

Договор №
о подключении объекта капитального строительства
к системе теплоснабжения

г. Иркутск _____ 20__ г.

Иркутское открытое акционерное общество энергетики и электрификации (ОАО «Иркутскэнерго»), именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице _____, действующего на _____
(должность, фамилия, имя, отчество)

основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем _____ (наименование юридического лица, либо фамилия, имя отчество физического лица, если сторона по договору физ. лицо)

«Заказчик», в лице _____, (должность, фамилия, имя, отчество – для контрагентов юридических лиц) действующего на основании _____ (Устава, доверенности с указанием ее реквизитов) с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. В настоящем договоре перечисленные ниже термины и определения имеют следующие значения:

1.1.1. **Подключаемый Объект** – строящееся, реконструируемое или построенное, но не подключенное здание, строение, сооружение или иной объект капитального строительства, строительство (реконструкция) которого осуществляется либо осуществлялось Заказчиком (далее по тексту- Объект)

1.1.2. **Точка подключения** - место присоединения сетей теплоснабжения, эксплуатируемых Исполнителем, с принадлежащими Заказчику устройствами и сооружениями, необходимыми для присоединения объекта капитального строительства к системам теплоснабжения.

1.1.3. **Земельный участок** – принадлежащий Заказчику земельный участок, на котором осуществляется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства.

1.1.4. **Условия подключения** – установленные в настоящем Договоре условия подготовки тепловых сетей и оборудования Объекта капитального строительства к подключению.

1.2. Иные используемые в настоящем договоре термины и определения применяются в значениях, определенных действующим законодательством.

2. Предмет договора

2.1. В соответствии с условиями настоящего договора Исполнитель обязуется выполнить действия по подготовке системы теплоснабжения к подключению Объекта и осуществить подключение этого Объекта к эксплуатируемым им сетям теплоснабжения, а Заказчик, осуществляющий строительство и (или) реконструкцию объекта (далее –

«Объект»), обязуется выполнить действия по подготовке этого Объекта к подключению и оплатить услуги по подключению.

2.2. Исполнитель осуществляет подключение Объекта, принадлежащего Заказчику, расположенного по адресу:

_____ ;
Кадастровый номер земельного участка: _____ ;
Правовые основания владения и (или) пользования подключаемым Объектом и земельным участком: _____ ;
Технические условия № _____ выданы « _____ » _____ 20__ г.
Планируемая дата ввода в эксплуатацию Объекта:
« _____ » _____ 200__ г.

2.3. Размер нагрузки ресурса, потребляемого объектом, который обязан обеспечить Исполнитель в точках подключения - _____.

2.4. Местоположение точек подключения определяется Условиями подключения внутриплощадочных сетей и оборудования Объекта к сетям теплоснабжения, выданными на основании заявки Заказчика (Приложение №1), являющимися неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 2).

2.5. При заключении и исполнении настоящего договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 27.07.2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006г. № 83, Постановлением Правительства РФ от 16.04.2012г № 307.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Выполнить мероприятия, указанные в Условиях подключения (Приложение №2):

- разработать проектную документацию в соответствии с Условиями подключения (Приложение №2).

- осуществить действия по созданию тепловых сетей до точек подключения или источников тепловой энергии Объекта, а также по подготовке тепловых сетей к подключению Объекта и подаче тепловой энергии не позднее даты подключения – « _____ » _____ 20__ г.,

3.1.2. Осуществлять контроль за выполнением Заказчиком мероприятий по подключению.

3.1.3. Проверить выполнение Заказчиком Условий подключения:

- проверить выполнение Заказчиком условий подключения Объекта и установить пломбы на приборах (узлах) учета тепловой энергии и теплоносителя, кранах и задвижках, на их обводах в срок 5 дней со дня получения от Заказчика уведомления о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого Объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя;

3.1.4. После выполнения Заказчиком Условий подключения;

- выдать Заказчику разрешение на осуществление Заказчиком подключения Объекта к системе теплоснабжения;

- составить и подписать обеими сторонами акт о готовности тепловых сетей и оборудования Объекта к подключению к сети теплоснабжения.

3.1.5. Не ранее выполнения условий, предусмотренных п. 3.1.4. настоящего договора, осуществить фактические действия по подключению тепловых сетей и оборудования Объекта к теплосети в точке подключения, в срок, установленный настоящим договором, в пределах тепловой нагрузки _____ Гкал/ч, установленной условиями подключения.

3.1.6. Подготовить и направить Заказчику Акт о подключении Объекта к тепловым сетям.

3.1.7. На основании подписанного Заказчику Акта о подключении Объекта к тепловым сетям выдать Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, необходимый для заключения договора теплоснабжения.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Участвовать в приемке скрытых работ по укладке сети от Объекта до точки подключения;

3.2.2. Изменить дату подключения Объекта к сети теплоснабжения, без изменения сроков внесения платы за подключение, в случае если Заказчик не предоставил Исполнителю в установленные настоящим договором сроки возможность осуществить следующие действия:

- осуществить проверку готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования Объекта к подключению и подаче тепловой энергии;

- осуществить проверку опломбирования установленных приборов учета, кранов и задвижек на их обводах,

а также в случае, если Заказчик не соблюдает установленные договором сроки внесения платы за подключение.

3.2.3. Не приступать к исполнению своих обязательств по настоящему договору, приостановить их исполнение либо отказаться от исполнения договора или расторгнуть его в одностороннем порядке и потребовать возмещения причиненных убытков в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком своих обязательств по настоящему договору.

3.3. Заказчик обязуется:

3.3.1. Выполнить все мероприятия, указанные в Условиях подключения (Приложение №2):

- разработать проектную документацию в соответствии с Условиями подключения (Приложение №2). Отступления от Условий подключения, необходимость которых выявлена в ходе проектирования, подлежат обязательному согласованию с Исполнителем.

- - осуществить подготовку внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования Объекта к подключению.

3.3.2. Письменно уведомить Исполнителя в течение 5 календарных дней о выполнении Условий подключения с приложением соответствующих документов.

3.3.3. Представить Исполнителю раздел утвержденной в установленном порядке проектной документации (1 экз.), в котором содержатся сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения, а также перечень инженерно-технических мероприятий и содержание технологических решений;

3.3.4. В случае внесения изменений в проектную документацию на строительство подключаемого Объекта, влекущих изменение указанной в настоящем договоре нагрузки, в срок 5 дней направить Исполнителю предложение о внесении соответствующих изменений в настоящий договор. Изменение заявленной нагрузки не может превышать величину, определенную техническими условиями подключения.

3.3.5. Обеспечить доступ Исполнителя для проверки выполнения Условий подключения и опломбирования приборов (узлов) учета, кранов и задвижек на их обводах;

3.3.6. Приобрести и оборудовать подключаемый Объект приборами учета тепловой энергии и теплоносителя.

3.3.7. Внести плату за подключение к сети теплоснабжения в размере и сроки, установленные настоящим договором.

3.3.8. В течение трех дней с момента получения подписать Акт о подключении Объекта к тепловым сетям, либо представить мотивированный отказ. По истечении

указанного срока, Акт о подключении Объекта к тепловым сетям считается подписанным Заказчиком, а обязанности Исполнителя надлежаще исполненными.

3.3.9. До начала подачи ресурса Заказчик обязан:

- получить разрешение на ввод в эксплуатацию подключаемого объекта;
- в течение 10 дней с момента подписания сторонами Акта о подключении Объекта Заказчика к тепловым сетям и Акта разграничения балансовой принадлежности заключить с теплоснабжающей организацией договор на теплоснабжение подключенного Объекта;
- предъявить устройства и сооружения, созданные для подключения к системам теплоснабжения для осмотра и допуска к эксплуатации федеральным органам исполнительной власти, уполномоченным осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор и государственный технический надзор, и Исполнителю;
- иметь подготовленный персонал для эксплуатации указанных устройств и сооружений, прошедший подготовку и аттестацию (проверку знаний) в установленном порядке;
- назначить лицо, ответственное за тепловое хозяйство.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Получить в оговоренные сроки информацию о ходе выполнения предусмотренных настоящим договором мероприятий по созданию (реконструкции) тепловых сетей.

3.4.2. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора о подключении при нарушении Исполнителем сроков исполнения обязательств, указанных в настоящем договоре.

4. Сроки подключения.

4.1. Стороны выполняют мероприятия по подключению, установленные настоящим договором и Исполнитель осуществляет подключение Объекта к эксплуатируемым Исполнителем сетям теплоснабжения в срок до «___» _____ 20__ г.

4.2. В случае нарушения Заказчиком своих обязанностей, предусмотренных настоящим договором, срок выполнения мероприятий продлевается соразмерно просрочке исполнения Заказчиком своих обязанностей.

5. Размер платы и порядок расчетов

5.1. Плата за подключение Объекта составляет _____ (руб.).

5.2. Расчеты Заказчика с Исполнителем проводятся в следующем порядке:

- 15% платы за подключение вносятся Заказчиком в течение 15 дней с даты заключения настоящего договора;
- 50 % платы за подключение вносятся Заказчиком в течение 90 дней с даты заключения настоящего договора, но не позднее даты фактического подключения;
- оставшаяся доля платы за подключение в размере 35 % вносится Заказчиком в течение 15 дней с даты подписания сторонами Акта о подключении Объекта Заказчика к тепловым сетям, фиксирующего техническую готовность к подаче тепловой энергии на Объект.

Денежные средства в размере, указанном в настоящем пункте, перечисляются Заказчиком на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем договоре, на основании счета, выставляемого Исполнителем.

5.3. Обязательства по оплате за мероприятия по подключению Объекта к тепловым сетям считаются выполненными Заказчиком с момента зачисления денежных средств на счет Исполнителя.

5.4. Плата за подключение Объекта к системе теплоснабжения устанавливается в индивидуальном порядке и составляет _____ (руб.).

5.5. Плата за подключение устанавливается в расчете на единицу мощности и включает в себя затраты Исполнителя на выполнение мероприятий, изложенных в Условиях подключения с учётом предполагаемого изменения стоимости оборудования и строительно-монтажных работ в период исполнения указанных мероприятий.

5.6. Заказчик, на основании счета, выставяемого Исполнителем, осуществляет оплату за выполнение мероприятий по подключению. Заказчик обязан перечислить денежные средства в размере, указанном в п. 5.1. настоящего договора, на расчетный счет Исполнителя в течение _____ дней с момента подписания настоящего договора обеими Сторонами;

5.7. Стоимость платы за подключение Объекта Заказчика к системе теплоснабжения определяется на основании Расчета размера платы за подключение, по мероприятиям, осуществляемым при подключении, который является неотъемлемой частью договора (Приложение №3).

5.8. Заказчик осуществляет оплату услуг по подключению в размере, установленном соответствующим решением Службы по тарифам Иркутской области (далее – уполномоченный орган).

5.9. Обязательства по оплате за мероприятия по подключению Объекта к тепловым сетям считаются выполненными Заказчиком с момента зачисления денежных средств на счет Исполнителя.

5.10. Порядок расчетов по настоящему договору может изменяться по соглашению сторон и оформляется в виде дополнительного соглашения в письменной форме.

5.11. Перерасчет по договору в связи с корректировкой требуемой тепловой нагрузки осуществляется путем заключения сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

6. Ответственность сторон и условия изменения и расторжения договора

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

6.2. В случае одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора, Исполнитель обязан вернуть Заказчику часть платы за подключение за вычетом суммы стоимости фактически выполненных мероприятий на момент уведомления Исполнителя Заказчиком о расторжении договора, с документальным подтверждением затрат Исполнителя, а также Заказчик выплачивает Исполнителю неустойку в размере 30% от суммы договора, установленной п. 5.1. настоящего договора.

6.3. При нарушении срока оплаты, установленного п. ____ настоящего договора, Исполнитель вправе взыскать с Заказчика неустойку в размере 0,1 % от суммы договора за каждый день просрочки.

6.4. При нарушении срока выполнения мероприятий по подготовке тепловых сетей к подключению Объекта, установленного п.п. 3.1.1., 4.1. настоящего договора, Заказчик вправе взыскать с Исполнителя неустойку в размере 0,1 % от суммы договора за каждый день просрочки.

6.5. При нарушении срока оплаты, установленного п. ____ настоящего договора, более чем на _____ календарных дней, Исполнитель вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор, предупредив об этом Заказчика не менее чем за 5 рабочих дней до даты расторжения и потребовать возмещения причиненных убытков. Договор считается расторгнутым с момента направления Исполнителем письма Заказчику заказной почтой.

6.6. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора, в том числе, связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и недействительностью решаются путем направления претензий.

Срок рассмотрения претензии 30 календарных дней с момента получения претензии стороной.

При не достижении согласия в результате претензионного порядка урегулирования, спор рассматривается в Арбитражном суде Иркутской области *(в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством)*.

8. Обстоятельства непреодолимой силы.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и неустранимых при данных условиях обстоятельств, возникших после заключения настоящего договора и делающими невозможным надлежащее исполнение обязательств по настоящему договору. Под обстоятельствами непреодолимой силы, в частности, понимаются: пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, гражданские волнения, запрет государственных органов на действия сторон.

8.2. В случае возникновения указанных в пункте 8.1 настоящего договора обстоятельств, сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, обязана письменно уведомить об этом другую сторону в десятидневный срок с момента их наступления с приложением документа соответствующей Торгово-Промышленной палаты, подтверждающего наличие и продолжительность действия обстоятельств непреодолимой силы. Незвещение или несвоевременное извещение другой стороны об обстоятельствах непреодолимой силы лишает сторону, для которой создалась невозможность исполнения обязательства, права ссылаться в дальнейшем на указанные обстоятельства.

8.3. Срок исполнения обязательств для стороны, находящейся под воздействием обстоятельств непреодолимой силы, продлевается на срок действия таких обстоятельств.

8.4. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы.

9. Действие договора и прочие условия

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

9.2. Стороны не вправе уступать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам без письменного согласия другой стороны.

9.3. Настоящий договор подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

9.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

9.5. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью договора:

- Приложение № 1 - Заявка на подключение Объекта.
- Приложение № 2 - Условия подключения Объекта.
- Приложение № 3 - Расчет размера платы за подключение

11. Юридические адреса и реквизиты сторон

Заказчик:

Исполнитель:

Заказчик:

Наименование должности

(Фамилия, инициалы)
«__» _____ 20__ г.

Исполнитель:

Наименование должности

(Фамилия, инициалы)
«__» _____ 20__ г.