|  |
| --- |
| **ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ****(на цели отопления и ГВС нежилого помещения в МКД)** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | № |   |   | - | Т | С | / |  |  | . |  |  |  |  |  |  |  |  |

г. Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «**Теплоснабжающая организация»**, в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Потребитель»** в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ТЕКСТЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

**Потребитель** – юридическое лицо или физическое лицо приобретающее тепловую энергию (мощность), теплоноситель для использования на принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании теплопотребляющих установках.

**Исполнитель** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

**Нежилое помещение в многоквартирном доме** - помещение в многоквартирном доме, указанное в проектной или технической документации на многоквартирный дом либо в электронном паспорте многоквартирного дома, которое не является жилым помещением и не включено в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от наличия отдельного входа или подключения (технологического присоединения) к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе встроенные и пристроенные помещения. К нежилым помещениям в настоящих Правилах приравниваются части многоквартирных домов, предназначенные для размещения транспортных средств (машино-места, подземные гаражи и автостоянки, предусмотренные проектной документацией);

**Индивидуальный прибор учета (ИПУ)** - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), устанавливаемое в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении при наличии технической возможности и используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в каждом из указанных помещений, жилом доме (части жилого дома) или домовладении

**Узел учета –**комплект приборов и устройств, обеспечивающий учет тепловой энергии, массы (или объема) теплоносителя и воды для нужд горячего водоснабжения, а также контроль и регистрацию его параметров.

**Прибор учета –**средство измерения или техническое средство, предназначенное для выполнения одной или нескольких функций: измерение, накопление, хранение, отображение информации о количестве, массе или объеме, температуре, давлении энергоресурсов и времени работы самого прибора.

**Точка поставки –**место в тепловой сети, находящееся на границе раздела балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон, являющееся местом исполнения обязательств по настоящему Договору.

**Расчетный период –**календарный месяц, начало которого определяется с 1-го дня календарного месяца и заканчивается в 24:00 часа последнего дня этого месяца. Первым расчетным периодом по настоящему Договору является период, начало которого определяется с даты вступления в силу настоящего Договора и заканчивается в 24:00 часа последнего дня этого месяца.

**Тепловые нагрузки –**количество тепловой энергии, которое может быть принято Потребителем за единицу времени, что подтверждается проектом системы теплопотребления Потребителя.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Теплоснабжающая организация осуществляет поставку Потребителю тепловой энергии и теплоносителя на нужды отопления и горячего водоснабжения (ГВС) нежилого помещения, расположенного в многоквартирном доме (МКД), посредством энергопринимающего устройства (ИТП), расположенного в МКД, а Потребитель оплачивает потребленную тепловую энергию и теплоноситель Теплоснабжающей организации в установленном настоящим договором порядке.

1.2. Помещение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее Объект), расположено на \_\_\_\_\_\_ этаже, многоквартирного дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Назначение Объекта – нежилое. Объект (и его тепловые нагрузки) поименован в Приложении № 1 настоящего договора.

1.3. Теплоснабжение жилой части МКД, осуществляется по договору теплоснабжения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Основной договор), заключенному с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющемуся Исполнителем коммунальных услуг в многоквартирном доме (Исполнитель).

* 1. Местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организации является точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности и определена в Акте разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон, оформленном между Теплоснабжающей организацией и Исполнителем и являющимся Приложением № 2 к Основному договору.

Сведения об узлах (приборах) учета, которыми оборудован многоквартирный дом по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ содержатся в Приложении № 3 к Основному договору.

* 1. Теплоснабжающая организация несет ответственность за качество и количество подаваемых ресурсов на границе эксплуатационной ответственности.
	2. Начало и окончание подачи тепловой энергии на цели отопления устанавливается законодательством.

1.7. Параметры теплоносителя должны соответствовать температурному графику отпуска тепловой энергии в сеть - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2.** **ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОБЪЕМОВ ПОДАВАЕМЫХ РЕСУРСОВ. УЧЕТ КОЛИЧЕСТВА РЕСУРСОВ**

2.1. Объем тепловой энергии на нужды отопления Объекта определяется в соответствии с законодательством о предоставлении коммунальных услуг, объем коммунальных ресурсов (тепловой энергии и теплоносителя) на нужды ГВС определяется исходя из показаний приборов учета (ИПУ-индивидуального прибора учета, УУТЭ-общедомового прибора или расчетным методом в соответствии с законодательством о теплоснабжении.

 2.2. При использовании для определения количества потребляемой Потребителем тепловой энергии и теплоносителя приборов учета, Потребитель в срок до 25 числа расчетного месяца предоставляет в Теплоснабжающую организацию отчет о теплопотреблении за расчетный месяц (при наличии УУТЭ) и (или) показания индивидуальных приборов.

2.3. При нарушении сроков предоставления данных по ИПУ и (или) УУТЭ перерасчет в последующие месяцы не производится.

 2.4. При отсутствии в ИТП УУТЭ количество (объем) тепловой энергии и теплоносителя, поданных на Объект в отношении отопления определяется в соответствии с законодательством о предоставлении коммунальных услуг, в отношении ГВС расчетным методом, по тепловой нагрузке и часовым (суточным) объемам, указанным в Приложении № 1 к настоящему договору с учетом фактического времени подключения, или по показаниям индивидуальных приборов учета ГВС.

1. **ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

3.1. Осуществлять поставку тепловой энергии и теплоносителя на нужды отопления и горячего водоснабжения Объекта, в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2. Теплоснабжающая организация обязана использовать показания индивидуальных приборов учета ГВС, (далее ИПУ ГВС) (в случае сдачи показаний (информации об объемах потребления) в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором).

3.3. Производить отключение Потребителя в случае неоплаты им потребленных тепловой энергии и теплоносителя и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.4. В межотопительный период для ремонта теплоисточников и тепловых сетей Теплоснабжающей организации имеет право перерыва в подаче тепловой энергии в соответствии с действующим законодательством.

1. **ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ПОТРЕБИТЕЛЯ**

4.1. Соблюдать установленные настоящим договором условия и величины тепловых нагрузок, указанные в Приложении № 1 к настоящему договору, нести обязанности, предусмотренные действующим законодательством для потребителей коммунальных услуг.

4.2. Допускать представителей Теплоснабжающей организации к системам теплопотребления и приборам учета потребления тепловой энергии, теплоносителя.

4.3. Потребитель в межотопительный период выполняет мероприятия необходимые для подготовки к отопительному сезону, в том числе, принимает долевое участие в осуществлении этих мероприятий на ИТП и системах теплопотребления МКД в целом.

4.4. Потребитель обязан оплачивать всю потребленную тепловую энергию в установленный настоящим договором срок.

4.5. Потребитель обязан в течение трех рабочих дней сообщать Теплоснабжающей об изменениях в его статусе (данных, подлежащих внесению в ЕГРЮЛ) или реквизитах (в том числе банковских) и другие сведения, имеющие значение для надлежащего исполнения настоящего договора.

4.6. В течение трех рабочих дней сообщать Теплоснабжающей организации о прекращении своих прав на объект, указанный в пункте 1.2 настоящего договора. В случае неуведомления или несвоевременного уведомления Потребитель обязан оплатить Теплоснабжающей организации сумму, равную стоимости отпущенных тепловой энергии и теплоносителя, рассчитанной исходя из тепловой нагрузки и времени фактического теплоснабжения объекта, указанного в пункте 1.2. настоящего договора.

4.7. Потребитель имеет право вызывать представителя Теплоснабжающей организации для установления факта и причин нарушения договорных обязательств.

1. **СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РЕСУРСОВ**

5.1. Стоимость тепловой энергии и теплоносителя рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченным органом власти в области государственного регулирования тарифов.

5.2. Информация, необходимая для осуществления расчетов в порядке, предусмотренном для расчета платы за коммунальные услуги, в соответствии с жилищным законодательством, а именно:

1) площадь Объекта

2) Общая площадь МКД (сумма площадей жилых и нежилых помещений)

3) Данные об объеме потребленного ресурса.

5.3. Расчетный период, установленный настоящим договором, равен одному календарному месяцу.

5.4. Оплата поставляемой Потребителю в расчетном периоде тепловой энергии, теплоносителя, производится Потребителем ежемесячно не позднее 18-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании выставляемых Теплоснабжающей организацией счетов на оплату.

5.5. Датой оплаты платёжных документов по настоящему договору считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации.

5.6. Теплоснабжающая организация ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, направляет Потребителю счет на весь объем (количество) тепловой энергии (теплоносителя).

5.7. В случае если объем фактического потребления за истекший месяц меньше произведенного Потребителем платежа, излишне уплаченная сумма может быть зачтена в счёт погашения задолженности предыдущих расчетных периодов по усмотрению Теплоснабжающей организации, а при отсутствии задолженности – в счет платежей за последующие периоды.

5.8. За потребление тепловой энергии, теплоносителя с использованием теплопотребляющих установок, подключенных (технологически присоединенных) к системе теплоснабжения с нарушением установленного порядка подключения (технологического присоединения), либо потребление тепловой энергии, теплоносителя после предъявления требования Теплоснабжающей организации о введении ограничения подачи тепловой энергии или прекращении потребления тепловой энергии, Потребитель обязан оплатить теплоснабжающей организации объем такого потребления, а также неустойку в форме штрафа в полуторакратном размере стоимости потребленной тепловой энергии и (или теплоносителя).

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств на настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

* 1. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, нарушившая обязательства, обязана возместить другой Стороне реальный ущерб.
	2. В случае просрочкиисполнения Теплоснабжающей организацией обязательства, предусмотренного договором, Потребитель вправе потребовать уплату неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Размер такой неустойки устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Теплоснабжающая организация освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Потребителя.

6.5. За нарушение обязанности по оплате потребленной тепловой энергии и теплоносителя Потребитель обязан оплатить неустойку в виде пени в размере 1/130 ставки ЦБ РФ, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки платежа от суммы задолженности за каждый день просрочки.

**7. ОГРАНИЧЕНИЕ ИЛИ ПРЕКРАЩЕНИЕ ПОДАЧИ ТЕПЛОВОЙ** **ЭНЕРГИИ**

7.1. Порядок ограничения и прекращения подачи тепловой энергии потребителям в случае невыполнения ими своих обязательств по оплате тепловой энергии регулируется Правилами организации теплоснабжения в РФ утвержденными постановлением Правительства РФ от 08.08.2012г. № 808.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий договор вступает в силу после подписания его Сторонами и действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а по расчетам до полного их завершения.

8.2. Договор считается продленным на следующий календарный год и на тех же условиях, если за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении, или о заключении нового договора.

8.3. Если одной из сторон до окончания срока действия договора не внесено предложение о заключении нового договора, то отношения регулируются настоящим договором.

8.4. Стороны устанавливают обязательный досудебный порядок урегулирования споров и разногласий по настоящему контракту или в связи с ним. В случае если Сторона, получившая письменную претензию другой Стороны, по истечении 10 (десяти) дней не направит другой Стороне ответ, последняя вправе передать спор на рассмотрение в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются законодательством РФ, в том числе, Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя.

8.6. Электронная почта и телефон для связи с Потребителем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.7. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один - для Теплоснабжающей организации, один - для Потребителя. Потребитель в течение 3-х дней с момента заключения настоящего договора, передает копию договора Исполнителю.

8.8. В случае смены Исполнителя, настоящий Договор продолжает действовать в отношении Потребителя и Теплоснабжающей организации. Обязанность уведомить нового Исполнителя о наличии настоящего Договора лежит на Потребителе.

**9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Теплоснабжающая организация: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Потребитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Приложение, являющееся неотъемлемой частью Договора**:

1. Приложение № 1 - Суммарные расчетные тепловые нагрузки Потребителя по видам теплопотребления и характеристики Объекта.

**10. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Теплоснабжающая организация** | **Потребитель** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
| Подпись фамилия | подпись фамилия |
| м.п. | м.п. |

Приложение № 1 к Договору теплоснабжения

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Суммарные расчетные тепловые нагрузки Потребителя по видам теплопотребления**

**и характеристики Объекта**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Адрес объекта теплоснабжения | Тепловая нагрузка, Гкал/час | **Площадь жилая, м2** | **Площадь ОДН, м2** | **Год постройки** |
| Отопление | Вентиляция | Горячее водоснабжение | Всего |
| среднее | макс. |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **ИТОГО по объекту:** |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Теплоснабжающая организация****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/** | **Потребитель****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
| Подпись фамилия | подпись фамилия |
| м.п. | м.п. |