

ДОГОВОР О КУПЛЕ-ПРОДАЖЕ ТЕПЛА

_____ - _____ - _____ №. _____
Висагинас

Государственное предприятие „Visagino energija“, далее именуемое Поставщик, представляемое коммерческим директором Вячеславом Шимкусом, действующим по доверенности, и:

Имя, фамилия личный код

Адрес телефон

Далее именуемый Потребитель, далее именуемые Сторонами, договорились и составили настоящий договор.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Установление условий купли-продажи и поставки-потребления тепловой энергии для отопления квартир, других помещений и мест общего пользования многоквартирного дома, а также условий расчета.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 2.1. Этот договор составлен согласно индивидуально оговоренным и стандартным условиям. Другие условия, не оговоренные в договоре, устанавливаются актуальными редакциями закона О тепле ЛР, Правилами поставки и потребления тепла, Стандартными условиями купли-продажи тепла и другими правовыми актами.
- 2.2. Стороны, подписывающие этот договор, заявляют, что имеют право и полномочия для составления и осуществления этого договора.
- 2.3. Принадлежность теплопередающих сетей, систем отопления и горячего водоснабжения, границы надзора за системами отопления и горячего водоснабжения, границы поставки-потребления, место купли-продажи тепла указаны в Акте установления границ собственности теплопередающих сетей, систем отопления и горячего водоснабжения, а также установления границ надзора за системами отопления и горячего водоснабжения, мест купли-продажи тепла и границ поставки-потребления тепла (далее – Акт о разделе границ).
- 2.4. Системы отопления и горячего водоснабжения, на правах общей ответственности принадлежащие владельцам квартир и других помещений, эксплуатирует (ведет надзор) эксплуатирующая организация (лицо), далее – Эксплуатирующая организация, в порядке, установленном Правилами эксплуатации тепловых сетей и оборудования по потреблению тепла, а также порядке, установленном другими правовыми актами. Ею, в порядке, установленном Гражданским кодексом и другими правовыми актами, выбирают управляющие правами общей собственности многоквартирного дома и составляют с ним договор на эксплуатацию систем отопления и горячего водоснабжения.
- 2.5. Сведения о помещениях Потребителя устанавливаются на основании данных, накапливаемых и охраняемых общественным регистром, проектной документации строений, данных, накопленных Поставщиком, а также документов, представленных самим Потребителем. Потребитель соглашается, чтобы Поставщик собирал, накапливал и обрабатывал такую информацию.

3. РЕЖИМ ПОСТАВКИ, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И УСЛОВИЯ

- 3.1. Поставщик поставляет до границы поставки-потребления тепла - вводных задвижек жилого дома, такие параметры теплоносителя и количества тепла, которые позволили бы обеспечить качественные температурные требования, установленные гигиеническими нормами для отапливаемых помещений.
- 3.2. Поставщик не гарантирует качества услуг, если здание и/или системы отопления и горячего водоснабжения не соответствуют нормативным требованиям, включая, но не ограничиваясь, приказом Об обязательных требованиях систем отопления и горячего водоснабжения многоквартирного дома №. 326/4-253 от 2003-06-30, утвержденным министрами хозяйства и окружающей среды ЛР.
- 3.3. Качество доставки тепла за границей поставки-потребления до места потребления в рамках проектных решений обеспечивает Эксплуатирующая организация.
- 3.4. Поставщик не отвечает за поддержание температурного режима в помещениях, сбалансированность внутренних систем отопления и горячего водоснабжения здания, если системы тепла и горячего водоснабжения здания эксплуатирует не Поставщик, а другая эксплуатирующая организация, назначенная владельцами квартир (помещений).
- 3.5. В период включения, настройки, ремонта и отключения параметры поставляемого теплоносителя могут не отвечать установленным требованиям. Об этом Поставщик информирует Потребителя через средства массовой информации, интернет-сайт или напрямую.

4. УСТАНОВЛЕНИЕ ЦЕНЫ

- 4.1. Цены на тепловую энергию, а также цену продажи тепла, руководствуясь методиками, утвержденными Комиссией по контролю цен и энергетике (далее - Комиссия), устанавливает и применяет Поставщик, согласовав с Комиссией.
- 4.2. О ценах и их изменении Поставщик информирует Потребителя в порядке, установленном правовыми актами.

5. УСТАНОВЛЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА И ПОРЯДОК УЧЕТА

- 5.1. Количество тепла, использованное для отопления, устанавливается согласно вводу прибора учета тепла дома или его части. Установленное количество тепла между владельцами квартир и владельцами других помещений распределяется согласно методу, рекомендованному Комиссией и выбранному потребителями.
- 5.2. Потребителям многоквартирного дома, не выбравшим метод распределения тепла в порядке, установленном правовыми актами, количество тепла Поставщик распределяет между квартирами и владельцами других помещений согласно показаниям вводных приборов учета, руководствуясь утвержденным распоряжением Комиссии №. ОЗ-122 от 2004-11-11 Балансовому методу распределения тепла №. 1, который по сути соответствует способу отопления зданий потребителей, особенностям учета и оборудованным приборам учета.
- 5.3. К потребителю, отключившемуся от системы центрального отопления, применяется метод №. 5, утвержденный распоряжением Комиссии №. ОЗ-41 от 2005-07-22, позволяющий учесть количество тепла, потребленного на отопление помещений общего пользования здания, независимо от того, каким способом отапливаются принадлежащие ему помещения.
- 5.4. Когда приборы учета тепла сняты для поверки, ремонта или невозможно установить их показаний, или установлено, что приборы учета были в неисправном состоянии или режимы потребления тепла многоквартирных домов не соответствуют параметрам, указанным в проектной документации и температурным графикам теплоносителя, количество тепла на отопление рассчитывается по нормам потребления тепла, установленным Комиссией.
- 5.5. Поверка приборов учета тепла выполняется в порядке, установленном правовыми актами.
- 5.6. Расчетный период – 1 календарный месяц.
- 5.7. Поставщик формирует и до 10 числа месяца, следующего за расчетным, представляет Потребителю счет за использованную тепловую энергию. Счет Потребителю представляется по почте и/или с курьером. Форму счета устанавливает Поставщик, с учетом обязательных информационных требований, предъявляемых к платежным документам. Если Стороны договариваются об ином способе информирования Потребителя (н. по интернету, с помощью электронных средств) о выполненных начислениях, суммах платежа и других обязательных сведениях, в процессе осуществления договора руководствуются положениями такой договоренности.
- 5.8. Потребитель до 30 числа каждого месяца, следующего за расчетным, оплачивает представленные Поставщиком счета.
- 5.9. Все взносы Потребителя распределяются так: прежде всего направляются на возмещение расходов Поставщика, связанных с заявлением требований о выполнении обязательств; во вторую очередь взносы идут на оплату пеней и штрафов; в третью очередь – на погашение долга; в четвертую очередь – на выполнение основных обязательств.
- 5.10. Потребителю, вовремя не оплатившему счет, начисляется пеня в 0,04 % за каждый просроченный день.

6. ПОРЯДОК ПОСТАВКИ И УСЛОВИЯ ЕЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ИЛИ ПРЕКРАЩЕНИЯ

- 6.1. Тепло в здание, где находится квартира Потребителя, поставляется бесперебойно, за исключением случаев, устанавливаемых Правилами поставки и потребления тепла и другими правовыми актами, а также периодов, указанных в этом договоре.
- 6.2. Поставщик может ограничить или прервать поставку тепла в следующих случаях:
 - 6.2.1. когда установлено, что система поставки тепла здания или оборудование потребителя угрожают безопасности потребителей и/или имущества;
 - 6.2.2. если Потребитель в порядке, установленном договором, не рассчитался с Поставщиком. В этом случае Поставщик информирует Потребителя не позднее, чем за 10 календарных дней;
 - 6.2.3. в случаях аварий и экстремальных ситуаций;
 - 6.2.4. в случае необходимого ремонта и работ по подключению других систем;

- 6.2.5. когда поставка тепла прекращается или ограничивается в порядке, установленном правовыми актами.

7. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ

- 7.1. Контактные телефоны и адреса публикуются на интернет-сайте www.visaginoenergija.lt, а в случае необходимости – в печатных или других средствах массовой информации.
- 7.2. Информация Поставщика для Потребителя публикуется на интернет-сайте www.visaginoenergija.lt, в местной печати или напрямую (по почте или курьером).

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОСТАВЩИКА

- 8.1. Поставщик обязуется:
- 8.1.1. осуществлять деятельность так, чтобы обеспечить надежную, безопасную поставку тела до границы поставки-потребления;
 - 8.1.2. поддерживать установленный правовыми актами расчетный рабочий режим поставки тепла и параметры теплоносителя;
 - 8.1.3. вести учет поставляемой энергии;
 - 8.1.4. поддерживать на границе поставки-потребления здания, руководствуясь положениями, указанными правовыми актами о рабочих режимах теплового оборудования здания, такие вычисленные параметры теплоносителя, которые позволили бы эксплуатирующей организации выдержать на границе поставки-потребления указанный в проекте или установленный правовыми актами рабочий режим теплового оборудования и мощность тепла;
 - 8.1.5. осуществлять надзор и необходимый ремонт за принадлежащим ему на правах собственности (управления/доверенности) производящего и передающего теплооборудования;
 - 8.1.6. на границе поставки-потребления за собственные средства установить расчетные приборы учета тепла, обеспечить их надлежащее техническое состояние, требуемую точность измерений и организовывать поверку;
 - 8.1.7. по желанию Потребителя предоставить информацию о качестве теплоносителя, изменении его параметров;
 - 8.1.8. информировать Потребителя об ограничении или прекращении поставок тепла в связи с ремонтом оборудования, времени и продолжительности работ на интернет-сайте, через средства массовой информации или напрямую.
- 8.2. Другие права и обязанности Поставщика, не оговоренные в этом договоре, установлены Стандартными условиями договоров о купле-продаже тепла с бытовыми потребителями тепла, Правилами поставки и потребления тепла, а также другими правовыми актами.

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОТРЕБИТЕЛЯ

- 9.1. Потребитель имеет право:
- 9.1.1. получить у Поставщика информацию о ценах на тепло, начислении платы, порядке расчета; сведения, использованные для начисления оплаты; отчеты о показаниях приборов учета горячей воды;
 - 9.1.2. получить у Поставщика информацию об изменении параметров, планируемых перебоих в поставке тепла;
 - 9.1.3. изменять, реконструировать или отключать тепловое оборудование, лишь не нарушая прав и законных интересов владельцев других квартир или помещений многоквартирного дома и выполнив требования правовых актов. Потребитель, отключивший свое тепловое оборудование и/или оборудование горячего водоснабжения от системы отопления или горячего водоснабжения здания с нарушением Правил поставки и потребления тепла, порядка, установленного законом О тепловом хозяйстве и (или) других действующих правовых актов, остается бытовым потребителем тепла, поставляемого этими системами, за исключением случаев, императивно устанавливаемых правовыми актами.
- 9.2. Потребитель обязуется:
- 9.2.1. в установленном порядке и в установленные сроки рассчитаться за потребленное тепло;
 - 9.2.2. надлежащим образом вести надзор за тепловым оборудованием, принадлежащем Потребителю;
 - 9.2.3. придерживаться режима потребления тепла, указанного в проекте и установленного правовыми актами;
 - 9.2.4. самовольно не менять схему теплового оборудования и/или подключения;

9.2.5. обеспечить соответствующее положениям правовых актов состояние принадлежащих ему помещений и теплового оборудования зданий, принадлежащего ему на правах общей собственности, а также внешних перегородок (окон, дверей, стен, крыш и т.д.) и надзор за ними;

9.2.6. представлять Поставщику информацию, требующуюся для подбора тепловых параметров, режима потребления тепла и расчета;

9.2.7. разрешить представителям Поставщика, представившим удостоверение, подтверждающее их должность, с 8 до 21 часа осмотреть находящееся в квартире (помещении) тепловое оборудование и (или) оборудование горячего водоснабжения, техническое состояние приборов учета расхода горячей воды и условия, в которых они работают;

9.2.8. отключать, менять, подключать тепловое оборудование лишь в порядке, установленном правовыми актами.

9.1. Другие права и обязанности Потребителя, не оговоренные в этом договоре, устанавливаются Стандартными условиями договоров о купле-продаже тепла с бытовыми потребителями тепла, Правилами поставки и потребления тепла, а также другими правовыми актами.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПОСТАВЩИКА И ПОТРЕБИТЕЛЯ

10.1. Поставщик, по собственной вине не выполнивший или недолжным образом выполнивший требования Договора, в порядке, установленном правовыми актами, обязан возместить Потребителю причиненный ущерб.

10.2. Поставщик не отвечает за причиненный ущерб, если Потребитель не обеспечил должного технического надзора за тепловыми приборами.

10.3. Ни одна из сторон Договора не отвечает за невыполнение Договора, если его невыполнение является следствием форс-мажорных обстоятельств. После завершения форс-мажорных обстоятельств стороны Договора обязаны немедленно выполнить обязательства, если их выполнение возможно и если Стороны не договорились иначе.

10.4. Поставщик не отвечает за прекращение поставки тела и (или) причиненный Потребителю ущерб, если это произошло по вине Потребителя или третьих лиц.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, УСЛОВИЯ ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ ИЛИ ПРЕРЫВАНИЯ

11.1. Договор вступает в силу со дня подписания и является бессрочным.

11.2. Договор может быть изменен только по письменной договоренности сторон.

11.3. Заявления о прерывании, дополнении или изменении Договора представляются не позднее, чем за 30 календарных дней.

11.4. Поставщик, получив информацию от Потребителя или ГП Центр регистров о смене владельца квартиры (помещения), имеет право в одностороннем порядке прервать этот Договор и считать, что с момента смены владельца квартиры (помещения) составлен договор о купле-продаже тепла с новым владельцем квартиры (помещения), согласно ст. 6.384 Гражданского кодекса ЛР.

11.5. Все ранее заключенные сторонами договоренности и договора о поставке тепла теряют силу с момента подписания этого договора, если обязательства обеих сторон по ранее заключенным договорам закончились.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Если какие-либо положения этого Договора признаются недействующими или неприменяемыми, стороны считают остальные положения договора действующими и применяемыми, если возможно дальнейшее выполнение договора.

12.2. При смене владельца (арендатора) квартиры или помещения, технических или других данных квартиры (помещения), необходимых для расчета платы за поставленное тепло, Потребитель незамедлительно письменно информирует Поставщика и представляет подтверждающие факт документы.

12.3. Все спорные вопросы, возникающие между Поставщиком и Потребителем по поводу выполнения договора, решаются договоренностью сторон. Если сторонам не удается договориться, споры решаются в порядке, установленном правовыми актами.

12.4. Договор составляется в 2 экземплярах : 1- Потребителю, 1- Поставщику.

12.5. Приложения к договору: 1 приложение. Акт собственности теплопередающих сетей, систем отопления и горячего водоснабжения, границы надзора за системами отопления и горячего водоснабжения, места купли-продажи тепла и границы поставки-потребления тепла.

Реквизиты поставщика: VĮ „Visagino energija“, Taikos pr. 26A, P.d. Nr.3, 31002 Visaginas, сведения накапливаются и охраняются регистром Юридических лиц. Код предприятия 110087517. Код плательщика НДС LT100875113. Расчетный счет: LT307300010074425579, „Swedbank“ AB, код банка 73000, Tel./faks. (8 386) 71 021, эл. почта info@visaginoenergija.lt, адрес интернет-сайта www.visaginoenergija.lt.

ПОСТАВЩИК

Коммерческий директор ГП „Visagino energija“
Вячеслав Шимкус

А.В.

ПОТРЕБИТЕЛЬ

(имя и фамилия)

(подпись)

Акт установления границ собственности теплопередающих сетей, систем отопления и горячего водоснабжения, а также установления границ надзора за системами отопления и горячего водоснабжения, мест купли-продажи тепла и границ поставки-потребления тепла

Висагинас _____ - _____ - _____

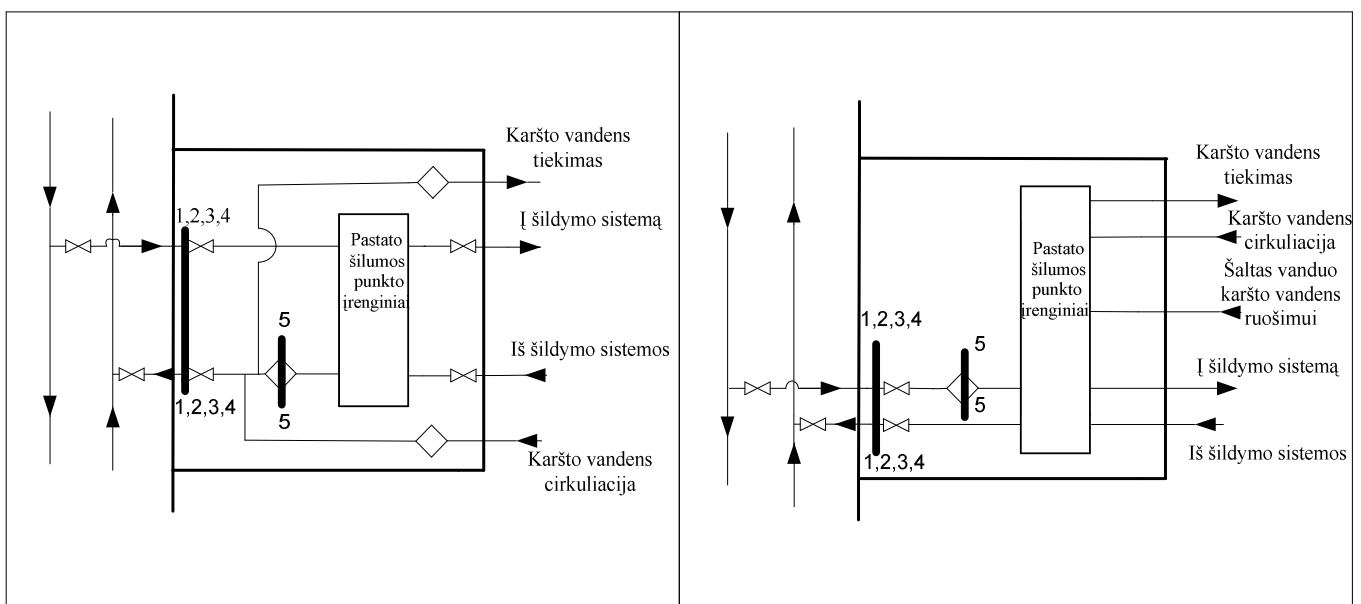
Этот акт подписан между поставщиком тепла ГП „Visagino energija“ и бытовым потребителем тепла многоквартирного дома.

Адрес квартиры (помещения) _____.

Границы ответственности за состояние систем отопления и горячего водоснабжения между поставщиком и совладельцем здания устанавливаются по схеме:

При открытой системе подачи тепла

При закрытой системе подачи тепла



На схеме отмечено:

- | | |
|---|---|
| 1 – граница собственности оборудования | 4 – граница поставки-потребления тепла |
| 2 – граница ответственности по присмотру за оборудованием | 5 – место установки прибора учета тепла |
| 3 – место купли-продажи тепла | |

Границы владения оборудованием, ответственности по присмотру (эксплуатации), граница поставки-потребления тепла и место купли-продажи устанавливается в местах трубопровода, где подключены вводные задвижки многоквартирного дома.

Место установки прибора учета тепла - тепловой пункт дома.

Составлено два экземпляра этого акта. Один из них остается Поставщику, второй передается Потребителю.

ПОСТАВЩИК

Коммерческий директор ГП „Visagino energija“
Вячеслав Шимкус

A.V.

ПОТРЕБИТЕЛЬ

(имя и фамилия)

(подпись)