ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ,

ПОСТАВКИ ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ в МКД №\_\_\_\_\_\_

г. Кисловодск «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2024 г.

 Общество с ограниченной ответственностью «Теплоэнерго Кисловодск», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице генерального директора Степанова Вячеслава Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Потребитель», действующая на основании Свидетельства, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

**Предмет договора**

1. Предметом настоящего Договора является поставка-потребление тепловой энергии, горячей воды. Теплоснабжающая организация обязуется поставлять Потребителю тепловую энергию на отопление и горячее водоснабжение принадлежащего ему (используемого) на законных основаниях нежилого помещения в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Потребитель обязуется приобретать и оплачивать потребленную тепловую энергию, горячую воду в соответствии с условиями настоящего Договора.
2. Перечень и параметры нежилых помещений Потребителя, договорной объем поставки ресурсов, и параметры МКД, в котором расположено нежилое помещение Потребителя, указаны в Приложении № 1,2,3 к настоящему Договору.
3. Местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организации является точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности теплопотребляющей установки или тепловой сети Потребителя и тепловой сети Теплоснабжающей организации. Точка поставки, определяемая по каждому помещению Потребителя отражена в акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (Приложение № 4).
4. При выполнении настоящего договора, а также по всем вопросам, не оговоренным настоящим договором, Стороны обязуются руководствоваться Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении), Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (далее - Правила 354), Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее - Правила организации теплоснабжения), Правилами горячего водоснабжения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 642 (далее – Правила горячего водоснабжения), Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон об энергосбережении), Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 (далее – Правила коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя), Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 № 776 (далее – Правила организации коммерческого учета воды) и иные нормативные правовые акты, в том числе субъектов Российской Федерации.

В случае внесения изменений в вышеуказанные нормативные акты, а также в случае принятия новых нормативных актов, регулирующих отношения между Теплоснабжающей организацией и Потребителем, внесения соответствующих изменений в настоящий договор не требуется. В случае если положения настоящего договора противоречат нормам действующего законодательства, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

1. **Требования к количеству и качеству тепловой энергии, горячей воды**
	1. Теплоснабжающая организация обеспечивает бесперебойную подачу тепловой энергии на нужды отопления соответствующую требованиям действующего законодательства в области качества в течение отопительного сезона, начало и окончание отопительного сезона определяется решением уполномоченного органа. Теплоснабжающая организация обеспечивает бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года за исключение перерывов на гидравлические испытания и ремонт. Качество горячей воды должно соответствовать СанПиН 2.1.4.2496-09 «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».
	2. Ориентировочный договорной объем поставки тепловой энергии на нужды отопления составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_Гкал/год.
	В закрытой системе ГВС:

Гарантированный объем подачи горячей воды составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ м3/год, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Гкал/год.

Ориентировочный объем поставки ресурсов по месяцам определен в Приложении № 1.

* 1. Объем поставленной в адрес Потребителя тепловой энергии, горячей воды определяется в расчетном периоде (календарном месяце) по каждому помещению с оформлением Сторонами универсального передаточного документа (далее - УПД) поставки тепловой энергии, в срок не позднее 25 числа текущего месяца. Потребитель получает УПД самостоятельно в теплоснабжающей организации и в течение 10 дней с момента получения УПД обязан подписать и вернуть УПД в адрес Теплоснабжающей организации. В случае неполучения или невозврата Потребителем УПД в указанный срок, такой УПД считается согласованным Сторонами.
	2. Учет количества поставленной в адрес Потребителя тепловой энергии, теплоносителя, горячей воды производится на основании показаний общедомовых и индивидуальных (при наличии) приборов учета, допущенных Теплоснабжающей организацией в эксплуатацию в качестве коммерческих, а при их отсутствии по установленному нормативу в соответствии с требованиями Правил № 354 в части поставки тепловой энергии, теплоносителя, а в части поставки горячей воды Правилами организации коммерческого учета воды.
	3. За самовольное подключение систем теплопотребления (нового оборудования, подключение после ограничения или прекращения подачи горячей воды) или подключение их до приборов учета Теплоснабжающая организация вправе рассчитать и предъявить к оплате Потребителю стоимость горячей воды, потребленных этими системами с момента введения ограничения, прекращения подачи тепловой энергии, горячей воды или последней проверки Потребителя.
1. **Обязанности и права Сторон**
	1. **Теплоснабжающая организация обязуется:**
		1. Подавать тепловую энергию, горячую воду в точку поставки соответствующего качества и в количестве, предусмотренном настоящим договором.
		2. Предупреждать Потребителя о введении режимов ограничений, прекращений подачи тепловой энергии, горячей воды при возникновении или угрозе возникновения аварии в работе систем теплоснабжения и теплопотребления по телефону, телеграммой, факсом, по электронному адресу, иным способом.
		3. Предупреждать Потребителя об ограничении, прекращении подачи горячей воды при проведении ремонтных и профилактических работ на объектах и тепловых сетях Теплоснабжающей организации не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала проведения таких работ.
		4. Проводить сверку расчетов по настоящему Договору путем подписания акта сверки расчетов в порядке, установленном в п. 4.9 настоящего договора.
		5. Обеспечить надежность теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов, иными обязательными требованиями по обеспечению надежности теплоснабжения и требованиями Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации.
		6. Осуществлять контроль за соблюдением Потребителем режима потребления тепловой энергии.
		7. Обеспечить безаварийную и бесперебойную работу объектов теплоснабжения.
		8. Обеспечивать выполнение иных условий настоящего договора.
	2. **Теплоснабжающая организация имеет право:**
		1. Требовать от Потребителя оплату поставленной тепловой энергии, горячей воды, теплоносителя в соответствии с порядком, установленным настоящим договором, а также требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) за нарушение Потребителем исполнения условий настоящего договора в случаях, установленных настоящим договором и действующим законодательством.
		2. Прекращать или ограничивать подачу тепловой энергии, горячей воды в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.
		3. Осуществлять контроль за приборами учета и теплопотребляющими установками Потребителя, за самовольным присоединением теплопотребляющих установок, изменением схемы теплоснабжения помещения Потребителя, а также требовать предоставления необходимой технической и иной документации на помещения Потребителя.
		4. Пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим договором и (или) действующим законодательством.
	3. **Потребитель обязуется:**
		1. Оплачивать тепловую энергию, горячую воду, теплоноситель в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.
		2. Проводить сверки по расчетам путем подписания актов сверки расчетов в порядке, установленном настоящим договором.
		3. При наличии индивидуальных приборов учета тепловой энергии, горячей воды не позднее 25 числа расчетного месяца предоставлять Теплоснабжающей организации сведения о показаниях приборов учета тепловой энергии, горячей воды (по электронной почте, почтовым отправлением, нарочно, факсом).
		4. Обеспечивать беспрепятственный доступ работникам Теплоснабжающей организации к теплопотребляющим установкам и приборам учета в целях проведения проверок их технического состояния, снятия контрольных показаний приборов учета, иных целей (опломбирования и т.п.).
		5. Соблюдать Правила технической эксплуатации энергоустановок, обеспечивать надлежащее содержание систем потребления и сетей теплоснабжения, находящихся в границах эксплуатационной ответственности Потребителя. Обеспечивать надлежащую эксплуатацию, сохранность и работоспособность приборов учета (своевременно осуществлять осмотры их технического состояния, техническое обслуживание, поверку, ремонт или замену), сохранность пломб и знаков поверки на приборах учета (узлах учета), кранах и задвижках на их обводах и других устройствах, находящихся в границах эксплуатационной ответственности Потребителя.
		6. Немедленно (не более чем в течение суток) уведомлять Теплоснабжающую организацию обо всех нарушениях требований эксплуатации, неисправностях и ошибках в работе индивидуального прибора учета с сообщением данных о показаниях приборов учета на момент возникновения нарушения, неисправности или ошибки. В этом случае нарушения и неисправности приравниваются к выходу из строя узла учета тепловой энергии. Время выхода из строя узла учета фиксируется соответствующей записью в журнале. Сообщить в диспетчерскую службу Теплоснабжающей организации об аварийной ситуации на системе Потребителя по тел. 5-06-06.
		7. Подключать иных потребителей, осуществлять монтаж дополнительных теплоустановок, реконструкцию систем теплопотребления и приборов учета, и т.д. только с письменного разрешения Теплоснабжающей организации. Ввод в эксплуатацию новых, отремонтированных и реконструируемых сетей и теплоустановок, узлов учета, производить только по письменному согласованию и в присутствии уполномоченного представителя Теплоснабжающей организации.
		8. При утрате права собственности или иного права эксплуатации нежилого помещения, Потребитель обязан немедленно уведомить об этом Теплоснабжающую организацию и в течение 5 рабочих дней предоставить подтверждающие документы, подписать акт, фиксирующий показания приборов учета, и произвести полный расчет по настоящему Договору в отношении данного объекта.
		9. Принимать поставляемую Теплоснабжающей организацией тепловую энергию (мощность) и теплоноситель в количестве и с тепловыми нагрузками, установленными в настоящем Договоре.
		10. Согласовывать с Теплоснабжающей организацией любые отключения и включения систем теплопотребления, а также работы по реконструкции тепловых сетей и систем теплопотребления.
		11. Обеспечить надежность теплопотребления в соответствии с требованиями технических регламентов, иными обязательными требованиями по обеспечению надежности теплоснабжения и требованиями Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации.
		12. При необходимости изменения тепловой нагрузки, предусмотренной настоящим Договором, не позднее чем за 5 (пять) дня(ей) до начала расчетного периода представлять Теплоснабжающей организации документы для внесения соответствующих изменений в настоящий Договор.
		13. Нести иные обязанности, установленные настоящим договором, исходящие из действующего законодательства и связанные с исполнением настоящего договора.
	4. **Потребитель имеет право:**
		1. Получать в необходимых объемах тепловую энергию надлежащего качества.
		2. Пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим договором и действующим законодательством.
2. **Цена договора, расчеты по договору**
	1. Стоимость поставленной тепловой энергии, горячей воды определяется по каждому помещению Потребителя в каждый расчетный период исходя из действующих в соответствующий расчетный период тарифов (цен) на тепловую энергию, горячую воду и объемов, поставленных тепловой энергии, горячей воды.
	2. Тарифы на тепловую энергию, горячую воду теплоноситель установлены для Теплоснабжающей организации на основании нормативных правовых актов уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, принимаются в бесспорном порядке, без предварительного согласования Сторонами и вводятся в сроки, оговоренные указанными нормативными правовыми актами.

Тарифы на тепловую энергию, горячую воду, теплоноситель на начало действия настоящего договора установлены РТК СК.

* 1. Стоимость тепловой энергии, горячей воды, поставленных Потребителю в расчетном периоде отражается в УПД, составляемом Сторонами в сроки, указанные в п 2.3. настоящего договора.
	2. Расчетным периодом по настоящему Договору является календарный месяц.
	3. Оплата за отпущенную Потребителю тепловую энергию, горячую воду производится согласно счету и УПД, полученных Потребителем в Теплоснабжающей организации самостоятельно до 5 числа месяца следующего за расчетным. Обязательства Потребителя перед Теплоснабжающей организацией по оплате тепловой энергии, горячей воды, теплоносителя, поставляемых за каждый расчетный период, определяются в УПД.
	4. Оплата по настоящему Договору осуществляется в денежной форме. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на банковский счет Теплоснабжающей организации.
	5. При осуществлении оплаты тепловой энергии, теплоносителя по настоящему Договору Потребитель обязан указывать номер и дату настоящего договора, вид платежа, реквизиты счета, в соответствии с которым производится оплата или период (периоды), за который (за которые) производится оплата. В случае не указания Потребителем в платежном поручении назначения платежа Теплоснабжающая организация вправе зачислить поступившие денежные средства в следующем порядке: в первую очередь в счет погашения задолженности Потребителя за расчетный период, предшествующий месяцу поступления денежных средств; в следующую очередь в счет погашения задолженности Потребителя за наиболее ранний период потребления, в котором была произведена оплата не в полном объеме; при отсутствии у Потребителя задолженности денежные средства зачисляются в качестве аванса.
	6. Потребитель оплачивает тепловую энергию, горячую воду, теплоноситель Теплоснабжающей организации в срок до 10-го числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата. Ежемесячная плановая общая стоимость потребляемых ресурсов в месяце, за который осуществляется оплата, рассчитывается как произведение определенного настоящим договором объема потребления ресурсов в данном месяце и тарифов на соответствующие ресурсы. Последним днем срока оплаты, приходящимся на выходные или праздничные дни, считается день, следующий за ними. В случае если объем фактического потребления тепловой энергии, горячей воды за истекший месяц меньше планового объема, определенного соглашением сторон, излишне уплаченная сумма зачитывается в счет платежа за следующий месяц.

4.9. Сверка расчетов по настоящему Договору между Теплоснабжающей организацией и Потребителем производится не реже 1 раза в квартал, либо по инициативе одной из Сторон, путем составления и подписания Сторонами акта сверки расчетов. Сторона, инициирующая проведение сверки расчетов по настоящему Договору, составляет и направляет в адрес другой Стороны акт сверки расчетов в 2-х экземплярах. Срок подписания акта - 3 рабочих дня с даты его получения. Акт сверки расчетов считается согласованным обеими Сторонами в случае неполучения ответа в течение 10 рабочих дней после его направления Стороне.

4.10. Применяемый в настоящем Договоре порядок расчетов не является предоставлением коммерческого кредита. К отношениям сторон положения ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ не применяются.

1. Ответственность сторон
	1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	2. За нарушение обязанности по оплате потребленной тепловой энергии, горячей воды Потребитель обязан оплатить неустойку в виде пени в размере, установленном Законом о теплоснабжении.
	3. Потребитель несет ответственность за достоверность сведений, представляемых им и используемых Сторонами для определения объемов тепловой энергии, горячей воды по настоящему Договору. При установлении Теплоснабжающей организацией факта представления Потребителем недостоверной информации, повлекшей занижение стоимости тепловой энергии, горячей воды подлежащих оплате Потребителем Теплоснабжающей организации за расчетный период, относительно стоимости тепловой энергии, рассчитанных по достоверным данным, Потребитель обязан возместить убытки Теплоснабжающей организации по представленному ею расчету.
	4. Теплоснабжающая организация не несет материальной ответственности перед Потребителем за нарушение объемов подачи тепловой энергии, горячей воды по вине самого Потребителя (неправильные действия персонала Потребителя или посторонних лиц, повреждение трубопроводов в границах эксплуатационной ответственности Потребителя и т.п.).
	5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

1. **Изменение и расторжение договора**
	1. Изменение или расторжение настоящего договора осуществляется по соглашению Сторон, за исключением случаев, установленных законодательством и настоящим договором.
	2. При расторжении настоящего договора Потребитель обязан произвести полный расчет за тепловую энергию, горячую воду, теплоноситель до даты расторжения настоящего договора, если иной срок не будет установлен соглашением о погашении задолженности, заключенным Теплоснабжающей организацией и Потребителем, а также исполнить другие обязательства, возникшие вследствие применения мер ответственности за нарушение настоящего договора.
	3. Все изменения приложений и условий настоящего договора, а также дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме с их подписанием уполномоченными лицами Сторон.
2. Срок действия договора
	1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания последней из Сторон договора.

Дата начала поставки тепловой энергии по настоящему Договору устанавливается с 01.01.2024г., дата поставки горячей воды по настоящему договору устанавливается с 01.01.2024г.

Настоящий договор заключен на срок с 01.01.2024г. по 31.12.2024г., и считается ежегодно продленным на тех же условиях, если за 30 дней до окончания срока действия настоящего договора ни одна из Сторон не заявит в письменной форме о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора. Условия договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до заключения договора, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса.

* 1. Прекращение настоящего договора не прекращает обязательств Потребитель, по оплате фактически потребленных тепловой энергии, горячей воды теплоносителя.
1. Порядок разрешения споров
	1. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами, разрешаются путем проведения переговоров, обмена письмами.
	2. Споры и разногласия сторон в рамках и в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору разрешаются с соблюдением обязательного досудебного претензионного порядка в случаях, установленных Арбитражным процессуальным кодексом РФ. Претензия направляется по юридическому адресу стороны. Срок рассмотрения претензии и направления ответа составляет 15 (пятнадцать) календарных дней с момента получения претензии.
	3. При недостижении согласия Стороны передают разногласия на разрешение арбитражного суда в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
2. Приложения и прочие условия
	1. Настоящий договор состоит из основного текста договора и приложений к нему, которые являются его неотъемлемой частью.
	2. В случае изменения адреса, банковских реквизитов, смены руководителя и других изменений, касающихся исполнения настоящего договора, Стороны уведомляют друг друга о произошедших изменениях в течение 5 рабочих дней с момента наступления указанных изменений.
	3. Сведения, предоставляемые в соответствии с условиями настоящего договора одной Стороной другой Стороне, могут формироваться в электронном виде, храниться у каждой из Сторон и в случае необходимости, подписываться Сторонами на бумажном носителе по требованию одной из Сторон.
	4. Вся переписка в адрес Потребителя осуществляется по адресу, указанному Потребителем в договоре либо иным способом, либо по данным, указанным ЕГРЮЛ, посредством передачи как нарочно, так и посредством почтовой связи заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении. По истечении 10 дней с момента передачи корреспонденции в почтовые отделения Потребитель считается информированным (получившим корреспонденцию). Потребитель, отказавшийся принять почтовую корреспонденцию, корреспонденцию, передаваемую Теплоснабжающей организацией нарочно, считается информированным. Ответственность за несвоевременность доставки корреспонденции, либо не доставки корреспонденции по причине изменения адреса местонахождения (регистрации) и не извещения о том Теплоснабжающей организации несет Потребитель, и в этом случае он также считается информированным.
	5. К настоящему Договору прилагаются следующие приложения:
* Приложение № 1 -Количество (договорной объем) поставки ресурсов;
* Приложение № 2- Расчет расхода тепловой энергии для отопления нежилого помещения Потребителя;
* Приложение № 3- Расчет расхода тепловой энергии на горячее водоснабжение нежилого помещения Потребителя;
* Приложение № 4 - Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон.
	1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр находится у Теплоснабжающей организации, другой экземпляр - у Потребителя.
	2. Сведения о должностных лицах Сторон, ответственных за выполнение условий Договора:

От Потребителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От Теплоснабжающей организации

*по вопросам качества ресурсов, отключений на ремонт, оперативных отключений\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*по вопросам порядка выставления платежей, сверки расчетов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

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

1. Реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **«Теплоснабжающая организация»:** | **«Потребитель»:** |
| ООО «Теплоэнерго Кисловодск»357748, Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Набережная, 1ИНН 2628057299/КПП 262801001Филиал Банка «ВБРР» (АО) в г. КраснодареБИК 040349521ИНН/КПП 7736153344/231002002Расчетный счет № 40702 810 2 05030000239Корр. Счет 30101810100000000521 в Южном ГУ Банка России.Тел. 8(87937) 5-11-20**Генеральный директор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В.А. Степанов** М.П. | **Индивидуальный предприниматель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |