**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Ростов-на-Дону  |   «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ года |

Акционерное общество «Теплокоммунэнерго» (АО «Теплокоммунэнерго»), именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Доверенности №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем Заявитель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее-договор) о нижеследующем.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. По договору Исполнитель обязуется самостоятельно или с привлечением третьих лиц осуществить подключение объекта капитального строительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к системе теплоснабжения, а Заявитель обязуется выполнить действия по подготовке Объекта к подключению и оплатить оказанные Исполнителем услуги в порядке и на условиях, определенных в договоре.

1.1.1. Максимальная тепловая нагрузка в точке подключения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Гкал/ч, в том числе: отопление – \_\_\_\_\_\_\_\_ Гкал/ч, горячее водоснабжение – \_\_\_\_\_\_\_\_ Гкал/ч, вентиляция – \_\_\_\_\_\_\_\_ Гкал/ч, технологические нужды – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Гкал/ч.

1.1.2. Схема подключения теплопотребляющей установки:

- отопительной системы – *зависимая/независимая*;

- системы ГВС – *открытая/закрытая*.

1.1.3. Параметры теплоносителя в точке подключения к тепловой сети (уточняется при проектировании):

1.1.3.1. Теплоноситель: *вода/пар.*

1.1.3.2. Пьезометрические данные:

- давление в падающем трубопроводе: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кгс/см2;*

- давление в обратном трубопроводе: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кгс/см2.*

1.1.3.3. Температурный график: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *0С.*

1.2. Сети инженерной инфраструктуры: тепловые сети, через которые осуществляется снабжение абонента тепловой энергией на отопление и ГВС – от системы теплоснабжения АО «Теплокоммунэнерго».

1.3. Подключение (технологическое присоединение) возможно от: трубопроводов системы теплоснабжения АО «Теплокоммунэнерго» на границе земельного участка *(или с инженерно-техническими сетями жилого дома)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (точку подключения уточнить при проектировании и согласовать с АО «Теплокоммунэнерго»).

1.4. Граница эксплуатационной ответственности между Исполнителем и Заявителем устанавливается в соответствии с п. 1.3. настоящего договора.

1.5. Условия и порядок подключения внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к системе теплоснабжения:

- разработка проектной документации согласно обязательствам, предусмотренным договором о подключении, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разработка проектной документации не является обязательной;

- представление Заявителем и проверка Исполнителем утвержденной в порядке, установленном градостроительным законодательством проектной документации в части сведений об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения Объекта, а также перечня инженерно-технических мероприятий и содержания технологических решений в соответствии с условиями подключения;

- выполнение Заявителем установленных в договоре условий подготовки внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования Объекта к подключению;

- осуществление Исполнителем проверки выполнения Заявителем условий подключения и установка пломб на приборах (узлах) учета тепловой энергии и теплоносителя, кранах и задвижках на их обводах в установленный договором срок со дня получения от Заявителя уведомления о готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования Объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя с составлением и подписанием акта о выполнении работ и акта о готовности;

- получение Заявителем временного разрешения органа федерального государственного энергетического надзора для проведения пусконаладочных работ и комплексного опробования в отношении объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок;

- подача тепловой энергии и теплоносителя на объект Заявителя на время проведения пусконаладочных работ и комплексного опробования;

- до начала подачи тепловой энергии, теплоносителя, за исключением подачи тепловой энергии, теплоносителя на время пуско-наладочных работ и комплексного опробования, Заявитель получает разрешение органа федерального энергетического надзора на допуск в эксплуатацию и заключает договор теплоснабжения;

- завершение подключения – составление и подписание обеими Сторонами акта о подключении.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Исполнитель обязуется:**

2.1.1. Предоставить Заявителю технические условия подключения Объекта Заявителя к системе теплоснабжения Исполнителя.

2.1.2. Осуществить действия по созданию (реконструкции, модернизации) тепловых сетей до точек подключения *и (или) источников тепловой энергии*, а также по подготовке тепловых сетей к подключению Объекта и подаче тепловой энергии не позднее срока, установленного п. 3.2 настоящего договора.

2.1.3. Проверить выполнение Заявителем обязательств по договору о подключении и опломбировать приборы (узлы) учета тепловой энергии и теплоносителя, краны и задвижки на их обводах в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения от Заявителя уведомления о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя с составлением и подписанием акта о готовности в 2 экземплярах (по одному для Исполнителя и Заявителя), имеющих равную юридическую силу.

2.1.4. Осуществить не позднее установленной п. 3.2 настоящего договора даты подключения (но не ранее подписания акта о готовности с учетом получения временного разрешения органа федерального государственного энергетического надзора для проведения испытаний и пусконаладочных работ) действия по подключению к сети инженерно-технического обеспечения внутриплощадочных или внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта.

2.1.5. Принять предложение о внесении изменений в договор о подключении либо отказать в его принятии в течение 30 (тридцати) дней со дня получения предложения Заявителя при внесении изменений в проектную документацию.

2.1.6. Согласование или отказ от согласования отступления от технических условий подключения осуществляется Исполнителем в течение 15 дней со дня получения обращения Заявителя путем внесения изменений в договор о подключении.

2.1.7. В целях завершения процедуры подключения составить, подписать и направить на подпись Заявителю подтверждающий выполнение сторонами обязательств по договору о подключении и содержащий информацию о реализованных мероприятиях, стоимости подключения и о разграничении балансовой принадлежности тепловых сетей и разграничении эксплуатационной ответственности сторон акт о подключении.

**2.2. Исполнитель имеет право:**

2.2.1. Участвовать в приемке скрытых работ по укладке сети от подключаемого объекта до точки подключения.

2.2.2. Осуществлять контроль за выполнением мероприятий по подключению без взимания дополнительной платы.

2.2.3. При непредставлении Заявителем (в случае необходимости) правоустанавливающих документов на земельный участок в срок, установленный договором о подключении, приостановить выполнение мероприятий по подключению на срок до 6 месяцев. В случае неполучения документов по истечении этого срока в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора о подключении с предъявлением требований возмещения фактически понесенных расходов.

2.2.4. Изменить дату подключения подключаемого объекта на более позднюю без изменения сроков внесения платы за подключение в случае, если Заявитель:

- не представил Исполнителю утвержденную в установленном порядке проектную документацию в части сведений об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения в течение 3 (трех) месяцев с даты заключения договора о подключении;

- не предоставил Исполнителю возможность не менее чем за 10 (десять) календарных дней до срока, установленного п. 3.2 настоящего договора, осуществить проверку готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению и подаче тепловой энергии (с учетом получения временного разрешения органа федерального государственного энергетического надзора для проведения испытаний и пусконаладочных работ) и опломбирование установленных приборов (узлов) учета, кранов и задвижек на их обводах, в том числе в случае, если заявитель не представил исполнителю подтверждение получения временного разрешения органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию объекта теплоснабжения и (или) теплопотребляющей установки (если получение соответствующего разрешения изменит дату подключения подключаемого объекта на более позднюю).

2.2.5. В случае отказа от договора о подключении в одностороннем порядке по вине Заявителя требовать уплаты пени, неустоек, начисленных в соответствии с п. 5.2. и п. 5.4 настоящего договора, фактически понесенных исполнителем расходов на подключение (при условии, что Исполнитель выполнил технические мероприятия, реализация, которых закреплена за Исполнителем) или фактически понесенных Исполнителем расходов на подключение (если технические мероприятия выполнены частично), а также сметную стоимость демонтажа объектов теплоснабжения, построенных в рамках реализации договора о подключении.

2.2.6. Изменить размер платы за подключение к системе теплоснабжения в целях соблюдения требований законодательства Российской Федерации в сфере ценообразования в теплоснабжении в случае необходимости внесения изменений в проектную документацию в части выполнения технологических мероприятий для подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения, изменения технических условий подключения в части величины подключаемой нагрузки, местоположения точки (точек) подключения, изменения соблюдения требований строительства (реконструкции) тепловых сетей, а в случае отказа Заявителя от изменения платы за подключение расторгнуть договор о подключении в установленном законом порядке.

2.2.7. В случае если Заявитель не внес очередной платеж в порядке, установленном п. 4.2. настоящего договора, на следующий день после дня, когда Заявитель должен был внести платеж, Исполнитель имеет право приостановить исполнение своих обязательств по договору о подключении до дня внесения Заявителем соответствующего платежа с соразмерным изменением срока подключения, предусмотренного договором о подключении. В случае внесения платежа не в полном объеме Исполнитель вправе не возобновлять исполнение обязательств по договору о подключении до дня внесения Заявителем платежа в полном объеме.

Отсутствие (неполная оплата) платежей по договору о подключении, вносимых в соответствии с п. 4.2. настоящего договора до дня подписания сторонами акта о подключении, является основанием для отказа в выдаче Исполнителем акта о подключении объекта.

2.2.8. Не выдавать акт о подключении до даты получения платы за подключение в соответствии с условиями п. 4.2. настоящего договора о подключении.

2.2.9. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора о подключении в соответствии с условиями, указанными в 2.2.5. настоящего договора:

- в случае просрочки Заявителем более 3 (трех) месяцев уплаты одного из платежей, предусмотренного договором о подключении, в том числе неполной оплаты платежа, за исключением случаев заключения соглашения о коммерческом кредите в виде отсрочки (рассрочки) оплаты и исполнения его условий. При этом размер уплачиваемых Заявителем процентов по соглашению о коммерческом кредите не может превышать суммарный размер пени, подлежащей уплате Заявителем в соответствии с 5.4. настоящего договора за имеющийся период просрочки уплаты одного из платежей, предусмотренного договором о подключении, в том числе неполной оплаты платежа;

- в случае нарушение Заявителем установленного договором о подключении срока выполнения мероприятий по подключению более чем на 12 месяцев;

- в случае нарушения Заявителем срока, указанного в п. 2.2.3 настоящего договора.

**2.3. Заявитель обязуется:**

2.3.1. В соответствии с выданными Исполнителем техническими условиями подключения разработать проектную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Отступления от условий договора о подключении, необходимость которых выявлена в ходе проектирования, подлежат согласованию с Исполнителем до внесения изменений в проектную документацию.

2.3.2. Учет тепловой энергии и теплоносителя, выбор приборов для узла учета тепловой энергии и теплоносителя, а также их монтаж вести в соответствии с требованиями «Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» (утв. Постановлением правительства РФ от 18.11.2013 № 1034). Тепловой пункт оборудовать приборами в соответствии с принципиальными схемами размещения точек измерения количества тепловой энергии и массы (объема) теплоносителя, а также его регистрируемых параметров в соответствии с требованиями «Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» (утв. Постановлением правительства РФ от 18.11.2013 № 1034), «Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 18.03.2014 № 99/пр, раздел 5, рис. 5), СП 124.13330.2012. Свод правил.

2.3.3. При проектировании и установке приборов учета тепловой энергии и теплоносителя предусмотреть автоматизированную систему управления и диспетчеризации инженерного оборудования для регулирования параметров теплопотребления и передачи данных о параметрах теплопотребления и нештатных ситуациях в работе узла учета тепловой энергии и теплоносителя на диспетчерский пульт Исполнителя.

2.3.4. Направить Исполнителю предложение о внесении изменений в договор о подключении в случае внесения изменений в проектную документацию на строительство (реконструкцию, модернизацию) подключаемого объекта, влекущих изменение указанной в договоре о подключении нагрузки, с приложением документации, подтверждающей такие изменения.

2.3.5. Представить и согласовать с Исполнителем график производства работ по подключению.

2.3.6. Представить Исполнителю утвержденную в установленном порядке проектную документацию в части сведений об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения не позднее чем за 15 месяцев до даты подключения.

2.3.7. Представить Исполнителю заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы обязательно в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации*.*

2.3.8. Выполнить установленные в договоре о подключении условия подготовки внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению.

2.3.9. Направить Исполнителю уведомление о готовности для проведения Исполнителем проверки выполнения технических условий подключения с приложением утвержденной в установленном порядке проектной документации (1 экземпляр) в части сведений об инженерном оборудовании и о сетях инженерно-технического обеспечения, а также перечень инженерно-технических мероприятий и содержание технологических решений.

2.3.10. Обеспечить доступ Исполнителя для проверки выполнения условий договора о подключении и опломбирования приборов (узлов) учета, кранов и задвижек на их обводах, не позднее установленных п. 3.2 настоящего договора сроков.

2.3.11. Внести плату за подключение в размере и сроки, которые установленные п. 4.2. настоящего договора о подключении.

2.3.12. Получить временное разрешение на допуск в эксплуатацию на период проведения испытаний и пусконаладочных работ в отношении подключаемого объекта теплоснабжения и (или) теплопотребляющих установок.

2.3.13. Уведомить в письменной форме Исполнителя об изменении наименования, банковских и почтовых реквизитов, о принятии решений о реорганизации, ликвидации в течение 5 (пяти) дней с момента принятия соответствующего решения.

2.3.14. До начала подачи тепловой энергии, теплоносителя, за исключением подачи тепловой энергии, теплоносителя на время пусконаладочных работ и комплексного опробования, Заявитель:

- получает разрешение органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию в случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации;

- заключает договор теплоснабжения в порядке, установленном Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

**2.4. Заявитель имеет право:**

2.4.1. Получить в случаях и в порядке, которые установлены договором о подключении, информацию о ходе выполнения предусмотренных указанным договором мероприятий по созданию (реконструкции) тепловых сетей.

2.4.2. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора о подключении при нарушении срока подключения по вине Исполнителя, а также требовать проценты за пользование чужими денежными средствами, если Заявитель внес плату за подключение в установленные договором о подключении сроки.

1. **СРОК ИСПОЛНЕНИЯ**

3.1. Срок начала исполнения договора: в течение 15 дней с даты поступления первого авансового платежа.

3.2. Дата окончания работ по присоединению объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. *(дата подключения не более 18 месяцев)*

3.3. Настоящий Договор (включая приложения и протоколы разногласий, изменения и дополнения к нему, а также другие неотъемлемые части договора) вступает в силу с момента подписания и действует до исполнения сторонами всех обязательств по настоящему договору.

1. **РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОДКЛЮЧЕНИЕ И ПОРЯДОК**

**ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РАСЧЕТОВ**

4.1. Стоимость работ определяется в соответствии с установленной платой за подключение, утвержденной постановлением Региональной службы по тарифам РО № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (копия прилагается) из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп. (без учета НДС) за 1 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_ коп., в том числе НДС 20 % – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ коп. *(либо в индивидуальном порядке)*

4.2. Заявитель оплачивает Исполнителю стоимость работ поэтапно:

- 15 % платы за подключение в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп., в том числе НДС 20 % – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп. вносится в течение 15 дней со дня заключения настоящего договора;

- 50 % платы за подключение в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп., в том числе НДС 20 % – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп. вносится в течение 90 дней со дня заключения настоящего договора, но не позднее подписания акта о подключении;

- 20 % платы за подключение в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп., в том числе НДС 20 % – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп. вносится в течение 5 дней с даты подачи тепловой энергии и теплоносителя на объект заявителя на время проведения пусконаладочных работ и комплексного опробования, но не позднее дня подписания сторонами акта о подключении;

- оставшаяся доля платы за подключение в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп., в том числе НДС 20 % – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп. вносится в течение 15 дней со дня подписания сторонами акта о подключении.

4.3. Обязанность Заявителя по внесению платы за подключение считается исполненной с момента поступления денежных средств на указанный в разделе 9 настоящего договора расчетный счет Исполнителя.

4.4. *Платежи, вносимые после 18-го месяца и далее подлежат ежегодной индексации в соответствии с индексом-дефлятором, определенным по отрасли «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)», публикуемым Министерством экономического развития РФ в текущем году для прогноза социально-экономического развития РФ.*

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и договором.

5.2. В случае нарушения Исполнителем установленного договором о подключении срока выполнения мероприятий по подключению Заявитель вправе потребовать от Исполнителя уплаты неустойки, рассчитанной как произведение 0,014 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, установленной на день заключения договора о подключении, и платы за подключение по договору о подключении, за каждый день просрочки начиная с 1-го дня после истечения установленного в договоре о подключении срока подключения.

5.3. В случае нарушения Заявителем более чем на 30 дней установленного в договоре срока выполнения мероприятий по подключению Исполнитель вправе потребовать от Заявителя уплаты неустойки, рассчитанной как произведение 0,014 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, установленной на день заключения договора о подключении, и платы за подключение по договору о подключении, за каждый день просрочки, начиная с 31 дня после истечения установленного в договоре о подключении срока подключения.

5.4. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты Заявителем обязательств по оплате Исполнитель вправе потребовать от Заявителя уплаты пени в размере одной сто тридцатой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

1. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Стороны примут меры и, по возможности, будут решать все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, путем переговоров.

6.2. Стороны устанавливают обязательный досудебный порядок урегулирования споров и разногласий по настоящему договору или в связи с ним. В случае если Сторона, получившая письменную претензию другой Стороны, по истечении 10 (десяти) календарных дней не направит другой Стороне ответ, последняя вправе передать спор на рассмотрение в Арбитражный суд Ростовской области.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.2. Все изменения и дополнения к договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью договора.

1. **ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

- Технические условия подключения № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

- Копия Постановления РСТ РО № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Исполнитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | Заявитель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |