**прочие**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**теплоснабжения нежилого помещения в МКД**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Абонент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**
   1. Настоящий Договор определяет условия приобретения Абонентом тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) у Ресурсоснабжающей организации.
   2. Понятия, используемые в настоящем договоре, означают следующее:

**«Акт разграничения балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности сторон)** - документ, определяющий границы владения тепловыми сетями, источниками тепловой энергии и теплопотребляющими установками различными лицами на праве собственности или ином законном основании, а также границы ответственности сторон за эксплуатацию соответствующих тепловых сетей, источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок;

**«Граница балансовой принадлежности» -** линия раздела тепловых сетей, источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок между владельцами по признаку собственности или владения на ином предусмотренном законом основании.

**«Граница эксплуатационной ответственности»** - линия раздела элементов источников тепловой энергии, тепловых сетей или теплопотребляющих установок по признаку ответственности за эксплуатацию тех или иных элементов;

**«Прибор учета»** - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя).

**«Качество теплоснабжения»** – совокупность установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) настоящим Договором характеристик теплоснабжения, в том числе термодинамических параметров теплоносителя;

**«Режим потребления тепловой энергии»** - процесс потребления тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) с соблюдением исполнителем обязательных характеристик этого процесса в соответствии с нормативными правовыми актами, в том числе техническими регламентами, и условиями настоящего Договора.

**«Эксплуатационный график регулирования отпуска тепла»** – график зависимости температур сетевой воды в подающем и обратном трубопроводах тепловой сети от температуры наружного воздуха, разрабатываемый и утверждаемый Ресурсоснабжающей организацией;

**«Тепловая нагрузка»** - количество тепловой энергии, которое может быть принято объектом теплоснабжения за единицу времени;

**«Точка поставки»** - место исполнения обязательств Ресурсоснабжающей организации по подаче (поставке) Абоненту тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя), которое располагается на границе балансовой принадлежности теплопотребляющей установки или тепловой сети Абонента и тепловой сети Ресурсоснабжающей организации или на границе эксплуатационной ответственности сторон в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон.

Значение иных понятий и терминов, используемых в настоящем Договоре и специально не оговоренных, соответствует значению, принятому в Федеральном законе от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Правилах организации теплоснабжения в Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 г. № 808).

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. В соответствии с условиями настоящего Договора Ресурсоснабжающая организация обеспечивает подачу (поставку) Абоненту через присоединенную сеть тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) в Точку поставки, а Абонент обязуется принимать и своевременно оплачивать принятую тепловую энергию, горячую воду (теплоноситель), соблюдать предусмотренный настоящим Договором режим потребления.

Перечень объектов, снабжаемых тепловой энергией, горячей водой (теплоносителем), содержится в Приложении № 1 к настоящему Договору (далее по тексту – «Объекты теплоснабжения»).

* 1. Датой начала поставки Ресурсоснабжающей организацией тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) считается дата вступления настоящего Договора в силу.
  2. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон за состояние и обслуживание тепловых сетей (включая инженерные системы внутри объекта теплоснабжения) между Ресурсоснабжающей организацией и Абонентом установлены актом (актами) разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон (Приложение № 2 к настоящему Договору).

1. **КОЛИЧЕСТВО И РЕЖИМ ПОДАЧИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ**
   1. Ресурсоснабжающая организация отпускает Абоненту тепловую энергию, горячую воду (теплоноситель) с подключенной тепловой нагрузкой и часовыми объёмами по договору, согласованными в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Допустимое снижение подачи теплоты не должно превышать установленное Строительными нормами и правилами РФ СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» (утверждены приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 280).

* 1. Ориентировочное потребление тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) Абонентом в годовой период и ориентировочный расчет теплоотпуска определены в Приложении № 4 к настоящему Договору.
  2. Ресурсоснабжающая организация поддерживает температуру подающей сетевой воды в Точке поставки в соответствии с Эксплуатационным графиком регулирования отпуска тепла (Приложение № 5 к настоящему Договору) на основании прогнозных данных о предполагаемой температуре наружного воздуха.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Ресурсоснабжающая организация обязана:**
      1. Осуществлять до Точки поставки подачу (поставку) тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) отвечающей параметрам качества, установленным требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим Договором, в количестве (объеме), предусмотренном настоящим Договором, с учетом п. 3.2. настоящего Договора. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество поставляемого ресурса до точки поставки.
      2. Выявлять причины нарушений теплоснабжения, устранять причины нарушения теплоснабжения на сетях и оборудовании, находящихся в зоне эксплуатационной ответственности Ресурсоснабжающей организации.
      3. В случае нарушения Абонентом обязательств по оплате потребленной тепловой энергии в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, предупреждать Абонента о предстоящем ограничении или прекращении подачи тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя).

Уведомление об ограничении или прекращении подачи тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) может направляться лицом, осуществляющим управление многоквартирном домом,   
в котором расположен объект теплоснабжения, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

* + 1. Осуществлять иные действия, предусмотренные действующим законодательством, подзаконными нормативными актами и иными обязательными правилами и нормами.
  1. **Ресурсоснабжающая организация имеет право:**
     1. Требовать от Абонента оплаты фактического объема тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) поставленной Ресурсоснабжающей организацией в соответствии с условиями настоящего Договора на точку поставки.
     2. В случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации, вводить или отменять мероприятия по ограничению либо прекращению подачи тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.
     3. Участвовать в проведении проверки достоверности предоставленных Абонентом сведений о показаниях приборов учета и (или) проверки их состояния, осуществляемой Абонентом в соответствии с пунктом 4.3.4 настоящего Договора.
     4. При получении сведений о неисправности приборов учета, установленных на Объекте теплоснабжения, Ресурсоснабжающая организация имеет право после получения соответствующего уведомления от Абонента направить своего представителя для составления акта о неисправности прибора учета.
     5. Осуществлять контроль соблюдения Абонентом условий настоящего Договора, в том числе технического состояния систем теплопотребления, величины и объемов потребления тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) согласованных настоящим Договором, а также требовать исполнения Абонентом условий настоящего Договора.
     6. Осуществлять иные права, предоставленные Ресурсоснабжающей организации настоящим Договором и нормативными правовыми актами Российской Федерации.
  2. **Абонент обязан:**
     1. Своевременно и в полном объеме производить оплату поданной (поставленной) на Объект теплоснабжения тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя)
     2. Соблюдать режим потребления тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) и договорные величины тепловых нагрузок в соответствии с условиями настоящего Договора.
     3. Поддерживать в исправном техническом состоянии принадлежащие и эксплуатируемые Абонентом энергооборудование, и приборы учета тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) Объекта теплоснабжения.
     4. Уведомлять Ресурсоснабжающую организацию о проведении проверок исправности оборудования Абонента, достоверности показаний приборов учета тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя), проведении ремонтных и иных работ, в том числе о сроках и порядке проведения таких мероприятий, уведомлять Ресурсоснабжающую организацию не менее чем за 3 (Три) рабочих дня до начала указанных в данном пункте Договора проводимых мероприятий. Ресурсоснабжающая организация вправе принимать участие в мероприятиях, проводимых Абонентом, в установленном действующими нормативно-правовыми актами порядке.
     5. Обеспечить организацию учета потребляемой тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя), исправность прибора учета, его периодическую поверку в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, своевременный ремонт, сохранность пломб, установленных Ресурсоснабжающей организацией. Ввод в эксплуатацию приборов учета проводить только по согласованию и в присутствии уполномоченного представителя Ресурсоснабжающей организации с составлением двухстороннего акта по установленной форме.
     6. Обеспечить беспрепятственный допуск уполномоченных представителей Ресурсоснабжающей организации в любое время суток на территорию объектов Абонента, в том числе к приборам учета для проверки их показаний в порядке, установленном Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 г. № 808).
     7. Выполнять указания Ресурсоснабжающей организации при технологических нарушениях в процессе теплоснабжения.
     8. В соответствии с условиями настоящего Договора ежемесячно подписывать акты поданной - принятой тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) и ежеквартально подписывать акты сверки расчетов, при этом, в случае несогласия с данными, содержащимися в указанных актах, Абонент обязан указать причины и суммы возражений с приложением подтверждающих документов.
     9. Не допускать без письменного согласования с Ресурсоснабжающей организацией дополнительных подключений, монтаж дополнительных теплоустановок, реконструкции систем теплопотребления, замену дросселирующих устройств.
     10. Осуществлять иные действия, предусмотренные законодательством, нормативными правовыми актами Российской Федерации и иными правилами и нормами.
  3. **Абонент имеет право:**
     1. Требовать от Ресурсоснабжающей организации соблюдения условий и режима поставки тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) предусмотренных настоящим Договором.
     2. Требовать участия Ресурсоснабжающей организации в выявлении причин нарушения теплоснабжения при обнаружении фактов нарушения теплоснабжения.
     3. Осуществлять иные действия, предусмотренные законодательством, нормативными правовыми актами Российской Федерации и иными правилами и нормами.

1. **ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ КОЛИЧЕСТВА (ОБЪЕМА) ПОСТАВЛЕННОЙ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ**
   1. Количество тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя), потребленное Абонентом за расчетный период, определяется по показаниям приборов учета тепловой энергии и горячей воды (теплоносителя) в соответствии с требованиями действующего законодательства.
   2. При отсутствии у Абонента приборов учета количество тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя), потребленное Абонентом за расчетный период, определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354).
   3. При использовании для определения количества потребляемой Абонентом тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) приборов учета Абонент в срок до 23 числа расчетного месяца, предоставляет в Ресурсоснабжающую организацию сведения о показаниях приборов учета (за период с 24 числа предыдущего месяца по 23 число отчетного месяца).
   4. Абонент передает сведения о показаниях приборов учета по формам, указанным   
      в Приложениях №№ 7-8 к настоящему договору, следующими способами:
      1. Через специальный бокс для входящей документации, расположенный в клиентском зале филиала «Энергосбыт» по адресу: СПб, ул. Белоостровская, д. 6. Часы работы: понедельник – пятница с 10.00 до 17.00;
      2. на адреса электронной почты:

*- Северный район (Калининский, Выборгский) – vstroyka@aotek.spb.ru;*

*- Восточный район (Красногвардейский, Невский правый берег) – n-vostok@aotek.spb.ru;*

*- Пригородный район (Колпинский, Пушкинский, Тосненский, Гатчинский) – n-prigorod@aotek.spb.ru;*

*- Южный район (Невский левый берег, Московский, Фрунзенский) – n-yug@aotek.spb.ru;*

*- Юго-Западный район (Красносельский, Петроградский, Василеостровский, Кировский, Центральный, Адмиралтейский, Ломоносовский) – n-yuzap@aotek.spb.ru;*

*- Северо-Западный район (Приморский, Кронштадтский) – vstroika\_sevzap@aotek.spb.ru».*

* 1. В случае наличия технической возможности Абонент имеет право передавать сведения о показаниях приборов учета в личном кабинете абонента, зарегистрированном на официальном портале Ресурсоснабжающей организации в сети Интернет (*www.gptek.spb.ru*), а Ресурсоснабжающая организация обязана принимать сведения, переданные указанным способом.

1. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ЗА ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ**
   1. Стоимость тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченным органом власти в области государственного регулирования тарифов.

6.2 В соответствии с действующим законодательством при отсутствии приборов учета применяются установленные органами регулирования повышающие коэффициенты к нормативам потребления соответствующей коммунальной услуги.

6.3. Ресурсоснабжающая организация в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, выставляет в банк Абонента акцептно платежное требование на оплату потребленной в расчетном месяце тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя). По соглашению с Абонентом об использовании электронного документооборота следующие документы:

- счет на оплату потребленной в расчетном месяце тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя);

- счет на предварительную оплату в соответствии с пунктами 6.5.1 6.5.2 настоящего договора части плановой общей стоимости тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) за следующий за расчетным месяц;

- акт поданной-принятой тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя), в котором указывается количество и стоимость потребленной Абонентом в расчетом месяце тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя);

- счет-фактура за потребленную в расчетном месяце тепловую энергию, горячую воду (теплоноситель);

направляются по телекоммуникационным каналам связи с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

В случае неполучения платежных документов по телекоммуникационным каналам связи Абонент обязуется уведомить Ресурсоснабжающую организацию в течение трех рабочих дней.

По соглашению с Абонентом платежные документы могут быть выданы после 10 числа представителю Абонента на руки по доверенности

6.4. Абонент в срок до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным, обязан подписать и возвратить Ресурсоснабжающей организации один экземпляр акта поданной-принятой энергии либо в случае несогласия с количеством и стоимостью потребленной в расчетном месяце тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) предоставить обоснованные возражения с приложением подтверждающих документов. При неполучении Абонентом акта поданной-принятой энергии и счета-фактуры в сроки, установленные п. 6.3, настоящего Договора, либо не предоставлении в указанный в настоящем пункте срок возражений количество и стоимость тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) считаются принятыми и согласованными Абонентом в полном объеме и подлежат оплате, а направленные документы подписанными.

6.5. Абонент оплачивает потребленную тепловую энергию, горячую воду (теплоноситель) в следующем порядке:

6.5.1. До 18 (Восемнадцатого) числа текущего месяца Абонент вносит 35 (Тридцать пять) процентов плановой общей стоимости тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) потребляемой в текущем месяце, за который осуществляется оплата;

6.5.2. До истечения последнего числа текущего месяца Абонент вносит 50 (Пятьдесят) процентов плановой общей стоимости тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) потребляемой в текущем месяце, за который осуществляется оплата;

6.5.3. До 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата (расчетным месяцем), Абонент вносит плату за фактически потребленную в истекшем (расчетном) месяце тепловую энергию, горячую воду (теплоноситель) с учетом средств, ранее внесенных согласно пунктам 6.5.1, 6.5.2, настоящего Договора, на основании платежных документов, выставленных Ресурсоснабжающей организацией согласно пункту 6.3, настоящего Договора.

6.5.4. Плановая общая стоимость потребляемой тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) в месяце, за который осуществляется оплата, рассчитывается как произведение определенного договором (приложение № 4) объема потребления тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) в месяце, за который осуществляется оплата (расчетный месяц), и действующего на момент оплаты тарифа на тепловую энергию, горячую воду (теплоноситель).

6.6. Абонент обязуется указывать в платежных документах, на основании которых производится оплата потребленной тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя), номер договора теплоснабжения, период поставки тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя), за который производится оплата, номер и дату счета-фактуры, выставленного Ресурсоснабжающей организацией.

6.7. В случае неисполнения Исполнителем обязанности, предусмотренной п. 6.6, настоящего Договора, Ресурсоснабжающая организация вправе зачислить поступившие денежные средства в соответствии с требованиями действующего законодательства.

6.8. В случае если сумма платежа, перечисленного Абонентом за период подачи тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) превысит размер долга Абонента за данный период, остаток денежных средств зачисляется Ресурсоснабжающей организацией в порядке, установленном п. 6.7, настоящего Договора.

6.9. По согласованию с Ресурсоснабжающей организацией Абонент вправе изменять назначение платежа за потребленную тепловую энергию, горячую воду (теплоноситель) в течение одного календарного месяца с момента поступления соответствующего платежа на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации.

6.10. Оплата за потребленную тепловую энергию, горячую воду (теплоноситель) осуществляется только денежными средствами. Использование для расчетов других способов производится только по письменному согласованию с Ресурсоснабжающей организацией.

6.11. Сверка расчетов между Абонентом и Ресурсоснабжающей организацией осуществляется путем оформления Сторонами Акта сверки расчетов, составляемого не реже 1(Одного) раза в квартал.

6.12. Абонент в течение 5 рабочих дней с момента получения указанного в п. 6.11, акта сверки расчетов возвращает Ресурсоснабжающей организации подписанный уполномоченным лицом Абонента акт сверки либо в случае несогласия Абонент обязан предоставить обоснованные возражения с приложением подтверждающих документов.

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

6.14. Датой оплаты платёжных документов по настоящему Договору считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации.

6.15. При превышении Абонентом среднесуточной температуры обратной сетевой воды более чем на 5% против графика Ресурсоснабжающая организация при условии соблюдения среднесуточной температуры подающей сетевой воды с отклонением не более ±3% производит расчет за отпущенную тепловую энергию по температурному перепаду, предусмотренному Эксплуатационным графиком регулирования отпуска тепла.

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

1. **ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**
   1. После подписания Сторонами настоящего Договора и получения счета от Ресурсоснабжающей организации Абонент в течение 10 (десяти) рабочих дней перечисляет на расчетный счет Ресурсоснабжающй организации задаток в размере 1/12 части от стоимости объемов ориентировочного годового потребления тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя), указанных в Приложении № 4 к настоящему Договору.
   2. Задаток не может быть зачтен в счет исполнения обязательств Абонента по оплате тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) по настоящему Договору вплоть до его расторжения.
   3. При расторжении настоящего Договора сумма задатка, полученная от Абонента, подлежит возврату на расчетный счет Абонента, указанный в настоящем Договоре, в случае отсутствия у него задолженности по оплате тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя). При наличии у Абонента на момент расторжения настоящего Договора задолженности по оплате тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) сумма задатка подлежит зачету в счет погашения такой задолженности.
   4. В случае если сумма задатка превышает размер имеющейся у Абонента задолженности по оплате тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) по настоящему Договору, оставшаяся после зачета сумма задатка подлежит возврату на расчетный счет Абонента, указанный в настоящем Договоре.
   5. В случае если сумма задатка недостаточна для погашения имеющейся у Абонента задолженности по оплате тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) по настоящему Договору, оставшаяся после зачета сумма задолженности подлежит погашению Абонентом в порядке и сроки предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Стороны несут предусмотренную действующими нормативно-правовыми актами ответственность 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, предусмотренных настоящим Договором и действующими нормативно-правовыми актами.
   2. Ресурсоснабжающая организация не несет ответственности перед Абонентом за снижение параметров теплоносителя и недоотпуск тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) вызванные:

- стихийными явлениями;

- действиями Абонента (персонала Абонента) или третьих лиц, в том числе лица, осуществляющего управление многоквартирным домом.

- условиями ограничения или прекращения подачи тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя), в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

* 1. Ресурсоснабжающая организация не несет ответственности перед Абонентом за отпуск тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя), с пониженными параметрами за период, в течение которого Абонент или лицо, ответственное за управление многоквартирным домом, не соблюдали режимов теплопотребления, установленных настоящим Договором и действующими нормативно-правовыми актами.
  2. Все споры, возникающие при заключении исполнении, изменении, расторжении настоящего Договора, Стороны вправе передать на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области при условии принятия Сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении десяти календарных дней со дня направления претензии (требования) в соответствии с положениями статьи 4 АПК РФ.
  3. За нарушение обязанности по оплате потребленной тепловой энергии (в том числе по предварительной оплате) Абонент обязан оплатить неустойку в виде пени в размере, установленном ФЗ от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
  4. В случае невозвращения Акта сверки расчетов в срок, установленный п. 6.12, а равно, направления немотивированных возражений и (или) направления возражений к Акту сверки расчетов без приложения подтверждающих документов, Абонент обязуется оплатить Ресурсоснабжающей организации неустойку (штраф) в размере 50 000 руб. 00 коп.
  5. В случае, если направленная в адрес Абонента претензия об оплате задолженности за указанный в претензии спорный период будет оставлена без удовлетворения, АО «ТЭК СПб» будет вынуждено обратиться в Арбитражный суд с исковым заявлением о взыскании задолженности, а также неустойки (пени) за просрочку оплаты потребленной тепловой энергии, рассчитанной с учетом положений действующего законодательства. При этом денежные средства, поступающие от Исполнителя, будут относиться в счёт оплаты периодов задолженности, переданных для взыскания в суд, только в случае если в назначении платежа будет указано, что оплата производится в счёт погашения периода задолженности, рассматриваемого в суде.

1. **ФОРС-МАЖОР**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства повлияли на исполнение настоящего договора. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства, а также последствиям, вызванным этими обстоятельствами.
   2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна известить другую Сторону в письменной форме без промедления о наступлении этих обстоятельств, но не позднее 10 (десяти) дней с момента их наступления. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере указанных обстоятельств и о возможных их последствиях. Эта Сторона должна также без промедления, не позднее 10 (десяти) дней, известить другую Сторону в письменной форме о прекращении этих обстоятельств.

**10. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ ПРОВЕДЕНИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО НАЛАДКЕ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ, ВНУТРИДОМОВЫХ СЕТЕЙ И ТЕПЛОПОТРЕБЛЯЮЩИХ УСТАНОВОК.**

10.1. Основными причинами проведения наладочных мероприятий являются изменение режимов теплоснабжения, несоблюдение режимов теплопотребления.

10.2. Ресурсоснабжающая организация направляет Абоненту уведомление о необходимости проведения наладочных мероприятий не позднее 10 (десяти) дней до начала проведения указанных мероприятий. Уведомление содержит рекомендации по наладке тепловых сетей, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, в том числе рекомендации в части режима потребления тепловой энергии, приведения величины договорной нагрузки к фактической, параметров качества, а также сроки выполнения наладочных мероприятий и сроки предъявления их результатов.

10.3. Абонент проводит наладочные мероприятия в соответствии с предоставленными рекомендациями. Абонент, в процессе выполнения наладочных мероприятий, по запросу Ресурсоснабжающей организации обеспечивает беспрепятственный доступ представителей Ресурсоснабжающей организации к своим приборам учета и теплопотребляющим установкам, в целях мониторинга принятых потребителем мер по рекомендациям теплоснабжающей организации, а также для контроля за соблюдением режима потребления тепловой энергии, и состоянием теплопотребляющих установок.

10.4. В процессе наладки тепловых сетей, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок Ресурсоснабжающая организация и Абонент в границах балансовой принадлежности осуществляют проверку наличия, работоспособности оборудования и его настройку, проверку состояния тепловых сетей, внутридомовых сетей для обеспечения эффективной передачи тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя и поставки горячей воды, включая регулировку давления, температуры, расхода тепловой энергии и (или) теплоносителя, горячей воды, необходимых для корректной работы теплопринимающего оборудования в целях обеспечения соблюдения режима потребления, надежности и безопасности эксплуатации, соблюдения параметров качества поставляемого и возвращаемого теплоносителя. При выявлении несоответствия вышеуказанного оборудования требованиям надлежащего технического состояния, стороны обязаны привести оборудование в порядок.

10.5. По результатам проведения мероприятий по наладке тепловых сетей, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, стороны составляют двухсторонний акт о выполнении указанных наладочных мероприятий. После проведения наладочных мероприятий в случае отклонения от расчётных параметров производится дополнительная корректировка в направленном уведомлении.

10.6. В соответствии с действующим законодательством, по соглашению сторон при изменении в Приложениях №№ 1, 4, 5 параметров, зафиксированных в действующем договоре, в результате наладочных мероприятий, Договор может быть изменен путем заключения сторонами дополнительного соглашения.

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Договор вступает в силу с 1 (первого) числа месяца, следующего за месяцем, в котором Абонент возвратил в Ресурсоснабжающую организацию Договор в окончательно согласованной и подписанной обеими сторонами форме и действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

* 1. Договор считается ежегодно продленным на следующий календарный год и на тех же условиях, если ни одна из сторон не позднее 30 дней до окончания срока действия договора не заявит об отказе от условий данного договора или их пересмотре. При отказе от договора или расторжении договора по другим основаниям Абонент отключает свое ресурсопотребляющее оборудование от внутридомовых инженерных систем, о чем составляет акт с представителем Ресурсоснабжающей организации и лица, ответственного за управление многоквартирным домом. Договор считается расторгнутым с даты подписания данного акта, если иная дата не установлена соглашением сторон. В случае технической невозможности отключения Абонент не вправе отказаться от исполнения настоящего Договора.
  2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, в порядке установленном действующим законодательством.
  3. Абонент обязан незамедлительно уведомить Ресурсоснабжающую организацию об утрате права на объект теплоснабжения по любым основаниям. До момента надлежащего уведомления Абонент отвечает за своевременную оплату потребленной тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) солидарно с новым владельцем объекта теплоснабжения.
  4. Изменение настоящего Договора или его расторжение в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Договором.
  5. Все приложения, протоколы разногласий, изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
  6. Стороны обязуются в пятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования и фактического нахождения.
  7. Любые уведомления, сообщения сторон друг другу в ходе исполнения настоящего Договора должны быть составлены в письменной форме и направляться по соглашению с Абонентом об использовании электронного документооборота по телекоммуникационным каналам связи с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи. В случае отсутствия указанного соглашения одним из следующих способов: письмо, заказное письмо, заказное письмо с уведомлением о вручении, с нарочным, электронными каналами связи, а также иным способом, позволяющим определить факт и время получения уведомления, сообщения.
  8. Перечень должностных лиц Ресурсоснабжающей организации и Абонента, ответственных за выполнение условий настоящего Договора, с указанием их контактных данных, указан в Приложении № 6 к настоящему Договору.
  9. В остальном, что не урегулировано положениями настоящего Договора, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства, подзаконными нормативными актами, правилами, техническими регламентами и иными нормативными актами.

Если при изменении нормативно-правового регулирования какие-либо из положений настоящего Договора входят в противоречие с нормами действующего законодательства, такие положения утрачивают свою силу без внесения соответствующих изменений в настоящий Договор. В таком случае применению подлежат нормы действующего законодательства.

10.11. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, - по одному для каждой из сторон.

1. **ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение № 1  Приложение № 2  Приложение № 3  Приложение № 4  Приложение № 5  Приложение № 6  Приложение № 7  Приложение № 8 | Нагрузки по договору.  Акт разграничения балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности сторон).  Непроизводительные тепловые потери.  Ориентировочный годовой расчет.  Эксплуатационный график регулирования отпуска тепла.  Перечень должностных лиц.  Форма отчета Абонента по показаниям приборов учета (ГВС).  Форма отчета Абонента по показаниям приборов учета (отопление). |

1. **АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Ресурсоснабжающая организация:** | **Абонент:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **От Ресурсоснабжающей организации:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  М.П. | **От Абонента:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  М.П. |