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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(место заключения)*  *(дата заключения)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, именуем\_\_ в дальнейшем

*(указать полное наименование)*

«Теплоснабжающаяорганизация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(должность, Ф.И.О.)*

действующ\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Потребитель», в лице

*(указать полное наименование)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(должность, Ф.И.О.)*

с другой стороны, именуемые в дальнейшем каждое в отдельности «Сторона», а совместно – «Стороны заключили настоящий договор теплоснабжения (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Теплоснабжающая организация обязуется поставить Потребителю тепловую энергию и теплоноситель, а Потребитель обязан принять и оплатить тепловую энергию и теплоноситель, соблюдая предусмотренный Договором режим потребления тепловой энергии.

1.2. Потребитель является исполнителем коммунальных услуг в отношении многоквартирных домов и жилых домов, указанных в Приложении №1 к настоящему Договору

В случае поставки тепловой энергии в многоквартирный дом, оборудованный индивидуальным тепловым пунктом, входящим в состав внутридомовых инженерных сетей и являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, тепловая энергия и теплоноситель в такой многоквартирный дом поставляются для целей самостоятельного производства Потребителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

1.2. Местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организации признается точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности теплопотребляющей установки или тепловой сети Потребителя и тепловой сети Теплоснабжающей организации, либо в точке подключения к бесхозяйной тепловой сети. Перечень точек поставки отражен в Приложение №1 к настоящему Договору.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

2.1. Стороны обязаны исполнить обязательства, предусмотренные настоящим Договором, надлежащим образом в соответствии с требованиями, установленными Договором и законодательством РФ.

2.2. **Теплоснабжающая организация обязана:**

1) Подавать тепловую энергию и теплоноситель Потребителю в точки поставки, указанные в акте разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон, в количестве и режиме, предусмотренном Приложением №2 к настоящему Договором, и с качеством в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями законодательства РФ.

2) Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон определяются в отношении каждого многоквартирного дома в подписанных Сторонами актах разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон, являющиеся Приложением №3 к настоящему Договору. 3) Обеспечить надежность теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов, иными обязательными требованиями по обеспечению надежности теплоснабжения.

4) Рассмотреть заявку Потребителя на изменение (пересмотр) тепловых нагрузок, указанных в Приложении №4 к настоящему Договору.

5) Осуществлять действия по вводу в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, теплоносителя (далее – ОДПУ), установленного у Потребителя, в соответствии с Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034.

2.3. **Потребитель обязан:**

1) Ежемесячно по состоянию 23-25-е число расчетного месяца, производить снятие показаний ОДПУ, установленных в точках поставки (в случаях, когда ОДПУ установлен не в точке поставки – в точке учета), и представлять их Теплоснабжающей организации не позднее 25-го дня расчетного месяца.

Показания приборов с посуточной разбивкой и накопительным итогом по состоянию на отчетную дату месяца предоставляются в виде отчета о теплопотреблении по телекоммуникационным каналам связи с использованием электронной подписи и/или подписанные в бумажном виде.

2) Обеспечить прием, учет, рациональное использование тепловой энергии и теплоносителя в соответствии с согласованными Сторонами количеством. Оплачивать тепловую энергию и теплоноситель, потребленные в расчетном периоде, в установленном настоящим Договором порядке и сроки.

3) Предоставлять на бумажном носителе за подписью Потребителя и на электронном носителе Теплоснабжающей организации актуальные сведения о размерах площади каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме, а также об общей площади помещений в многоквартирном доме, включая помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме (отдельно по каждому многоквартирному дому).

Сведения предоставляются не позднее чем за 5 рабочих дней до дня начала действия настоящего Договора, а также ежемесячно (при наличии изменений) – не позднее не позднее 25-го дня расчетного месяца.

4) В отношении многоквартирных домов, оборудованных индивидуальным тепловым пунктом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме – для расчета количества тепловой энергии, поставленной в целях приготовления горячей воды, Потребитель ежемесячно, не позднее 25-го дня расчетного месяца предоставляет на бумажном носителе за подписью и на электронном носителе Теплоснабжающей организации информацию об объемах горячей воды, потребленной многоквартирным домом, с использованием ОДПУ горячей воды, установленного на системе горячего водоснабжения, который согласно паспортным данным измеряет количество горячей воды (в м3) (при его наличии), либо информацию об объемах потребления горячей воды, определенных в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

5) Участвовать в опломбировании спусковых кранов, арматуры, приборов учета, иного оборудования внутридомовых инженерных систем и тепловых сетей Потребителя, в соответствии с Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034.

Обеспечить сохранность пломб и знаков поверки на приборах учета, кранах, арматуре, дросселирующих устройствах и других устройствах, находящихся в границах балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Исполнителя.

Нарушение сохранности пломб (в том числе их отсутствие) влечет за собой применение расчетного способа определения количества полученной тепловой энергии.

6) Немедленно сообщать Теплоснабжающей организации об обнаружении утечек и обо всех авариях (в том числе разрыв, повреждение) и инцидентах на объектах, в том числе неисправностях ОДПУ.

Принимать меры по устранению аварии в разумный срок с момента выявления

7) В установленных законодательством РФ случаях обеспечивать доступ уполномоченных представителей Теплоснабжающей организации:

- к приборам учета тепловой энергии и теплоносителя, эксплуатационной документации с целью проверки условий их эксплуатации и сохранности, снятия контрольных показаний - периодически (не чаще 1 (одного) раза в квартал);

- к эксплуатируемым сетям и тепловым энергоустановкам находящимся в границах балансовой принадлежности тепловых сетей и(или) эксплуатационной ответственности Сторон, для осмотра и проведения эксплуатационных и иных работ.

8) Обеспечивать надлежащую эксплуатацию внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, или общих тепловых сетей, которыми объединены жилые дома, и (или) иного оборудования, закрепленного за Потребителем.

9) Производить установку (в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решений об установке коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии и теплоносителя, поверку и (или) замену общедомовых приборов учета в точке поставки в соответствии с техническими условиями, выданными Теплоснабжающей организацией, и на основании согласованного с ней проекта, обеспечивать эксплуатацию и исправное состояние указанного прибора учета.

10) При отключении (включении) систем теплопотребления (в том числе, но не ограничиваясь, в связи с проведением аварийных работ на системах или наружных тепловых сетях Потребителя) в тот же день составить акт с представителем Теплоснабжающей организации о времени и причинах отключения (включения) систем теплопотребления.

11) Уведомлять письменно Теплоснабжающую организацию о сливе теплоносителя из систем теплоснабжения Потребителя, связанного с проведением мероприятий по подготовке к отопительному периоду, а также при проведении иных ремонтных работ не позднее чем за 3 рабочих дней до момента наступления соответствующего события.

12) В случае прекращения обязательств Потребителя по предоставлению коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (для МКД оснащенных индивидуальным тепловым пунктом), прекращения обязательств по управлению многоквартирным домом, а также в связи прекращением или аннулированием лицензии Потребителя на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта РФ, не менее чем за 30 рабочих дня письменно уведомить Теплоснабжающую организацию до наступления соответствующих событий. Показания общедомовых приборов учета тепловой энергии зафиксировать двухсторонним актом по состоянию на дату наступления события. Произвести полный расчёт за тепловую энергию и теплоноситель в рамках настоящего договора.

13) Осуществлять эксплуатацию теплопотребляющих установок и тепловых сетей в соответствии с требованиями утвержденных Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок.

14) Производить ремонт и испытание тепловых сетей и теплопотребляющих установок после согласования с Теплоснабжающей организацией сроков и графиков испытаний и ремонтов.

Ежегодно, выполнять до начала отопительного периода мероприятия согласно требованиям Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок по подготовке энергопринимающих устройств, систем теплопотребления и тепловых сетей Потребителя к работе в предстоящий отопительный период с проведением и надлежащей фиксацией их гидравлических испытаний на прочность и плотность (опрессовок), промывок в присутствии представителя Теплоснабжающей организации; предоставлять возможность проверки готовности узлов учета тепловой энергии к эксплуатации с составлением актов периодической проверки узлов учета перед каждым отопительным периодом и после очередной поверки или ремонта приборов учета тепловой энергии и теплоносителя

15) Иметь на узле ввода дросселирующее устройство с диаметром отверстия, рассчитанным Теплоснабжающей организацией. Установка и ревизия дросселирующих устройств (сопла элеватора, дросселирующей шайбы) производится Потребителем в присутствии представителя Теплоснабжающей организации. Все дросселирующие устройства, сбросная арматура пломбируются Теплоснабжающей организацией, о чем составляется двусторонний акт. Потребитель обеспечивает сохранность установленных Теплоснабжающей организацией пломб, а их снятие производит только с разрешения Теплоснабжающей организации.

Нарушение сохранности пломб (в том числе их отсутствие) влечет за собой применение расчетного способа определения количества полученной тепловой энергии в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

16) Соблюдать оперативно-диспетчерскую дисциплину, выполнять требования Теплоснабжающей организации по режимам потребления тепловой энергии и теплоносителя, в том числе по ограничению, прекращению потребления тепловой энергии, теплоносителя по основаниям, установленным настоящим Договором, действующим законодательством РФ.

17) При изменении собственников нежилых помещений в многоквартирном доме или переводе жилых помещений в нежилые и наоборот письменно уведомлять с представлением сведений об этом Теплоснабжающую организацию в течение 3-х рабочих дней с даты наступления соответствующего события. 18) В случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, оплачивать затраты, понесенные Теплоснабжающей организацией при прекращении, ограничении и / или возобновлении подачи тепловой энергии.

19) Обеспечить доступ уполномоченным представителям Теплоснабжающей организации на объекты теплопотребления для проведения мониторинга тепловых нагрузок и проверки работоспособности установленного ограничивающего оборудования.

2.4. **Теплоснабжающая организация имеет право:**

1) Осуществлять контроль за соблюдением установленных в Договоре условий и режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя, включая беспрепятственный доступ для осмотра состояния теплопотребляющих установок и ОДПУ, находящимся в границах балансовой принадлежности тепловых сетей и(или) эксплуатационной ответственности Потребителя, проверки качества возвращаемого теплоносителя, а также в целях контроля достоверности показаний ОДПУ, представленных Потребителем, в том числе в случае наличия оснований предполагать недостоверность показаний ОДПУ, допущенных к коммерческому учету.

2) Ограничивать (прекращать) подачу тепловой энергии и (или) теплоносителя по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством РФ.

3) Проводить мониторинг тепловых нагрузок, установленных в настоящем Договоре в случаях, предусмотренных законодательством РФ. В случае обнаружения несоответствия сведений о тепловой нагрузке в настоящий Договор вносится изменение путем оформления дополнительного соглашения.

4) Производить, предварительно уведомив Потребителя, проверку представляемых Потребителем сведений о показаниях приборов учета и состояния ПУ, по результатам которой составляется Акт проверки, который подписывается Сторонами настоящего Договора.

5) Приостановить и ограничить подачу тепловой энергии в соответствии с законодательством РФ, в том числе в случае неоплаты Потребителем тепловой энергии в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.5. **Потребитель имеет право:**

1) Получать от Теплоснабжающей организации тепловую энергию надлежащего качества и в количестве, предусмотренном настоящим Договором.

2) Заявлять Теплоснабжающей организации об ошибках, обнаруженных в платежных документах, и требовать их исправления.

Подача заявления об ошибках в платежном документе не освобождает Потребителя от обязанности произвести оплату в установленный срок по платежному документу.

3) Передавать тепловую энергию и (или) теплоноситель, принятых от Теплоснабжающей организации, другим лицам (субабонентам) только при наличии письменного разрешения Теплоснабжающей организации, при выполнении технических условий на подключение Субабонентов и внесением соответствующих изменений в настоящий Договор.

4) Не позднее 1 марта текущего года направлять в Теплоснабжающую организацию заявление на изменение (пересмотр) тепловых нагрузок, указанных в Приложении №4 к настоящему Договору, на следующий год, в соответствии с требованиями Правилами установления и изменения (пересмотра) тепловых нагрузок, утверждённых. Приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2009 г. N 610 «Об утверждении Правил установления и изменения (пересмотра) тепловых нагрузок».

**3. ПОРЯДОК УЧЕТА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ.**

3.1. Объем тепловой энергии и теплоносителя, подлежащий поставке в календарном году (договорный объем), устанавливается по каждой точке поставки с разбивкой по месяцам и приведен в Приложении №2 к настоящему Договору.

3.2. Величина расчетных тепловых нагрузок объектов теплопотребления по видам теплопотребления, а также другие технические характеристики объектов теплопотребления приведены в Приложении №4 к настоящему Договору.

3.3. Точки поставки Потребителя должны быть оборудованы приборами учета тепловой энергии, допущенными к эксплуатации в соответствии с нормативными требованиями.

Потребитель несет ответственность за сохранность и техническое состояние принадлежащих ему ОДПУ за сохранность пломб на средствах измерений и устройствах, входящих в состав ОДПУ. Ремонт и замена ОДПУ Потребителя производится за счет Потребителя.

Установка (перестановка), замена и снятие ОДПУ производится только в присутствии представителя Теплоснабжающей организации.

3.4. Количество поставленных тепловой энергии и теплоносителя определяется в точке поставки на основании показаний введенного в эксплуатацию в установленном порядке ОДПУ, сведения о котором приведены в Приложении №5 к Договору.

3.5. Объем тепловой энергии, поставляемой в многоквартирный дом, оборудованный ОДПУ, определяется на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период, за вычетом объемов поставки тепловой энергии собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме по договорам теплоснабжения, заключенным ими непосредственно с Теплоснабжающей организацией (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются общедомовым прибором учета многоквартирного дома).

При размещении ОДПУ не на границе балансовой принадлежности тепловых сетей, расчет количества учтенной ими энергии увеличивается или уменьшается (в случае установки приборов учета на сетях Теплоснабжающей организации) на величину нормативных потерь тепловой энергии и теплоносителя на участке сети от границы балансовой принадлежности Сторон до места установки приборов учета.

Объем тепловых потерь определяется в соответствии с действующим законодательством.

3.6. В случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию ОДПУ либо истечения срока его эксплуатации, а также отсутствия в многоквартирном доме ОДПУ, при непредставлении Исполнителем сведений о показаниях ОДПУ в сроки, установленные Договором, либо при недопуске Исполнителем 2 и более раз представителей Теплоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию ОДПУ (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого ОДПУ), определение количества (объема) поставленной тепловой энергии производится расчетным способом в соответствии с требованиями утвержденных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

В отношении многоквартирных домов с индивидуальным тепловым пунктом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, количество (объем) поставленной тепловой энергии в случае, указанном в настоящем пункте, определяется как сумма двух составляющих – количества (объема) поставленной тепловой энергии на отопление и количества (объема) поставленной тепловой энергии для приготовления горячей воды с использованием оборудования индивидуального теплового пункта, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, - определенных расчетным способом, предусмотренным нормами законодательства в сфере ресурсоснабжения.

При этом количество (объем) поставленной тепловой энергии для приготовления горячей воды с использованием оборудования индивидуального теплового пункта, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определяется расчетным способом как произведение:

- норматива расхода тепловой энергии на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению

- количества горячей воды, потребленной в расчетном периоде многоквартирным жилым домом и на общедомовые нужды, которое определяется в следующем порядке:

а) при наличии в многоквартирном доме ОДПУ горячей воды, установленного на системе горячего водоснабжения, количество (объем) горячей воды, потребленной многоквартирным домом в расчетном периоде, определяется по показаниям такого ОДПУ горячей воды (в м3);

б) при отсутствии ОДПУ горячей - расчетным способом на основании справки Потребителя с информацией:

- показания индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета горячей воды, которыми оборудованы жилые и нежилые помещения в МКД;

- количеств (объемов) потребления горячей воды, определенных в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, для потребителей, жилые и нежилые помещения, которых не оборудованы индивидуальными и общими (квартирными) приборами учета горячей воды;

- объемов потребления горячей воды, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению на общедомовые нужды, определенных исходя из нормативов потребления горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. 3.7. При выявлении неисправности ОДПУ Потребитель обязан в течение суток известить об этом Теплоснабжающую организацию и составить акт, подписанный представителями Потребителя. Потребитель передает этот акт в Теплоснабжающую организацию.

3.8. Теплоснабжающая организация осуществляет периодические, но не чаще 1 раза в квартал, проверки показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии и теплоносителя на объектах Потребителя при условии предварительного уведомления Потребителя о сроках проведения проверки.

3.9. Количество потребленного (невозвращенного) и подлежащего оплате теплоносителя определяется в соответствии с Приложением №6 к настоящему Договору.

**4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА ПО ДОГОВОРУ.**

4.1 Потребитель оплачивает Теплоснабжающей организации стоимость тепловой энергии и (или) теплоносителя в соответствии с законодательством РФ.

Оплате подлежит невозвращенный Теплоснабжающей организации теплоноситель.

4.2. Расчеты по настоящему Договору производятся Потребителем платежными поручениями.

4.3. Расчетным периодом по настоящему Договору принимается один календарный месяц.

4.4. Стоимость тепловой энергии за расчетный период определяется как произведение количества (объема) тепловой энергии, определенного в соответствии с разделом 3 настоящего Договора за расчетный месяц, и соответствующего тарифа на тепловую энергию.

4.5. Стоимость теплоносителя за расчетный период определяется как произведение количества (объема) теплоносителя, определенного в соответствии с разделом 3 настоящего Договора за расчетный месяц, и соответствующего тарифа на теплоноситель.

4.6. Тарифы на тепловую энергию и теплоноситель устанавливаются органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов. Изменение тарифов (стоимости) в период действия настоящего Договора не требует его переоформления.

Величины применяемых тарифов отражаются в платежных документах. Информация о подлежащих применению тарифах является общедоступной и приведена, в том числе, на официальном интернет-сайте Теплоснабжающей организации.

4.7. По окончании расчетного периода Теплоснабжающая организация оформляет акт приема-передачи тепловой энергии за фактически принятое количество тепловой энергии и (или) теплоноситель, счет и счет–фактуру.

Потребитель обязан в течении 5 рабочих дней месяца, следующего за расчетным, получить в Теплоснабжающей организации счет, счет–фактуру и акт приема-передачи тепловой энергии, который в течение 5-ти рабочих дней со дня получения необходимо надлежащим образом оформить, подписать уполномоченными лицами и возвратить в 1 экземпляр в Теплоснабжающую организацию.

Если Потребитель в установленный в настоящем пункте срок не направит в адрес Теплоснабжающей организации надлежащим образом оформленный и подписанный уполномоченным лицом акт приема-передачи тепловой энергии и не представит мотивированных письменных замечаний, считается, что количество тепловой энергии и теплоносителя, указанное в акте приемки-передачи, считается принятым Потребителем и подтвержденным им без замечаний.

4.8. Потребитель производит оплату потребленных тепловой энергии и теплоносителя в следующие сроки:

- платежи за тепловую энергию (невозвращенный теплоноситель) в пользу Теплоснабжающей организации не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления Потребителю платежей от потребителей коммунальных услуг (п. 6 Требований к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 28.03.2012 №253);

- окончательный расчет за тепловую энергию (невозвращенный теплоноситель) производится Потребителем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации в срок до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным месяцем (п. 25 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 №124).

Исполнением обязательств по оплате считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации.

4.9. Если дата расчетов приходится на выходные или праздничные дни, то расчетным является следующий за ними рабочий день.

4.10. Затраты, понесенные Теплоснабжающей организацией в связи с прекращением, ограничением и/или возобновлением подачи тепловой энергии, предусмотренные Договором, оплачиваются Потребителем по отдельным счетам в соответствии с расчетом Теплоснабжающей организации и калькуляцией в 5-дневный срок с момента выставления счета.

4.11. В платежном поручении Потребитель указывает дату и номер Договора, период, за который производится платеж или дату и номер счета-фактуры, в следующей последовательности:

Оплата по счету-фактуре: «Оплата за \_\_\_\_\_\_ (вид платежа) по Договору №\_\_\_\_, по с/ф №\_\_\_от \_\_\_\_(дата с/ф), в т.ч. НДС \_\_\_(сумма НДС)».

При оплате по нескольким счетам-фактурам, указываются все номера и даты документов.

Оплата текущих (промежуточных) платежей: «Оплата за \_\_\_\_\_\_ (вид платежа\*) по Договору №\_\_\_\_, за \_\_\_\_\_\_\_ (период: месяц, год), в т.ч. НДС \_\_\_(сумма НДС)».

Вид платежа: тепловая энергия и (или) теплоноситель, проценты за пользование чужими денежными средствами (проценты), услуги по ограничению/возобновлению подачи тепловой энергии.

В случае если Потребитель в платежных поручениях или не позднее чем на следующий календарный день после оплаты не указал назначение платежа, Теплоснабжающая организация вправе отнести платеж в счет оплаты за предыдущий расчетный период, ближайший к дате оплаты. Если сумма распределенных денежных средств превышает стоимость потребленных Потребителем в расчетном периоде тепловой энергии и теплоносителя, Теплоснабжающая организация засчитывает ее в счет исполнения обязательства, срок исполнения которого наступил ранее (начиная с самого раннего по дате возникновения), а при отсутствии у Потребителя задолженности – в счет оплаты будущих расчетных периодов.

4.12. Неполучение Потребителем платежных документов, необходимых для оплаты потребленных тепловой энергии и теплоносителя, не освобождает Потребителя от надлежащего исполнения им обязательств по своевременной и полной оплате фактически потребленных тепловой энергии и теплоносителя за расчетный месяц в установленные настоящим Договором сроки.

4.13. Стороны проводят сверку расчетов с оформлением двустороннего акта сверки не реже одного раза в квартал. Сторона, которой направлен акт сверки, обязана подписать его и возвратить другой Стороне либо представить замечания в срок не более 10 (десяти) рабочих дней.

В случае если в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Потребителем акта сверки Потребитель письменно не заявит Теплоснабжающей организации своих замечаний, считается, что акт сверки принят Потребителем и подтвержден им без замечаний.

4.14. Заключение настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору, а также выставление Потребителю расчетно-платежных документов, указанных в п. 4.7. Договора, возможно в форме электронного документа, подписанного Сторонами с применением электронной подписи через оператора электронного документооборота (далее – Оператор ЭДО) в порядке, установленном п. 4.15 Договора.

4.15. При передаче документов в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи с применением квалифицированной электронной подписи применяется следующий порядок:

1. По окончании расчетного месяца Теплоснабжающая организация выставляет Потребителю расчетно-платежные документы, посредством электронного документооборота (далее – ЭДО) с использованием квалифицированной электронной подписи через Оператора ЭДО. Дата выставления документов подтверждается Оператором ЭДО.

2. Потребитель обязан в течение 5 дней с момента получения акта приемки-передачи тепловой энергии и теплоносителя в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи вернуть Теплоснабжающей организации оформленный надлежащим образом акт, подписанный квалифицированной электронной подписью Потребителя и подтвержденный Оператором ЭДО.

Акт приемки-передачи тепловой энергии и теплоносителя в электронном виде считается полученным Теплоснабжающей организацией, если ей поступило соответствующее подтверждение Оператора ЭДО, подписанное квалифицированной электронной подписью Потребителя.

В случае если в течение 5 дней с момента предъявления Потребителю акта приемки-передачи тепловой энергии и теплоносителя в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи Потребитель письменно не заявит Теплоснабжающей организации своих замечаний по количеству и/или качеству поставленных тепловой энергии и теплоносителя, считается, что количество тепловой энергии и теплоносителя, указанное в акте приемки-передачи, принято Потребителем и подтверждено им без замечаний.

3. Сторонами может осуществляться подписание и обмен посредством ЭДО с использованием квалифицированной электронной подписи через Оператора ЭДО прочими документами, связанными с исполнением Договора (в том числе - Актами сверки взаиморасчетов между Сторонами), а также претензиями, связанными с несоблюдением одной из Сторон условий Договора, в том числе претензиями, направляемыми Сторонами в целях соблюдения обязательного досудебного претензионного порядка разрешения споров.

4. Стороны проводят сверку взаиморасчетов с оформлением двустороннего акта сверки посредством ЭДО не реже одного раза в квартал. Потребитель, которому направлен посредством ЭДО акт сверки, обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения акта сверки в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи вернуть Теплоснабжающей организации оформленный надлежащим образом акт сверки, подписанный квалифицированной электронной подписью Потребителя и подтвержденный Оператором ЭДО.

5. Акт сверки в электронном виде считается полученным Теплоснабжающей организацией, если ей поступило соответствующее подтверждение Оператора ЭДО, подписанное квалифицированной электронной подписью Потребителя.

6. В случае если в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предъявления Потребителю акта сверки в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи Потребитель письменно не заявит Теплоснабжающей организации своих замечаний, считается, что акт сверки принят Потребителем и подтвержден им без замечаний.

7 .Стороны признают, что используемые Сторонами электронные документы, подписанные квалифицированной электронной подписью уполномоченных представителей Сторон, имеют равную юридическую силу с документами на бумажном носителе, подписанными уполномоченными представителями и заверенными печатями Сторон (независимо от того, существуют такие документы на бумажных носителях или нет), только при соблюдении правил формирования и порядка передачи электронных документов, установленных настоящим Договором.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

5.2. Потребитель несет ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по оплате, нарушение сроков и (или) порядка оплаты поставленной тепловой энергии и теплоносителя, установленных в настоящем Договоре, в виде пени в размере, определенном Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

5.3. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушение режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя, в том числе ответственность за нарушение условий о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя.

В случае поставки тепловой энергии и/или теплоносителя ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Стороны руководствуются порядком, определенным Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

5.3. Теплоснабжающая организация не несет ответственности перед Потребителем за нарушение режимов потребления и недоотпуск тепловой энергии, вызванный:

1) Действиями персонала Потребителя или третьих лиц, несогласованными изменениями в схеме теплопотребляющих установок, неисправностью оборудования Потребителя или самовольной заменой (удалением) установленных дросселирующих устройств, отсутствием на узле ввода необходимых регуляторов параметров теплоносителя, нарушением целостности или отсутствием тепловой изоляции на трубопроводах, бездоговорным потреблением.

2) Ограничением или прекращением подачи тепловой энергии и (или) теплоносителя.

3) Нарушением режимов теплоснабжения, вызванных авариями на тепловых сетях и оборудовании, принадлежащих Потребителю или третьим лицам, или в результате ненадлежащего исполнения Потребителем своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

4) Несоблюдением Потребителем требований утвержденных Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок

5) Действиями собственников и пользователям помещений в многоквартирных домах и (или) жилых домах, запрещенными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

6) В иных предусмотренных законодательством РФ случаях.

5.4. Потребитель несет ответственность за сохранность оборудования, технических средств, систем контроля и управления теплопотреблением, ОДПУ тепловой энергии, теплоносителя, находящихся в помещениях и/или на территории Потребителя, а также за умышленный вывод из строя ОДПУ или иное воздействие на ОДПУ с целью искажения его показаний.

5.5. Потребитель несет ответственность за всю представленную Теплоснабжающей организации информацию для расчетов.

5.6. При соблюдении Теплоснабжающей организацией режимов теплоснабжения и параметров качества Потребитель несет ответственность за необеспечение параметров качества тепловой энергии в точке поставки, предусмотренных настоящим Договором и нормами действующего законодательства РФ.

5.7. При нарушении режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя, в том числе качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя, Потребитель обязан оплатить Теплоснабжающей организации объем потребления с нарушением режима потребления.

5.8. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших после заключения настоящего Договора. При этом срок исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору соразмерно отодвигается на время действия таких обстоятельств.

**6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.**

6.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по настоящему Договору Сторона обязана направить другой Стороне претензию. Претензия направляется стороне, нарушившей обязательства, в письменной форме на юридический адрес за подписью уполномоченного лица. Срок рассмотрения Стороной претензии (срок претензионного урегулирования споров) – 10 (десять) календарных дней с момента получения претензии Стороной.

6.2. Все споры по настоящему Договору разрешаются в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Московской области.

**7. ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами, распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. , и действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. включительно, а в части исполнения денежных обязательств - до полного исполнения сторонами своих обязательств.

7.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

1) В связи с истечением срока, на который он заключен, или его расторжением - со дня, следующего за днем подписания соглашения о прекращении или расторжении настоящего Договора;

2) Если стороной по Договору является управляющая организация, настоящий Договор прекращает свое действие одновременно с прекращением договора управления многоквартирным домом, в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта РФ, а также в случае, если действие лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами прекращено или она аннулирована. Дата прекращения договора управления многоквартирным домом определяется в соответствии с действующим законодательством РФ

3) В связи с ликвидацией одной из Сторон.

7.3. Договор считается продленным на каждый последующий календарный год и на тех же условиях, если не менее чем за месяц до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о прекращении, изменении Договора или о заключении нового Договора.

7.3. Настоящий договор подлежит изменению и расторжению в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

Теплоснабжающая организация имеет право отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальной услуги в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

7.4. Договор считается продленным на каждый последующий календарный год и на тех же условиях, если не менее чем за месяц до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о прекращении, изменении Договора или о заключении нового Договора.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

8.1. Поставка Потребителю тепловой энергии и теплоносителя на цели отопления осуществляется в пределах отопительного периода, начало и окончание которого устанавливается в соответствии действующим законодательством РФ. За пределами каждого установленного отопительного периода Теплоснабжающая организация не несет обязанности поставлять Потребителю тепловую энергию на цели отопления.

8.2. Поставка Потребителю тепловой энергии и (или) теплоносителя на цели горячего водоснабжения в случае поставки тепловой энергии в многоквартирный дом оборудованный индивидуальным тепловым пунктом, входящим в состав внутридомовых инженерных сетей и являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме может быть приостановлена на период проведения плановых ремонтных работ, сроки проведения которых определяются в соответствии с требованиями действующего законодательства.

8.3. Перерывы в поставке тепловой энергии на цели отопления и(или) горячего водоснабжения в пределах отопительного периода допускаются в случаях обусловленных законодательством действий Теплоснабжающей организации, направленных на обеспечение надежности теплоснабжения.

8.4. Изменение условий настоящего Договора возможно по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных законодательством РФ, и оформляется путем подписания дополнительных соглашений к настоящему Договору.

8.5. Сторона по настоящему Договору письменно уведомляет другую Сторону о начале процедуры реорганизации, ликвидации, об изменении наименования, организационно-правовой формы, открытии процедуры несостоятельности (банкротства), об изменении реквизитов, в том числе: адреса местонахождения и (или) почтового адреса, контактных телефонов, банковских реквизитов, и других изменений, влияющих или могущих повлиять на исполнение настоящего Договора, в течение 5 рабочих дней с момента наступления соответствующего обстоятельства или соответствующего изменения

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Теплоснабжающей организации, один – для Потребителя.

8.7. Изменение, расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает его Стороны от исполнения неисполненных обязательств и осуществления расчетов за потребленные тепловую энергию и теплоноситель.

8.8. Ограничение/возобновление подачи тепловой энергии и (или) теплоносителя объектов Потребителя за неуплату, как с установкой пломб, так и с установкой заглушек, а также внеплановые отключения/подключения по просьбе самого Потребителя, кроме случаев связанных с началом и окончанием отопительного сезона, а также второй и последующий выходы сотрудников Теплоснабжающей организации для приемки, подготовленных к отопительному сезону объектов Потребителя, оплачиваются дополнительно, согласно калькуляции Теплоснабжающей организации.

8.9. Для связи с Теплоснабжающей организацией и решения технических вопросов  
Потребитель назначает ответственного представителя за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплопотребляющих установок в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.10. Ответственными за выполнение условий настоящего Договора от Теплоснабжающей организации являются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.11. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

**9. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ.**

1. Приложение №1. Перечень объектов Потребителя и их характеристики.
2. Приложение №2. Договорное (плановое) количество тепловой энергии и теплоносителя.
3. Приложение №3. Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон.
4. Приложение №4. Расчетные тепловые нагрузки Потребителя.
5. Приложение №5. Сведения о допущенных в эксплуатацию приборов учета в качестве расчетных.
6. Приложение №6. Расчет штрафных санкций, предъявляемых к Потребителю при превышении температуры возвращаемой сетевой воды в тепловую сеть.
7. Приложение №7. Порядок определения утечки теплоносителя в тепловых сетях и теплопотребляющих установках потребителя и субабонентов.

**10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Теплоснабжающая организация:**  Адрес местонахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Расчетный счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  корреспондентский счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес для корреспонденции:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Потребитель:**  Адрес местонахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Расчетный счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  корреспондентский счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес для корреспонденции:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Дата подписания «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  *подпись ФИО*  *М.П.* | Дата подписания «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  *подпись ФИО*  *М.П.* |