

Договор теплоснабжения № _____

г. Корсаков

«___» _____ г

Общество с ограниченной ответственностью «Интеллектуальные Коммунальные Системы Корсаков»,
именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице

действующего на основании доверенности _____ с одной стороны, и

именуемое в дальнейшем «Потребитель», в лице _____, действующей на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2011 г. № 223, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Теплоснабжающая организация» обязуется подавать через присоединённую сеть на объекты «Потребителя» тепловую энергию в теплоносителе в количестве, определенном согласно п.1.5. и Приложению № 1 к настоящему договору, а «Потребитель» обязуется оплачивать принятую тепловую энергию в объеме, сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором, по тарифу, утвержденному уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей и исправность используемого оборудования и приборов, связанных с потреблением тепловой энергии. Стороны заключили настоящий договор, исходя из того, что «Теплоснабжающая организация» удовлетворяет платежеспособный спрос «Потребителя» на тепловую энергию.

1.2. Граница ответственности «Потребителя» и «Теплоснабжающей организации» за техническое состояние и обслуживание тепловых сетей определяется актом разграничения эксплуатационной ответственности тепловых сетей или актом балансовой принадлежности, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 3 к договору).

1.3. «Теплоснабжающая организация» и «Потребитель» при исполнении условий настоящего договора обязуются руководствоваться Гражданским Кодексом РФ, Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными Постановлением правительства РФ № 1034 от 18.11.2013г. (далее – Правила), иными действующими нормативными и законодательными документами, регулирующими отношения сторон.

1.4. Количество полученной «Потребителем» тепловой энергии по настоящему договору определяется при наличии прибора учета (**Тепловой счетчик серия: _____ № _____**) – по его показаниям, при отсутствии прибора учета (показаний) – расчетным методом согласно Приложению № 1 к настоящему договору.

1.5. Цена договора устанавливается в сумме _____ рубля _____ копеек (_____ руб.) в количестве _____ Гкал.

2. Права и обязанности «Потребителя»

2.1. «Потребитель» обязуется:

2.1.1. Производить расчеты потребляемой тепловой энергии в порядке, сроке и размере, предусмотренными Разделом 4 договора. Оплате подлежит все количество тепловой энергии, как потребленной, так и утраченной при транспортировании теплоносителя от теплоисточника до «Потребителя» по участку тепловых сетей «Потребителя» в пределах границы раздела эксплуатационной ответственности (балансовой принадлежности) по установленному тарифу, при этом потери тепловой энергии определяются расчетным методом.

2.1.2. Перед каждым отопительным сезоном производить ревизию исправности находящихся в его ведении тепловых сетей, оборудования, узлов учета тепловой энергии, (в т.ч. промыть радиаторы в помещении, принадлежащем «Потребителю», со сдачей произведенных работ «Теплоснабжающей организации» с оформлением соответствующего акта.

2.1.3. Подготовить объекты к отопительному сезону: утеплить окна, дверные проемы. Для поддержания соответствующей температуры в помещении не загораживать систему центрального отопления декоративными решетками, атепаном и т.п. В противном случае, «Теплоснабжающая организация» не несет ответственность за несоблюдение температурного режима в этих помещениях.

2.1.4. В течение всего отопительного сезона обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей, оборудования, узлов учета тепловой энергии. Обеспечить за свой счет ремонт, замену, поверку узлов учета и сохранность пломб, установленных «Теплоснабжающей организацией».

2.1.5. Незамедлительно сообщать «Теплоснабжающей организации» о нарушениях систем теплоснабжения, неисправностях приборов учета. По согласованию с «Теплоснабжающей организацией» проводить их оперативное отключение, производить срочный ремонт за счет собственных средств.

2.1.6. Не допускать использование теплоносителя не по прямому назначению (слив, разбор воды из системы отопления). Запрещается оборудовать системы теплоснабжения внутри помещения дополнительными кранами.

2.1.7. Запрещается устанавливать дополнительные секции приборов отопления и переоборудовать внутренние инженерные сети без письменного разрешения «Теплоснабжающей организации».

2.1.8. Обеспечить возврат обратной сетевой воды со среднесуточной температурой не выше + 3 град. Против температурного графика. Не допускать возведения построек, посадки деревьев и кустарников, складирования материалов, производства земляных работ на трассах тепловых сетей.

2.1.9. При наличии приборов учета тепловой энергии вести журнал учета потребленной тепловой энергии по приборам учета, допущенным к коммерческому учету, и обеспечивать ответственным лицом ежесуточное снятие показаний с фиксацией данных в журнале учета с приложением записей показаний приборов учета, регистрирующих параметры теплоносителя.

2.1.10. Предоставлять в «Теплоснабжающую организацию» сведения об изменении присоединенной тепловой нагрузки, о наличии «Субабонентов», а также сведения об изменении наименования «Потребителя», местонахождения, банковских реквизитов, номеров телефона. При ликвидации, реорганизации предприятия и других действиях, влияющих на надлежащее исполнение договора, письменно сообщать в «Теплоснабжающую организацию» не менее чем за 7 дней.

2.1.11. При выезде из занимаемых «Потребителем» помещений провести полный расчет за потребленную тепловую энергию по день выезда.

2.1.12. По требованию «Теплоснабжающей организации» в течение трех дней производить сверку расчетов за отпущенную (потребленную) и оплаченную тепловую энергию с подписанием двустороннего акта.

2.1.13. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей «Теплоснабжающей организации» к действующим тепловым установкам и приборам учета для контроля за режимом теплоснабжения и электронного контроля работы приборов учета и архива данных об их работе.

Выполнять в установленные сроки указания «Теплоснабжающей организации».

2.1.14. Не позднее 30-го числа каждого отчетного месяца предоставлять в технический отдел «Теплоснабжающей организации» отчет о суточных параметрах теплоснабжения на бумажном или электронном носителе.

2.2. «Потребитель» имеет право:

2.2.1. Заявлять в «Теплоснабжающую организацию» об ошибках, обнаруженных в платежном документе. Подача заявления об ошибке в платежном документе не освобождает от обязанности оплатить в установленный срок платежный документ. Ошибка учитывается при перерасчете в следующем расчетном письме.

2.2.2. Присоединять к своей сети Субабонентов только с предварительного письменного согласия «Теплоснабжающей организации» и после выполнения технических условий, выданных «Теплоснабжающей организацией».

3. Права и обязанности «Теплоснабжающей организации»

3.1. «Теплоснабжающая организация» обязуется:

3.1.1. Подавать «Потребителю» тепловую энергию в количестве и объеме, установленном настоящим договором, на границу эксплуатационной ответственности «Теплоснабжающей организации», с учетом п.3.2.4. Договора.

3.1.2. Согласовывать с «Потребителем» сроки и продолжительность перерывов в подаче, прекращении или ограничении подачи тепловой энергии «Потребителя» для проведения плановых работ по ремонту теплового оборудования «Теплоснабжающей организации».

3.1.3. Ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, предоставлять Потребителю счета, счета-фактуры, акты выполненных работ за потребленную тепловую энергию нарочно, либо по просьбе Потребителя – электронной почтой, факсом.

3.2. «Теплоснабжающая организация» имеет право:

3.2.1. Ограничить или прекратить подачу тепловой энергии и теплоносителя «Потребителю» с предварительным уведомлением в случае несвоевременной оплаты. Порядок ограничения или прекращения подачи тепловой энергии и теплоносителя в случае несвоевременной оплаты регулируется Правилами по организации теплоснабжения в РФ, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 г. № 808.

3.2.2. Производить проверку правильности показаний приборов учета и их эксплуатации.

3.2.3. Отпустить тепловую энергию в количестве большем или меньшем от согласованного (п.1.5.Договора), что связано с возможным продлением либо сокращением срока отопительного сезона из-за погодных условий.

3.2.4. Отказать «Потребителю» в приеме на оплату месячного отчета о фактическом теплоснабжении и произвести расчет по нормативной величине с последующим перерасчетом в следующих случаях:

-«Потребитель» в установленный срок не исполнил указания «Теплоснабжающей организации» по устранению недостатков в организации и ведении учета;

- при выявлении «Теплоснабжающей организацией» нарушений целостности пломб на приборах или другом оборудовании узла учета;

- учет теплоснабжения осуществляется с применением в составе узла учета средства измерения с истекшим сроком действия поверки;

-отчет «Потребителя» о фактическом теплоснабжении поступил в «Теплоснабжающую организацию» позже согласованного срока;

-при несоответствии фактического диапазона измеряемых параметров диапазонам измерений установленных приборов учета.

4. Учет тепловой энергии и контроль теплоснабжения

4.1. Учет и расчет потребления тепловой энергии производится в соответствии с Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя.

4.2. Допуск в эксплуатацию узлов учета тепловой энергии «Потребителя» осуществляется на основании соответствующего акта, утвержденного уполномоченным лицом «Теплоснабжающей организации».

4.3. Учет потребленной теплоэнергии производится по прибору учета, указанному в Пункте 1.4.настоящего договора. При установке прибора учета не на границе балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, расчет

за тепловую энергию производится с учетом расчетных потерь на участке сети от установленной границы до места установки расчетных приборов.

4.4. «Теплоснабжающая организация» на основании предоставленного отчета производит расчет объема теплопотребления за время с момента снятия показаний до окончания расчетного периода по средним значениям показаний приборов учета за последние трое суток перед снятием показаний с последующей корректировкой по фактическим показаниям приборов учета, предоставленным «Потребителем» в следующем расчетном периоде.

4.5. Окончательный расчет количества потребленной тепловой энергии производит «Теплоснабжающая организация» с учетом нормативных потерь в трубопроводах, расположенных между границей балансовой принадлежности и узлом учета.

4.6. В случае непредоставления данных учета тепловой энергии к указанному в п. 2.1.14. сроку начисление платежей будет производиться в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору.

4.7. При выходе из строя прибора учета, с помощью которых определяется количество тепловой энергии и масса (объем) теплоносителя, а также приборов, регистрирующих параметры теплоносителя, ведение учета тепловой энергии и массы (объема) теплоносителя и регистрация его параметров на период не более 15 суток в течение года с момента приемки узла учета коммерческий учет осуществляется на основании показаний этих приборов, взятых за предшествующие выходу из строя 3 суток с корректировкой по фактической температуре наружного воздуха на период пересчета.

4.8. При несвоевременном сообщении «Потребителем» о нарушении режима и условий работы узла учета и о выходе его из строя узел учета считается вышедшим из строя с момента его последней проверки «Теплоснабжающей организацией». В этом случае количество тепловой энергии, масса (объем) теплоносителя и значения его параметров определяются «Теплоснабжающей организацией» на основании расчетных тепловых нагрузок, указанных в Приложении № 1 к настоящему договору.

4.9. Ответственность за соблюдение сроков государственной поверки приборов учета несет «Потребитель». После окончания срока государственной поверки хотя бы одного из приборов узла учета определение количества тепловой энергии производится согласно Приложению № 1 к настоящему договору, а узел учета считается вышедшим из строя. «Потребитель» обязан предоставлять «Теплоснабжающей организации» акты о государственной поверке прибора учета в 5-ти дневный срок со дня ее проведения. После восстановления работоспособности узла учета тепловой энергии допуск его в эксплуатацию осуществляется в соответствии с положениями Правил учета тепловой энергии и теплоносителя.

4.10. Количество тепловой энергии на отопление при отсутствии приборов учета или при выходе его из строя продолжительностью более 15 суток подряд определяется «Теплоснабжающей организацией» согласно Приложению № 1 к настоящему договору.

4.11. Утечка (невозврат) теплоносителя, в том числе при повреждении тепловых сетей и систем теплопотребления «Потребителя» определяется «Теплоснабжающей организацией» по приборам учета и подлежит возмещению «Потребителем».

5. Расчеты за тепловую энергию

5.1. Оплата по настоящему договору осуществляется «Потребителем» по тарифам, установленным органами государственного регулирования цен (тарифов).

5.2. Оплата за фактически потребленную тепловую энергию в расчетном месяце осуществляется до 20-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем на основании счета, счет – фактуры, акта выполненных работ.

5.3. При осуществлении расчетов по настоящему договору «Потребитель» обязан указать в платежных документах в основание платежа документ, на основании которого производится оплата; вид платежа (предварительная оплата; частичная оплата объема теплопотребления; окончательный расчет за месяц и т.п.) и период, за который производится платеж.

5.4. Если платежи превышают обязательства «Потребителя» по потреблению последнего расчетного периода, разница относится на погашение задолженности за наиболее ранние периоды образования задолженности; при отсутствии дебиторской задолженности «Потребителя» перед «Теплоснабжающей организацией», сумма подлежит зачету будущих платежей в будущих периодах.

5.5. В случае изменения тарифа цена настоящего договора подлежит изменению. При этом соответствующие изменения в настоящий договор считаются внесенными и согласованными сторонами с момента введения новых тарифов на тепловую энергию. Изменение тарифов в период действия договора производится по решению уполномоченного органа и не требует его переоформления. Изменение величины тарифов доводится до сведения «Потребителя».

5.6. Сверка расчетов по итогам расчетного периода производится не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным, путем составления двустороннего акта сверки.

5.7. Днем выполнения денежного обязательства считается день зачисления денежных средств на расчетный счет «Теплоснабжающей организации», причем прежде погашаются штрафные санкции, затем плата в счет погашения более раннего долга, затем основная сумма долга.

5.8. В срок до 25 числа текущего месяца «Потребитель» вправе предоставлять в «Теплоснабжающую организацию» имеющиеся претензии по качеству услуг. При отсутствии письменного заявления от «Потребителя» в вышеуказанный срок претензии по теплоснабжению не принимаются.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае просрочки исполнения «Потребителем» обязательств, предусмотренных договором, «Теплоснабжающая организация» вправе потребовать уплаты пеней и штрафов.

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства в размере одной сто тридцатой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

«Потребитель» освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

6.3. В случае просрочки исполнения «Теплоснабжающей организацией» обязательств в том числе гарантийного обязательства, предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения «Теплоснабжающей организацией» обязательств, предусмотренных договором, «Потребитель» направляет «Теплоснабжающей организации» требование об уплате пеней, штрафов.

Пеня начисляется за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере одной сто тридцатой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных «Теплоснабжающей организацией».

6.4. Возобновление подачи тепловой энергии осуществляется после полного погашения (оплаты) задолженности «Потребителем».

6.5. За неисполнение п. 2.1.14. настоящего договора «Потребителю» начисляется оплата за потребляемую тепловую энергию в соответствии с договорными объемами .

6.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это является следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшей после заключения договора, как-то: стихийные бедствия, военные действия любого характера, препятствующие выполнению условий настоящего договора.

6.7. Срок для ответа на претензии в связи с неисполнением условий договора составляет 10 календарных дней.

7. Заключительные положения

7.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Сахалинской области.

7.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания, распространяет свое действие, согласно п.2 ст.425 Гражданского Кодекса, на правоотношения сторон, возникшие с _____ по _____ и действует до полного исполнения Сторонами обязательств в части оплаты за тепловую энергию.

7.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.4. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

1. Определение расхода тепла на отопление по объекту (Приложение № 1).
2. Определение количества теплоты, теряемой в тепловых сетях (Приложение № 2).
3. Акт балансовой принадлежности и разграничения эксплуатационной ответственности тепловых сетей (Приложение № 3).

8. «Антикоррупционная оговорка».

8.1. «Стороны обязуются соблюдать требования антикоррупционного законодательства и не предпринимать никаких действий, которые могут нарушить нормы антикоррупционного законодательства, в связи со своими правами или обязательствами согласно настоящему договору, в том числе не совершать предложение, обещание и осуществление незаконных платежей, включая взятки в денежной или любой иной форме, каким-либо физическим или юридическим лицам, включая коммерческие организации, органы власти и самоуправления, государственных служащих, частных компаний и их представителей».

8.2. «При возникновении у Сторон объективных (разумных и добросовестных) свидетельств нарушения другой стороной антикоррупционного законодательства, соответствующая Сторона (Сторона-инициатор) направляет уведомление с требованием в установленный срок предоставить соответствующие разъяснения. В случае непредставления достаточных доказательств, определенно подтверждающих отсутствие нарушения антикоррупционного законодательства, Сторона-инициатор вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке (полностью отказаться от исполнения договора), либо приостановить его дальнейшее исполнение в одностороннем порядке в какой-то его части (частично отказаться от исполнения Договора) путем направления соответствующего письменного уведомления. Договор считается соответствующим расторгнутым либо исполнение обязательств Стороны-инициатора по нему приостановленным с момента указанного в таком письменном уведомлении, но не ранее чем по истечении 10 (десяти) дней с момента получения оригинала указанного уведомления. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения».

9. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	ПОТРЕБИТЕЛЬ
------------------------------------	--------------------

**Общество с ограниченной ответственностью
«Интеллектуальные Коммунальные Системы
Корсаков» в лице управляющей организации
«Общество с ограниченной ответственностью
«Интеллектуальные Коммунальные Системы»**

Юридический и почтовый адрес: 694020,
г. Корсаков, ул. Железнодорожная, 1 кабинет № 8.
Тел./факс 8 (42435) 4-20-34, 4-44-76

korsakov@iks.plus

ИНН/КПП 6504023960/650401001

ОГРН 12065 00000 343

Р/с 407 028 108 120 108 778 10

БИК 044 525 360

К/с 301 018 1044 525 0000 360

Филиал Корпоративный ПАО «Совкомбанк»

ОКВЭД 35.30

ОКПО 43192211

ОКАТО 64415000000

ОКТМО 64716000001

ОКОГУ 4210014

ОКФС 16 ОКОПФ 12300

Представитель по доверенности

М.П.