

Договор №
о подключении объекта капитального строительства
к системе теплоснабжения

г. Иркутск _____ 20__ г.

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

основании _____, с одной стороны, и
(Устава, доверенности с указанием ее реквизитов)

_____, 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 осуществить подключение, а Заявитель обязуется выполнить действия по подготовке Объекта к подключению и оплатить услуги по подключению

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

Кадастровый номер земельного участка: _____;

Правовые основания владения и (или) пользования подключаемым Объектом и земельным участком: _____

Вид разрешенного использования земельного участка: _____;

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 Объекта к сетям теплоснабжения № ____ от « ____ » _____ 20__ г. (номер УП совпадает с номером договора) (далее – Условия подключения) Условия подключения Объекта являются неотъемлемой частью настоящего договора и приведены в Приложении №2. При заключении и исполнении настоящего договора стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 27.07.2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Правилами подключения к системам теплоснабжения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 16.04.2012г № 307.

3. Права и обязанности Сторон.

Исполнитель обязуется:

3.1.1. Надлежащим образом исполнить обязательства по настоящему договору, в том числе по выполнению мероприятий, указанных в Условиях подключения (Приложение №2);

- разработать проектную документацию в соответствии с Условиями подключения (Приложение №2) (*условие исключить из текста договора, если отсутствуют мероприятия по строительству тепловых сетей и пунктов*);

- 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 в течение 18 месяцев с даты заключения настоящего договора о подключении (*если отсутствуют мероприятия по строительству тепловых сетей и пунктов, то абзац изложить в следующей редакции: «- осуществить действия по подготовке тепловых сетей к подключению Объекта и подаче тепловой энергии в течение 18 месяцев с даты заключения настоящего договора о подключении»*).

3.1.2. Осуществлять контроль выполнения 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 рабочих дней со дня получения от Заказчика уведомления о готовности внутримплощадочных 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 (справку о выполнении условий подключения);

- составить и направить 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 без подачи тепловой энергии, 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 Заказчиком 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. Приступить к выполнению условий настоящего договора не ранее предоставления Заявителем договора на проектно-изыскательские работы.

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

3.2.3. Изменить дату подключения Объекта к сети теплоснабжения, без изменения сроков внесения платы за подключение, в случаях, изложенных в п. 6.4 настоящего договора.

3.2.4. Не приступать к исполнению своих обязательств по настоящему договору, приостановить их исполнение либо предложить расторгнуть договор по соглашению сторон или в судебном порядке и потребовать возмещения причиненных убытков в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком своих обязательств по настоящему договору, в том числе обязательств по оплате всех видов платежей, включая плановые (авансовые).

3.3. Заказчик обязуется:

3.3.1. В течение 30-ти дней с даты получения проекта настоящего договора, акцептовать его (подписать и направить в адрес Исполнителя один из подписанных экземпляров), либо отказаться от заключения настоящего договора, предварительно уведомив об этом Исполнителя.

3.3.2. Надлежащим образом исполнить обязательства по настоящему договору, в том числе обязательств по оплате плановых (авансовых) платежей.

3.3.3. В срок не позднее 2 месяцев с даты заключения настоящего договора, предоставить копию договора на проектно – изыскательские работы.

3.3.4. В течение 4 месяцев с даты заключения договора на проектно – изыскательские работы согласовать с Исполнителем разрабатываемую проектную документацию по подготовке внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования к подключению.

3.3.5. Выполнить все мероприятия, указанные в Условиях подключения (Приложение №2) в том числе:

– 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.

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

3.3.7. 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;

3.3.8. 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.

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

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

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

3.3.12. В течение трех дней с момента получения подписать Акт о подключении Объекта к тепловым сетям и Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон, либо представить мотивированный отказ. По истечении указанного срока, Акты считаются подписанными Заказчиком, а обязанности Исполнителя надлежаще исполненными.

3.3.13. До начала подачи ресурса Заказчик обязан:

- получить разрешение на ввод в эксплуатацию подключаемого объекта;
- в течение 10 дней с даты подписания сторонами Акта о подключении Объекта Заказчика к тепловым сетям и Акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон 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.

3.4.3. Обратиться к Исполнителю с письменным заявлением о продлении срока действия Условий подключения в случае, если в процессе строительства (реконструкции) Объекта превышен срок действия Условий подключения.

4. Сроки подключения.

4.1. Стороны выполняют мероприятия по подключению, установленные настоящим договором и Исполнитель осуществляет подключение Объекта к эксплуатируемым Исполнителем сетям теплоснабжения в течение 18 месяцев с даты заключения настоящего договора.

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. Размер платы за подключение объекта заявителя рассчитывается путем умножения платы за подключение в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки на подключаемую тепловую нагрузку объекта заявителя (_____ тыс.руб./Гкал/ч* _____ Гкал/ч = _____ руб. ____ коп., кроме того НДС (18%) – _____ руб. ____ коп.)

5.3. Плата за подключение Объекта составляет _____ руб. ____ коп., кроме того НДС (18%) – _____ руб. ____ коп. Всего с НДС – _____ руб. ____ коп.

5.4. 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, если эта дата наступает ранее 90 дней;
- 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, выставяемого Исполнителем.

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

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

5.7. 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. 5.4. настоящего договора, Исполнитель вправе взыскать с Заказчика неустойку на все виды платежей, включая плановые (авансовые) в размере 0,01 % от суммы договора за каждый день просрочки. 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 0,01 % от суммы договора за каждый день просрочки. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон, за исключением случаев, изложенных в п. 6.4. настоящего договора.

6.4. Стороны по обоюдному согласию установили возможность изменения даты подключения Объекта к сети теплоснабжения, без изменения сроков и порядка внесения платы за подключение, в случае если Заказчик:

- 6.4.1. не предоставил Исполнителю в установленные настоящим договором сроки копию договора на выполнение проектно-изыскательских работ;
- 6.4.2. не согласовал с Исполнителем разработанную проектную документацию по подготовке внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования к подключению;
- 6.4.3. не выполнил мероприятия, установленные Условиями подключения;
- 6.4.4. не предоставил Исполнителю возможность осуществить проверку готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования Объекта к подключению и подаче тепловой энергии;

6.4.5. не предоставил Исполнителю возможность осуществить опломбировку установленных приборов учета, кранов и задвижек на их обводах;

6.4.6. не соблюдает установленные в договоре сроки внесения всех видов платежей за подключение, включая плановые (авансовые).

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 недостижении согласия в результате претензионного порядка урегулирования, спор рассматривается в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством РФ.

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 и иное.

8.2. В случае возникновения указанных в пункте 8.1 настоящего договора обстоятельств, сторона, для которой создавалась 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 создавалась 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.

9. Действие договора и прочие условия

9.1. Настоящий договор вступает в силу с даты поступления подписанного Заявителем экземпляра настоящего договора в адрес Исполнителя 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 – Соглашение о соблюдении антикоррупционных условий.

11. Юридические адреса и реквизиты сторон

Заказчик:

Исполнитель:

Заказчик:

Наименование должности

Исполнитель:

Наименование должности

(Фамилия, инициалы)

«__» _____ 20__ г.

(Фамилия, инициалы)

«__» _____ 20__ г.



**ИРКУТСКОЕ ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ
(ПАО «ИРКУТСКЭНЕРГО»)**

Наименование филиала

Заявителю

Адрес Заявителя

№ _____

Условия подключения к тепловым сетям

Заявитель _____
Объект _____ капитального _____ строительства

Адрес объекта _____

Кадастровый номер земельного участка _____

1. Точка подключения _____

2. Вид теплоносителя _____

(пар, горячая вода и др.)

3. Максимальные тепловые нагрузки

Объект	Тепловая нагрузка, Гкал/ч					Год ввода
	Отопление	Вентиляция	ГВС	Технологические нужды	ИТОГО	
ИТОГО						

4. Технологические нужды:

Максимальный расчетный расход теплоносителя на технологические нужды

т/ч _____

Среднечасовой расчетный расход теплоносителя на технологические нужды

т/ч _____

Расход возвращаемого конденсата

т/ч _____

Температура возвращаемого конденсата _____ °C

5. Минимальные часовые и среднечасовые за отопительный период тепловые нагрузки

Объект	Тепловая нагрузка, Гкал/ч									
	Отопление		Вентиляция		ГВС		Технологические нужды		ИТОГО	
	Минимальные	Среднечасовые	Минимальные	Среднечасовые	Минимальные	Среднечасовые	Минимальные	Среднечасовые	Минимальные	Среднечасовые
ИТОГО										

6. Параметры в точке подключения:
- давление в подающем трубопроводе _____ МПа ± _____ МПа
 - давление в обратном трубопроводе _____ МПа ± _____ МПа
 - отметка линии статического давления _____ м ± 5%
 - температура в подающей магистрали тепловой сети (с учетом тепловых потерь) _____ °С ± 3%
 - температура обратной воды системы отопления _____ °С ± 5%.

7. Выбор схемы присоединения системы отопления и вентиляции, их гидравлическое сопротивление должно быть увязано с заданными статическим и рабочим напорами в тепловой сети.

8. Подключение системы ГВС выполнить по закрытой схеме, согласно требованиям Федерального закона от 27.07.2010г. № 190-ФЗ (статья 29, часть 8).

9. Подключение системы теплоснабжения здания к тепловым сетям выполнить через автоматизированный индивидуальный тепловой пункт. В АИТП установить предохранительные клапаны от повышения давления, грязевики на вводе на подающем и обратном трубопроводе, регулятор перепада давления.

10. Проект тепловой сети, присоединения тепловых пунктов, акт выбора трассы, проект внутренней системы отопления, величины тепловых потерь через ограждающие конструкции здания должны быть разработаны в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

11. Представить в ПТО _____ (филиал) 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.

12. Установить приборы учета, технические условия получить в ООО «Иркутская Энергосбытовая компания».

13. Прокладку и изоляцию трубопроводов выполнить в соответствии с СП 124.13330.2012 «Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».

14. По завершению строительно-монтажных работ передать в ПТО _____ (филиал) копию исполнительной документации на тепловые сети с предоставлением гарантии

качества в отношении работ по строительству и примененных материалов на срок не менее чем десять лет (ст.14, п. 17 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ (ред. от 19.12.2016) "О теплоснабжении"), получить справку о выполнении условий подключения.

15. Получить разрешение на эксплуатацию тепловой установки и тепловых сетей в Федеральном органе исполнительной власти в области промышленной безопасности или его территориальном органе.

16. Оформить акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, необходимые для заключения договора теплоснабжения.

Граница эксплуатационной ответственности теплоснабжающей организации и заявителя – _____.

17. Диспетчерская связь с теплоснабжающей организацией определяется положением о взаимоотношениях оперативного персонала сторон при заключении договора теплоснабжения.

18. Осуществление подключения завершается составлением и подписанием обеими сторонами акта о подключении и акта разграничения балансовой принадлежности, в котором указываются границы раздела тепловых сетей, теплопотребляющих установок и источников тепловой энергии по признаку владения на праве собственности или ином законном основании.

Технические требования

Предусмотреть устройство гидроизоляции ввода теплосети в здание (п.6.1.6. Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, 2003).

Техническая приемка тепловой сети от точки подключения, теплового пункта и системы теплопотребления заявителя должна осуществляться _____

(филиал)

(п. 4.12.11 Правил технической эксплуатации электрических станций и сетей РФ, 2003).

Оборудование ИТП и тепловых сетей должно быть рассчитано на температуру в подающем трубопроводе до _____ °С.

Дополнительная информация

Технологическое присоединение к тепловым сетям в точке подключения должно осуществляться в межотопительный период.

Согласование с _____ от _____ 20__ № _____
(владелец теплоисточника или тепловых сетей, документ)

Условия подключения действительны только при наличии договора о подключении и являются его неотъемлемой частью согласно постановлению Правительства РФ от 16.04.2012 №307.

Срок действия условий подключения согласно сроку подключения по договору.

Технический директор _____
(филиал)

(ФИО)