har rett til å kreve at eiendomsretten til Ladeanlegget og/eller Leverandørens øvrige rettigheter etter Avtalen tinglyses som en heftelse på eiendommen der Ladeanlegget er montert. Eierens skal yte Leverandøren all nødvendig bistand i forbindelse med slik tinglysning.

15. Reklamasjon og ansvar for mangler

- 15.1. Dersom det foreligger en feil eller mangel ved Ladeanlegget skal Eierens straks etter at han eller hun oppdaget eller burde ha oppdaget feilen eller mangelen, gi Leverandøren skriftlig melding om dette (reklamasjon). Leverandøren skal utbedre feil eller mangler gjennom reparasjon, utbedring eller utskiftning av de deler av Ladeanlegget som feilen eller mangelen er knyttet til.
- 15.2. Leverandøren hefter ikke overfor Eierens for feil og mangler ved Leverandørens mangelfulle tjeneste overfor Kundene eller for mangler ved Ladere i Ladeanlegget. Slike feil og mangler må forfølges av Kundene direkte.
- 15.3. Leverandøren hefter ikke for feil eller mangler som skyldes forhold som Eierens har risikoen for. Dette vil typisk være, men er ikke begrenset til, Eierens manglende medvirkning til etablering av Ladeanlegget og forandringer eller reparasjoner av Ladeanlegget foretatt uten Leverandørens skriftlige forhåndssamtykke.
- 15.4. Leverandørens ansvar for feil eller mangler ved Ladeanlegget er begrenset til kostnadene for utbedring av feil eller mangler. Leverandøren er ikke i noe tilfelle ansvarlig for indirekte tap hos Eierens slik som f.eks. tapte inntekter, skade på

eiendom eller person eller andre konsekvenskostnader.

- 15.5. Dersom det oppstår tap på grunn av feil eller mangler ved Ladeanlegget skal disse i første omgang dekkes av partenes forsikring, før Leverandøren kan holdes ansvarlig.
- 15.6. Leverandørens samlede økonomiske ansvar under Avtalen er i ethvert tilfelle begrenset til verdien av Ladeanlegget (Leverandørens investering) på tidspunktet for etablering. Dette gjelder likevel ikke dersom tapene skyldes forsett eller grov uaktsomhet fra Leverandørens side.

16. Forsinket ferdigstillelse av Ladeanlegget

- 16.1. Det foreligger en forsinkelse dersom leveranse ikke har skjedd i henhold til tidspunkt for leveringen angitt i Avtaledokumentet.
- 16.2. Dersom Leverandøren innsner at etablering av Ladeanlegget ikke er ferdigstilt til rett tid, eller forsinkelse anses sannsynlig, skal Eierens uten ugrunnet opphold skriftlig informeres om dette og Leverandøren skal samtidig angi årsaken til forsinkelsen, og så vidt mulig angi nytt tidspunkt for ferdigstillelse av Ladeanlegget.
- 16.3. Finner Eierens at han ikke vil kunne motta Ladeanlegget på det avtalte tidspunkt, eller dersom forsinkelse fra Eierens side anses som sannsynlig, skal han uten ugrunnet opphold skriftlig meddele Leverandøren dette, og samtidig angi årsaken til forsinkelsen, samt så vidt mulig angi det tidspunkt mottakelse vil kunne finne sted. Leverandøren er ikke ansvarlig overfor Eierens for tap eller kostnader som skyldes forsinkelser.

17. Ansvar for skader og tap som følge av tredjeparts handlinger

- 17.1. Leverandøren er ikke ansvarlig for skader eller tap som følge av handlinger foretatt av tredjeparter, eksempelvis hærverk. Leverandøren vil så langt det er mulig sørge for at slike skader blir utbedret, og deretter fakturere Eierens for de kostnader utbedringen har medført.

18. Heving

- 18.1. Dersom en av partene vesentlig misligholder sine plikter etter Avtalen, og dette ikke skyldes forhold hos den annen part, kan den ikke-misligholdende parten heve Avtalen med umiddelbar virkning.
- 18.2. Som vesentlig mislighold fra Eierens side regnes blant annet at Eierens ikke oppfyller sin plikt til å stille avtalt effekt til Leverandørens disposisjon (jf. punkt 8.1 ovenfor), og at Leverandøren ikke gis nødvendig tilgang til Ladeanlegget.
- 18.3. Dersom Leverandøren på grunn av Eierens mislighold hever Avtalen, plikter Eierens straks ta stilling til om Eierens ønsker å (i) kjøpe ut Ladeanlegget mot å betale Utkjøpsprisen til Leverandøren, eller (ii) be Leverandøren demontere og fjerne Ladeanlegget. Dersom Eierens velger alternativ (ii) skal Eierens både bekoste de faktiske kostnadene ved demontering av Ladeanlegget og betale Utkjøpsprisen til Leverandøren som en forhåndsavtalt erstatning for det økonomiske tapet Leverandøren blir påført.

19. Ansvarsbegrensning

- 19.1. Hver av partene skal være fri for ethvert ansvar for manglende oppfyllelse av Avtalen i den grad vedkommende er forhindret fra slik oppfyllelse og hindringen skyldes begivenheter som ligger utenfor vedkommende parts kontroll og som denne ikke med rimelige midler kan forhindre eller overvinne følgene av.
- 19.2. Den part som vil påberope begivenheter som nevnt i de foregående ledd, skal uten ugrunnet opphold gi den annen part skriftlig varsel om dette, samt spesifisere de aktuelle begivenheter.
- 19.3. Leverandørens samlede ansvar for ethvert brudd på Avtalen er i alle tilfeller begrenset til verdien av Ladeanlegget på tidspunktet for avtalebruddet.

20. Tilgang til produksjonsdata

- 20.1. Eierens samtykker til at Leverandøren kan innhente og benytte produksjonsdata fra Ladeanlegget i den hensikt å holde kontroll på totalforbruk og styre og optimalisere allokeringen av energi og effekt i den grad lovgivningen tillater det. Eierens samtykker til at Leverandøren etter avtale med Kundene kan erverve produksjonsdata fra Kundene i den grad lovgivningen tillater det.
- 20.2. Videre samtykker Eierens til at Leverandøren kan benytte produksjonsdata til bruk i markedsføring (i anonymisert form). Eierens gir Leverandøren tillatelse til å videreformidle produksjonsdata fra Ladeanlegget til tredjeparter for bruk innen forskning og utvikling av konsepter og produkter innen energistyring.
- 20.3. Øvrige anvendelsesområder for bruk av produksjonsdata skal avtales særskilt mellom Leverandøren og Eierens, eller Leverandøren og Kunden der hvor dette er påkrevd.

21. Eksklusivitet

- 21.1. Leverandøren skal i avtaletiden være Kundens eneste og eksklusive leverandør av ladetjenester til parkeringsanlegg/parkeringsplasser.

22. Bruk av underleverandører

- 22.1. Leverandøren står fritt til å benytte seg av underleverandører til å oppfylle sine forpliktelser etter Avtalen, likevel slik at Leverandøren er ansvarlig overfor Eierens for oppfyllelse av Avtalen.
- 22.2. Slike underleverandører vil typisk være nettselskap, kraftselskap, internettleverandører, leverandører av WiFi kommunikasjon i p-anlegg.
- 22.3. Avtaler med eventuelle underavtaler vil overdras til Eierens sammen med Ladeanlegget ved et utkjøp, eller til nye Leverandører ved en overdragelse av Ladeanlegget og Avtalen ihht pkt 23.4.

23. Overdragelse

- 23.1. Dersom Eierens ønsker å overdra Avtalen krever dette skriftlig samtykke fra Leverandøren. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.
- 23.2. Der hvor Eierens er et Utbyggingsselskapet (jf punkt 9) plikter Utbyggingsselskapet uten hindring av forrige punkt å overdra Avtalen til det aktuelle borettslag/sameie senest 1 måned etter at dette er i drift. Utbyggingsselskapet er ansvarlig for sine

forpliktelser etter denne Avtalen frem til slik overdragelse skjer.

- 23.3. For de tilfeller hvor det opprettes et eget parkeringssameie kan Eierens, uten hindring av punkt 23.1 overdra Avtalen til dette sameiet. Eierens er ansvarlig for sine forpliktelser etter denne Avtalen frem til slik overdragelse skjer.
- 23.4. Leverandøren kan fritt overdra Ladeanlegget og Avtalen.

24. Lovvalg og verneting

- 24.1. Avtalen er underlagt norsk rett.
- 24.2. Partene vedtar parkeringsanleggets sted som rett verneting.