

Договор теплоснабжения № _____

р.п. Быково, г. Раменское, Московская область _____

Общество с ограниченной ответственностью «ЛОГОПАРК МЕНЕДЖМЕНТ», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице Генерального директора Фадеевой Екатерины Юрьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и

_____, именуемое в дальнейшем «Абонент», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем сторонами, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Настоящий Договор заключен в целях обеспечения тепловой энергией следующего объекта: _____, расположенного по адресу: _____ далее – нежилое помещение, объект теплоснабжения). Объект теплоснабжения принадлежит Абоненту на праве _____.

1.2. Теплоснабжающая организация обеспечивает подачу (поставку) Абоненту через присоединенную сеть тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) на точку поставки, а Абонент обязуется принимать и своевременно оплачивать принятую тепловую энергию, горячую воду (теплоноситель), а также соблюдать предусмотренный настоящим Договором режим потребления.

1.3. При исполнении настоящего договора стороны обязуются руководствоваться действующими нормативными актами Российской Федерации.

2. Обязательства Теплоснабжающей организации

2.1. Отпускать Абоненту тепловую энергию в количествах, предусмотренных в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. При обнаружении факта самовольного подключения стороннего потребителя у Абонента Теплоснабжающая организация вправе составить акт и отключить самовольно подключившегося потребителя без предупреждения. При этом Абонент обязан оплатить весь текущий месяц, независимо от даты обнаружения самовольного подключения и даты его отключения, если Абонент знал о факте самовольного включения.

2.3. Режим подачи тепловой энергии должен быть бесперебойным, круглосуточным:

- по отоплению - в течение отопительного периода (даты фактического начала и окончания отопительного периода определяется уполномоченным органом муниципального образования);
- по горячему водоснабжению - в течение календарного года.

Допускаемая продолжительность перерывов в подаче тепловой энергии устанавливается:

- на горячее водоснабжение - для проведения плановых текущих и капитальных ремонтов на срок, согласованный в установленном порядке с органом местного самоуправления;
- для проведения аварийных ремонтов по теплоснабжению продолжительность перерыва не должна превышать время, необходимое для устранения аварии в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.4. Сообщать Абоненту о предстоящем полном или частичном прекращении отпуска тепловой энергии по причинам и в следующие сроки:

- а) без предупреждения с последующим уведомлением - в случаях аварийной ситуации и других случаях, предусмотренных законодательством РФ;
- б) за семь дней - в случае проведения плановых ремонтных и профилактических работ на генерирующем, вспомогательном оборудовании и тепловых сетях Теплоснабжающей организации.
- в) в случае неоплаты Абонентом потребленной тепловой энергии в установленные настоящим договором сроки за сутки до введения ограничения при задержке платежей сверх установленного предупреждением срока.

2.5. Соблюдать Порядок прекращения или ограничения подачи тепловой энергии, установленный требованиями законодательства РФ.

3. Обязательства Абонента

3.1. Своевременно и в полном объеме оплачивать потребленную тепловую энергию. Не допускать сверхнормативных утечек и разбора сетевой воды.

3.2. Сообщать в течение 5-ти дней Теплоснабжающей организации в письменном виде обо всех

изменениях реквизитов, адреса Абонента, изменения лица, ответственного за исполнение настоящего договора, подключении новых объектов или иных обстоятельствах, влияющих на исполнение настоящего Договора, о выбытии объекта теплоснабжения из владения Абонента, с приложением подтверждающих документов.

3.3. Обеспечить оснащение нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащую техническую эксплуатацию, сохранность и своевременную замену.

Ввод установленного прибора учета в эксплуатацию, то есть документальное оформление прибора учета в качестве прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, осуществляется в порядке, установленном «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 N 1034.

В ходе ввода прибора учета в эксплуатацию проверке подлежат:

а) соответствие монтажа составных частей узла учета проектной документации, техническим условиям и настоящим Правилам;

б) наличие паспортов, свидетельств о поверке средств измерений, заводских пломб и клейм;

в) соответствие характеристик средств измерений характеристикам, указанным в паспортных данных узла учета;

г) соответствие диапазонов измерений параметров, допускаемых температурным графиком и гидравлическим режимом работы тепловых сетей, значениям указанных параметров, определяемых договором и условиями подключения к системе теплоснабжения.

При отсутствии замечаний к узлу учета комиссией подписывается акт ввода в эксплуатацию узла учета, установленного у Абонента.

Акт ввода в эксплуатацию узла учета служит основанием для ведения коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя по приборам учета, контроля качества тепловой энергии и режимов теплопотребления с использованием получаемой измерительной информации с даты его подписания.

При подписании акта о вводе в эксплуатацию узла учета узел учета пломбируется.

Установленный прибор учета должен быть введен в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой его установки. При этом Теплоснабжающая организация, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию, осуществляет расчет размера платы за соответствующий вид коммунальной услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета.

3.4. Обеспечить организацию учета потребляемой тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя), исправность приборов учета, производить за свой счет установку и ремонт измерительных приборов;

3.5. При отключении или выходе приборов учета из строя незамедлительно сообщить об этом в Теплоснабжающую организацию по тел. +7 (495) 974-59-26, с указанием даты, времени и причины отключения или выхода приборов учета из строя. Абонент обязан обеспечить восстановление работоспособности прибора коммерческого учета в случае его выхода из строя или утраты в течение 30 дней.

В случае если требуется проведение демонтажа прибора учета, Абонент обязан известить Теплоснабжающую организацию о проведении указанных работ не менее чем за 2 рабочих дня. Демонтаж прибора учета, а также его последующий монтаж выполняются в присутствии представителей Теплоснабжающей организации, за исключением случаев, когда такие представители не явились к сроку демонтажа прибора учета, указанному в извещении.

Ввод в эксплуатацию прибора учета после его ремонта, замены и поверки осуществляется в порядке, предусмотренном п.3.3. настоящего Договора.

3.6. Поддерживать в исправном техническом состоянии принадлежащие и эксплуатируемые Абонентом энергооборудование и приборы учета тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя), обеспечить их периодическую поверку в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3.7. Обеспечивать по первому требованию беспрепятственный доступ представителей Теплоснабжающей организации к системам теплопотребления и тепловым сетям, находящимся в зоне эксплуатационной ответственности Абонента.

3.8. Выполнять указания Теплоснабжающей организации при технологических нарушениях в процессе теплоснабжения.

3.9. Ежегодно к началу отопительного периода обеспечивать готовность к эксплуатации систем теплопотребления с составлением «Акта готовности систем теплопотребления Абонента», при этом акты составляются Абонентом и Теплоснабжающей организацией по каждому объекту по утвержденной

законодательством РФ форме; выполнять предписания, выставленные Теплоснабжающей организацией.

При отсутствии оформленных в установленном порядке актов готовности систем теплоснабжения Абонента к отопительному периоду пуск в эксплуатацию Абонентов тепловых сетей систем теплоснабжения считается самовольным.

3.10. Предварительно согласовав с Теплоснабжающей организацией объем, график ремонта и испытаний систем теплоснабжения, ежегодно в присутствии представителя Теплоснабжающей организации производить гидравлические испытания и гидропневматическую промывку систем теплоснабжения.

3.11. Иметь чертежи и схемы всех систем теплоснабжения.

3.12. Абонент может изменять количество принимаемой им тепловой энергии, определенное настоящим Договором, только по согласованию с Теплоснабжающей организацией.

При этом заявка на изменение принимаемого Абонентом количества тепловой энергии должна быть предоставлена Теплоснабжающей организации на согласование не позднее 1-го марта текущего года на следующий календарный год. Изменение величин тепловых нагрузок вступает в силу с 1 января года, следующего за годом, в котором подана заявка. Изменение Абонентом количества принимаемой им тепловой энергии без согласования с Теплоснабжающей организацией является нарушением условий настоящего Договора.

3.13. Следить и содержать в исправном состоянии прибор учета тепловой энергии, соблюдать сроки поверки прибора учета тепловой энергии.

3.14. Обеспечить исполнение требований пункта 91 «Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», утв. Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 N 1034, а именно:

Не реже 1 раза в год, а также после очередной (внеочередной) поверки или ремонта проверяется работоспособность приборов учета, а именно:

а) наличие пломб (клейм) поверителя и теплоснабжающей организации;

б) срок действия поверки;

в) работоспособность каждого канала измерений;

г) соответствие допустимому диапазону измерений для прибора учета фактических значений измеряемых параметров;

д) соответствие характеристик настроек тепловычислителя характеристикам, содержащимся во вводимой базе данных.

Результаты проверки узла учета оформляются актами, подписанными представителями Теплоснабжающей организации и Абонента.

3.15. Абонент обязуется возместить НДС, уплаченный Теплоснабжающей организацией в бюджет налогового органа в случае выявления недостоверности представленных Абонентом сведений.

3.16. Абонент не вправе:

- без согласования с Теплоснабжающей организацией переоборудовать тепловые пункты, заменять и изменять размеры потокоограничивающих, смесительных и наладочных шайб, сопел, клапанов и т.п. устройств;

- самовольно присоединять к своим сетям других потребителей.

3.17. Абонент заверяет и гарантирует достоверность сведений о себе в ЕГРЮЛ.

При изменении сведений Абонент обязуется внести новые данные в ЕГРЮЛ в установленный законом срок. В случае внесения налоговым органом в ЕГРЮЛ записи о недостоверности сведений, Абонент обязуется в месячный срок со дня появления такой записи внести изменения в ЕГРЮЛ для аннулирования такой записи.

4. Порядок определения количества (объема) поставленной тепловой энергии порядок расчетов.

4.1. Учет и расчет потребления тепловой энергии и горячей воды за расчетный период производится в соответствии с «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 N 1034.

4.2. Коммерческий учет отпущенной тепловой энергии обеспечивает Абонент.

4.3. При наличии у Абонента допущенных к коммерческому использованию индивидуальных приборов учета тепловой энергии и(или) количество тепловой энергии, потребляемых Абонентом, определяется по показаниям данных приборов учета при условии их своевременного предоставления Абонентом Теплоснабжающей организации.

Показания допущенных к коммерческому использованию индивидуальных приборов учета тепловой энергии подлежат представлению Абонентом в Теплоснабжающую организацию с 15 по 25 число оплачиваемого месяца.

В случае не предоставления показаний приборов учета, расчет стоимости потребления

коммунальных услуг производится расчетным способом в соответствии с «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 N 1034 или иным нормативным актом, действующим в соответствующем периоде.

При увеличении продолжительности отопительного периода на основании решения уполномоченного органа учет потребленной тепловой энергии и расчеты за дополнительный объем тепловой энергии производятся в установленном настоящим договором порядке, Абонент гарантирует оплату стоимости тепловой энергии за дополнительный объем тепловой энергии.

4.4. При определении количества потребленной Абонентом тепловой энергии и осуществления платежей за расчетный период принимается один календарный месяц.

4.5. При отсутствии приборов учета, в случае неработоспособности приборов коммерческого учета у Абонента, а также в случае несоблюдения Абонентом сроков передачи показаний приборов коммерческого учета либо при отсутствии (нарушении) пломб на указанных приборах, количество потребленной Абонентом тепловой энергии определяется расчетным методом в порядке, установленном действующим законодательством и Приложением №1 Договора с корректировкой на среднемесячную температуру наружного воздуха.

4.6. Расчеты по настоящему Договору производятся в следующем порядке:

Абонент в срок до 18 (Восемнадцатого) числа текущего месяца, вносит на расчетный счет Теплоснабжающей организации аванс в размере 100 (Сто) процентов планового объема тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) таким образом, чтобы сумма аванса по настоящему Договору составляла не менее суммы, равной плановой стоимости объема тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) за 1 (один) расчетный период (Приложение №1).

Окончательные взаиморасчеты за поставленную тепловую энергию, горячую воду (теплоноситель) производятся в срок до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным, в соответствии с порядком определения количества (объема) поставленной тепловой энергии, установленном п.п. 4.1 – 4.5. настоящего Договора.

Если теплоснабжение предоставляется ранее 01.10, то расчет ведется исходя из планового объема октября с учетом корректировки температуры наружного воздуха. Если теплоснабжение предоставляется позже 30.04, то расчет ведется исходя из планового объема апреля с учетом корректировки температуры наружного воздуха.

4.7. Расчеты за тепловую энергию производятся Абонентом по тарифам, утвержденным для Теплоснабжающей организации Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области, которые принимаются сторонами без дополнительного согласования и являются обязательными для сторон.

В случае изменения в период действия договора тарифов на услуги Теплоснабжающей организации в установленном порядке, новые тарифы доводятся до сторон, не требуют их дополнительного согласования и вступают в действие с момента, оговоренного соответствующим решением.

При превышении Абонентом потребления количества тепловой энергии, установленного настоящим Договором, без предварительного согласования с Теплоснабжающей организацией Теплоснабжающая организация вправе требовать от Абонента, а Абонент в случае получения такого требования обязан оплатить дополнительное количество потребленного количества тепловой энергии сверх количества, установленного договором, с применением коэффициента:

с 15 апреля по 15 сентября - 1,1;

с 16 сентября по 14 апреля - 1,5.

4.8. Расчетные документы (акты/УПД и счета-фактуры) составляются в соответствии с требованиями законодательства РФ, в виде универсального передаточного документа по форме предложенной ФНС России.

Абонент своевременно и самостоятельно получает счета, расчетные документы, УПД и иные документы в местонахождении Теплоснабжающей организации лично или под подпись лица, имеющего надлежащим образом оформленную от имени Абонента доверенность.

Неисполнение Абонентом указанной обязанности не освобождает последнего от обязанности по своевременной оплате.

Абонент обязан подписать и передать в Теплоснабжающую организацию подписанный со своей стороны универсальный передаточный документ не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным. Не подписание Абонентом УПД при отсутствии мотивированного отказа в указанные сроки, является фактом признания полного выполнения Теплоснабжающей организацией своих обязательств по настоящему договору.

4.9. Отказ Абонента от подписи УПД, указанных в настоящем разделе Договора не освобождает его от оплаты тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) в установленном настоящим Договором

порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. При переходе объекта теплоснабжения к новому пользователю (абоненту), и прекращении пользования услугами Теплоснабжающей организации Абонентом, последний обязан погасить имеющуюся задолженность в установленном настоящим договором порядке и в течение 7 (семи) дней с момента возникновения данных обстоятельств и предоставить Теплоснабжающей организации трехсторонний акт приема-передачи сетей и узлов коммерческого учета новым пользователям (абонентам).

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы на территории Московской области, возникших после заключения настоящего договора

5.3. За нарушение Абонентом сроков оплаты, предусмотренных п. 4.6. настоящего договора Теплоснабжающая организация вправе начислить Абоненту пени в размере 0,1% от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

5.4. Теплоснабжающая организация не несет ответственности перед Абонентом за отпуск тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя), с пониженными параметрами за период, в течение которого Абонент не соблюдал режимов теплопотребления, установленных настоящим Договором и действующими нормативно-правовыми актами.

5.5. Иная ответственность сторон, а также их взаимоотношения, не предусмотренные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6. Порядок рассмотрения споров

6.1. Все споры по настоящему Договору Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров. Стороны устанавливают обязательный досудебный (претензионный) порядок рассмотрения споров.

Претензия должна быть направлена заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручена лично уполномоченному представителю Стороны-получателя.

Ответ на претензию должен быть направлен Стороной-получателем в адрес инициировавшей ее Стороны в течение 7 (семи) рабочих дней с момента ее получения

6.2. В случае не достижения взаимного согласия, споры передаются на рассмотрение Арбитражного суда Московской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7. Срок действия и порядок изменения, расторжения договора

7.1. Настоящий договор заключен на срок с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г., а в части расчетов - до полного их завершения.

7.2. Договор считается ежегодно продленным на следующий календарный год, если ни одна из сторон не менее чем за месяц до окончания срока действия договора не заявит об отказе от настоящего договора, либо его пересмотре. Оформление дополнительного соглашения для продления срока действия договора не требуется.

Дополнительного согласования тарифов, утвержденных для Теплоснабжающей организации в установленном порядке, на новый период не требуется.

7.3. Внесение в настоящий договор изменений, не связанных с изменением тарифов на тепловую энергию либо продлением срока действия договора на следующий период, осуществляется путем заключения дополнительных соглашений.

7.4. Настоящий договор прекращает свое действие, за исключением обязательств по оплате, в следующих случаях:

- по окончании срока его действия;
- при расторжении договора по соглашению сторон;
- при расторжении договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ и/или настоящим договором.

7.5. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8. Иные условия

8.1. Передача прав и обязанностей любой из сторон по настоящему договору может производиться только с письменного согласия другой стороны.

8.2. Каждая из Сторон гарантирует:

8.2.1. наличие у нее всех полномочий, согласований, одобрений и разрешений, необходимых ей для подписания (заключения) и/или исполнения настоящего Договора,

8.2.2. лицо, подписавшее настоящий Договор, имеет все необходимые полномочия на его подписание,

8.2.3. Заключение Договора не влечет для Стороны противоречия:

- уставным документам и прочим внутренним процедурам Стороны;
- с любыми другими договорами и соглашениями, заключенными Стороной.

8.2.4. Не существует угрозы приостановления или прекращения деятельности Стороны, ее неплатежеспособности, ликвидации, лишения Стороны права заниматься деятельностью, которая требует наличия лицензии, если эта деятельность связана с исполнением настоящего Договора.

8.3. В случае нарушения Стороной указанных в п. 8.2. Договора заверений и гарантий, нарушившая Сторона обязана компенсировать другой Стороне все понесенные другой Стороной убытки в полном объеме.

8.4. В случае передачи/прекращении прав на объект теплоснабжения, а также предоставления прав владения и (или) пользования объектом теплоснабжения третьим лицам абонент в течение 3 дней со дня наступления одного из указанных событий направляет письменное уведомление Теплоснабжающей организации с указанием лиц, к которым перешли права с подтверждающих документов. Уведомление направляется по почте или нарочно.

8.5. Уведомление считается полученным Теплоснабжающей организацией с даты почтового уведомления о вручении или подписи о получении уполномоченным представителем Теплоснабжающей организации на 2-м экземпляре уведомления.

Приложения к настоящему Договору:

Приложение № 1 – График отпуска тепловой энергии;

Приложение № 2 – Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

Сторона	Теплоснабжающая организация	Абонент
Наименование:	ООО «ЛОГОПАРК МЕНЕДЖМЕНТ»	
Адрес юридического лица:	140150, Московская область, г. Раменское, р.п. Быково, ул. Аэропортовская, д. 14	
Адрес для корреспонденции:	140150, Московская область, г. Раменское, р.п. Быково, ул. Аэропортовская, 14	
ИНН:	5040071960	
Расчетный счет:		
Наименование банка:		
Корр. счет:		
БИК		

Теплоснабжающая организация:
ООО «ЛОГОПАРК МЕНЕДЖМЕНТ»

Абонент

Генеральный директор

Генеральный директор

_____ / Фадеева Е.Ю./

_____ / _____ /

"__" _____ 20__ г.

"__" _____ 20__ г.

График отпуска тепловой энергии

Месяц	Температура наружного воздуха	Отопление	Подогрев воды	Всего Гкал
		кол-во тепла	кол-во тепла	
Январь	-10,2			
Февраль	-9,6			
Март	-4,7			
I квартал	----			
Апрель	4			
Май	----			
Июнь	----			
II квартал	----			
Июль	----			
Август	----			
Сентябрь	----			
III квартал				
Октябрь	4,2			
Ноябрь	-2,2			
декабрь	-7,6			
IV квартал	----			
ГОД	----			

Теплоснабжающая организация:
ООО «ЛОГОПАРК МЕНЕДЖМЕНТ»
Генеральный директор

_____/ Фадеева Е.Ю. /
" " _____ 20__ г.

Абонент

Генеральный директор

_____/ _____ /
" " _____ 20__ г.

к Договору № _____
от ____ . ____ . _____**Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности**

Трубопроводы, запорные элементы, нагревательные приборы и другие элементы системы отопления, находящиеся в помещениях Абонента по границе наружных строительных конструкций, находятся в зоне балансовой принадлежности Абонента и эксплуатационной ответственности Абонента.

Трубопроводы, запорные элементы, нагревательные приборы и другие элементы системы отопления, находящиеся за границей наружных строительных конструкций помещения Абонента находятся в зоне балансовой принадлежности Теплоснабжающей организации или других абонентов и эксплуатационной ответственности Теплоснабжающей организации или других абонентов.

Теплоснабжающая организация:
ООО «ЛОГОПАРК МЕНЕДЖМЕНТ»Абонент
_____Генеральный директор
_____/ Фадеева Е.Ю./Генеральный директор
_____/ _____/

" __ " _____ 20__ г.

" __ " _____ 20__ г.

