**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПОСТАВКИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ**

|  |  |
| --- | --- |
|  | 1 января 2017 г. |

Общество с ограниченной ответственностью "Южно-Кузбасская энергетическая компания", именуемое в дальнейшем "Теплоснабжающая организация", "ТСО", в лице Нежелеева Алексея Ильича, являющегося директором ООО УК «ЮКЭК», исполняющей функции единоличного исполнительного органа ООО «ЮКЭК» в соответствии с договором № 1ЮМ от 01.10.2015 г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Потребитель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Термины, используемые в настоящем договоре**

Стороны договорились понимать используемые в настоящем договоре термины в следующем значении:

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

Теплоснабжающая организация (ТСО) - организация, осуществляющая продажу потребителям произведенной тепловой энергии (мощности), теплоносителя и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии.

Тепловая мощность – количество тепловой энергии, которое может быть произведено или передано по тепловым сетям за единицу времени.

Коммунальный ресурс – тепловая энергия, мощность, теплоноситель для бытового потребления, предназначенные для отопления и горячего водоснабжения.

Норматив потребления – месячный (среднемесячный) объем (количество, норма) потребления коммунального ресурса потребителем в многоквартирных домах при отсутствии приборов учета.

Нежилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом.

Прибор учета - прибор, который выполняет одну или несколько функций: измерение, накопление, хранение, отображение информации о количестве тепловой энергии (теплоносителя), массе (или объеме), температуре, давлении теплоносителя и времени работы самого прибора.

**I. Предмет договора**

1.1. ТСО обязуется поддерживать использование тепловой мощности(нагрузки) Гкал/час/в месяц и подавать Потребителю на границу раздела (Приложение №2) тепловую энергию, теплоноситель для нужд отопления и горячего водоснабжения (далее - коммунальный ресурс) в принадлежащее Потребителю нежилое помещение, а Потребитель обязуется своевременно принимать и оплачивать предоставляемые коммунальные ресурсы, а также обеспечивать безопасность эксплуатации и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с предоставлением коммунальных ресурсов. Размер тепловой мощности рассчитывается в соответствии с законодательством РФ.

общей площадью кв. м, Потребителю на праве собственности, либо по договору аренды, и расположены по следующим адресам:

.

В указанном нежилом помещении находится \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
1.2. При исполнении, изменении, расторжении настоящего договора, а также во всех связанных с ним спорах Стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом «О теплоснабжении», Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг собственникам), и другими нормативно-правовыми актами, применяемыми в период действия договора. Также Стороны применяют в качестве обязательных постановления органов тарифного регулирования (включая РЭК Кемеровской области).

1.3. ТСО несет ответственность за качество предоставления коммунальной услуги соответствующего вида на границе раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения. При этом обслуживание внутридомовых инженерных систем осуществляется лицами, привлекаемыми собственниками помещений в многоквартирном доме по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту внутридомовых инженерных систем в таком доме, или такими собственниками самостоятельно, если законодательством Российской Федерации выполнение ими таких работ не запрещено.

**II. Количество и качество**

2.1*.* Количество тепловой энергии, мощности, теплоносителя подаваемое Потребителю, на цели отопления и горячего водоснабжения, определяется, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам, по общедомовым приборам учета, зарегистрированным в Государственном реестре средств измерений, согласованному проекту и принятым ТСО к работе по акту.

2.2. При отсутствии приборов учета, истечении срока их государственной поверки или непредставлении Потребителем сведений об их показаниях количество подлежащего оплате коммунального ресурса определяется ТСО расчетным путем:

-для нужд отоплении - на основании нормативов, установленных уполномоченными органами (Приложение №1),

-для нужд горячего водоснабжения - в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору.

2.3. Тепловая энергия на отопление - подается в отопительный период, теплоноситель на горячее водоснабжение - круглогодично, за исключением установленных периодов ремонта теплового источника и/или тепловых сетей в межотопительный период на срок не более 21 календарного дня.

2.4. ТСО обеспечивает бесперебойное предоставление коммунальных ресурсов по настоящему Договору, согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 N 354.

**III. Стоимость коммунальных ресурсов**

3.1. Тарифы на коммунальные ресурсы устанавливает и публикует в официальном печатном средстве массовой информации орган власти Кемеровской области. Тарифы становятся обязательными для сторон с даты их введения в действие и не требуют дополнительного согласования, внесения изменений в настоящий договор, или заключения нового договора. Об изменении тарифов ТСО сообщает Потребителю уведомлением, телефонограммой, размещением на сайте и т.д.

3.2. На момент заключения договора тариф на тепловую мощность составляет рублей за 1 Гкал/час (без НДС), на тепловую энергию рублей за 1 Гкал (без НДС), на горячую воду (теплоноситель) рублей за 1 куб. м. (без НДС).

3.3. Расчет размера платы за тепловую энергию, для нужд отопления, осуществляется по двухставочным тарифам (цена) как сумма постоянной (плата за мощность) и переменной (плата за тепловую энергию для нужд отопления) составляющих платы, рассчитанных по каждой из 2 установленных ставок (постоянной и переменной) двухставочного тарифа (цены) в отдельности.

**IV. Порядок оплаты**

4.1. ТСО выставляет Потребителю акты приемки выполненных работ (оказанных услуг), счета-фактуры за тепловую мощность, энергию и теплоноситель, потребленные в расчетном месяце, до десятого числа месяца, следующего за расчетным. Потребитель получает два экземпляра акта приемки выполненных работ (оказанных услуг) и счет-фактуру в ТСО, нарочно - под подпись, либо почтой. Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается Потребителем, скрепляется печатью и один экземпляр направляется в адрес ТСО не позднее 5 рабочих дней с момента получения.

4.2. Оплата за предоставляемую тепловую мощность и потребленные тепловую энергию и теплоноситель (энергоресурсы) осуществляется Потребителем в следующем порядке:

35% общей стоимости тепловой мощности и количества энергоресурсов, планируемого к потреблению в соответствии с Приложением № 1 к договору, в месяце, за который осуществляется оплата, вносится в срок до 18 (восемнадцатого) числа этого месяца;

50% общей стоимости тепловой мощности и количества энергоресурсов, планируемого к потреблению в соответствии с Приложением № 1 к договору, в месяце, за который осуществляется оплата, вносится в срок до последнего числа этого месяца;

Оплата оставшихся 15 % стоимости тепловой мощности, энергоресурсов осуществляется в срок до 10-го числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата. В этот же срок производится оплата разницы между стоимостью фактически потребленных в истекшем месяце энергоресурсов и суммой средств, ранее внесенных потребителем в качестве оплаты за энергоресурсы за данный месяц. В случае, если количество фактически потребленных энергоресурсов за истекший месяц меньше оплаченной части от договорного количества, определенного в Приложении № 1 к настоящему договору, излишне уплаченная сумма учитывается Сторонами в качестве платежа за следующий месяц.

**V. Права и обязанности потребителя**

**5.1. Потребитель имеет право:**

5.1.1. Получать в необходимых объемах коммунальные ресурсы надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

5.1.2. На уменьшение оплаты за коммунальный ресурс в связи со снижением объема и качества их предоставления по вине ТСО, за исключением порывов, отключений и т.д. на сетях Потребителя или обслуживающей организации.

**5.2. Потребитель обязан:**

5.2.1. Своевременно в установленные договором сроки оплачивать предоставленный коммунальный ресурс.

5.2.2. Рационально использовать коммунальный ресурс по его прямому назначению (на отопление и горячее водоснабжение для бытовых целей).

5.2.3. Извещать ТСО об изменении площади и количества работников, работающих в нежилом помещении, степени благоустройства для расчета платежей за коммунальный ресурс.

5.2.4. Самостоятельно или с привлечением других лиц по договору обслуживать, в соответствии с санитарными правилами, действующим законодательством РФ, внутридомовые инженерные системы, теплопотребляющие установки с использованием которых предоставляется коммунальный ресурс Потребителю.

5.2.5. Содержать в исправном состоянии приборы учета и другое инженерное оборудование, находящееся в занимаемом помещении в соответствии с действующими санитарными и эксплуатационными правилами и нормами, соблюдать требования техники безопасности при пользовании коммунальным ресурсом. Обеспечивать надлежащую и своевременную государственную поверку приборов учета.

5.2.6. Незамедлительно сообщать ТСО об имеющихся повреждениях и неисправностях инженерного оборудования, находящегося внутри нежилого помещения, а также внутридомового оборудования.

5.2.7. Допускать уполномоченных представителей ТСО для принятия на коммерческий учет приборов, а также для снятия контрольных показаний приборов учета.

5.2.8. Сообщать показания приборов учета для начисления платы за потребленные коммунальные ресурсы. В случае обнаружения неисправности прибора учета, а также по истечении межповерочного срока Потребитель не позднее чем в 3-дневный срок уведомляет об этом ТСО.

5.2.9. В случае нарушения обязанности, установленной в п.5.2.8., количество коммунального ресурса, потребленного и подлежащего оплате, рассчитывается на основании расчета ТСО.

5.2.10. Письменно согласовать с ТСО все работы на внутренних системах теплоснабжения.

5.2.11. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения акта сверки взаиморасчетов подписать или указать мотивы отказа от его подписания. В случае, не получение акта сверки ТСО, в указанные сроки-то акт считается согласованным.

**5.3. Потребителю запрещается:**

5.3.1. Производить слив теплоносителя из системы отопления;

5.3.2. Самовольно присоединяться к тепловым сетям ТСО или присоединяться к ним в обход индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутренние системы теплоснабжения без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию либо в технический паспорт нежилого помещения;

5.3.3. Самовольно изменять поверхности нагрева приборов отопления, установленных в нежилом помещении;

5.3.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

**VI. Права и обязанности ТСО**

**6.1. ТСО имеет право:**

6.1.1. В случае задолженности Потребителя более одного периода платежа за коммунальный ресурс ограничить и (или) прекратить (приостановить) предоставление коммунального ресурса в соответствии с Правила предоставления коммунальных услуг собственникам.

6.1.2. Без предупреждения производить прекращение или ограничение подачи коммунального ресурса Потребителю в случае необходимости принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварии в системе ТСО.

6.1.3. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги производить расчет в соответствии с новыми тарифами с момента их введения в действие, известив об этом Потребителя, без внесения изменений в настоящий договор.

6.1.4. Осуществлять контроль за потреблением коммунального ресурса путем проведения осмотров состояния системы отопления и водоснабжения у Потребителя, а также за состоянием учета путем осмотра соответствующих приборов и схемы их подключения.

**6.2. ТСО обязано:**

6.2.1. Предоставлять Потребителю коммунальные ресурсы надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам.

6.2.2. Предоставлять коммунальный ресурс на границы раздела балансовой принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности между ТСО и обслуживающей организацией (управляющей компанией, ТСЖ) согласно условиям договора и «Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам».

6.2.3. Направлять своего представителя для составления актов по фактам нарушения договорных обязательств по настоящему договору.

6.2.4. В течение 10 (десяти) рабочих дней рассматривать поступившие от Потребителя жалобы и предложения по настоящему договору, принимать необходимые меры по их разрешению.

6.2.5. Предоставлять по требованию Потребителя документы, обосновывающие принимаемые в расчетах Приложения № 1 к договору тарифы на услуги ТСО.

6.2.6. Не реже одного раза в квартал составлять акт сверки взаиморасчетов и направлять его Потребителю.

**VII. Ответственность**

7.1. При просрочке исполнения обязательств Потребителем по оплате мощности, потребленной тепловой энергии, теплоносителя ТСО вправе требовать от Потребителя уплаты процентов за пользование денежными средствами, исходя из ставки рефинансирования ЦБ РФ, за весь период просрочки до момента фактической оплаты.

7.2. Убытки, понесенные сторонами в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, возмещаются виновной стороной в установленном порядке. Ликвидацию последствий аварий, произошедших по вине Потребителя, обеспечивает Потребитель за счет своих средств.

7.3. ТСО освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунального ресурса, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

7.4. При нарушении Потребителем пункта 5.2.3. настоящего договора и выявлении факта иного (чем в договоре) количества работающих, и невнесении платы за полученный от ТСО коммунальный ресурс в размере разницы между фактическим и договорным потреблением, после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Потребителя, ТСО вправе в судебном порядке взыскать с него соответствующую сумму разницы.

**VIII. Прочие положения**

8.1. Все уведомления (сообщения) в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами. В случае, когда одна из Сторон Договора уклоняются от получения уведомления, данное уведомление направляется по почте заказным письмом. Уведомление считается полученным по истечении шести дней с даты направления заказного письма.

8.2. Стороны обязуются в десятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования, ведомственной принадлежности и фактического местонахождения, а также об утрате или изменении прав на теплопотребляющие установки и сети, в случае если это может повлечь изменение (прекращение) действия настоящего договора.

8.3. Все споры, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего договора, его расторжением, изменением или недействительностью, подлежат разрешению в Арбитражном суде Кемеровской области после предварительного соблюдения претензионного порядка рассмотрения спора. Срок рассмотрения претензии составляет 10 дней с момента её получения.

8.4. Потребитель не вправе передавать свой экземпляр настоящего договора другому лицу при передаче ему права собственности на нежилое помещение (в том числе, путем продажи). Настоящий договор не сохраняет свою силу для иного лица, владеющего нежилым помещением, указанным в п. 1.1. настоящего договора, за исключением случая изменения стороны в обязательстве в установленном порядке.

8.5. Договор считается заключенным с момента подписания обеими Сторонами и распространяет свое действие на отношения, возникшие с Договор действует по , а в части оплаты оказанных услуг - до исполнения обязательств. Если за 30 дней до окончания срока действия договора ни одна из Сторон не заявит письменно о своем намерении расторгнуть договор, то он считается продленным на тех же условиях на следующий год. В порядке, установленном настоящим пунктом, договор может продлеваться неограниченное количество раз.

8.6. Потребитель разрешает ТСО в связи с заключением настоящего Договора принимать, хранить, обрабатывать, систематизировать, уточнять (обновлять, изменять), комбинировать, блокировать, уничтожать персональные данные (ФИО; дата, месяц и год рождения; фактический адрес места жительства; данные паспорта; телефон; сведения о льготах и принадлежность объектов недвижимого имущества) в течение периода действия настоящего договора и после его прекращения - в течение срока хранения документов, содержащих персональные данные Потребителя, установленного действующим архивным законодательством.

8.7. Договор составлен в двух экземплярах, первый из которых находится у ТСО, второй - у Потребителя.

8.8. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются приложения:

Приложение № 1 - расчет годового потребления коммунальных ресурсов;

Приложение № 2 - акт разграничения балансовой принадлежности и ответственности за эксплуатацию сетей теплоснабжения.

**IX. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ТСО | Потребитель |
| Название организации |  |  |
| Юридический адрес | 652990, Кемеровская область, Таштагольский р-н, Таштагол г, Мира ул, дом № 30а |  |
| Почтовый адрес | 654005, Кемеровская обл., г.Новокузнецк, Доз ул, дом № 2 |  |
| Телефоны |  |  |
| Факс |  |  |
| ИНН/КПП |  |  |
| Наименование банка |  |  |
| Расчетный счет |  |  |
| Корр. счет |  |  |
| БИК |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| "ТСО" | "Потребитель" |
| Директор ООО УК «ЮКЭК» |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Нежелеев А.И. ) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

МП МП