

**Образец  
НЕ ЗАПОЛНЯТЬ**

**Договор №  
о подключении (технологическом присоединении)  
к системе теплоснабжения**

Г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью** (ООО «Байкальская энергетическая компания»), 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:

**I. Предмет договора**

1.1. На основании заявки Заказчика на заключение договора о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения Исполнитель обязуется самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнить мероприятия по подключению (технологическому присоединению) объекта (объектов) капитального строительства Заявителя (далее – Объекта (Объектов)) к системе теплоснабжения, а Заказчик обязуется выполнить перечень мероприятий по подключению (технологическому присоединению) Объекта (Объектов) к системе теплоснабжения и внести плату за подключение (технологическое присоединение) Объекта (Объектов) в порядке и на условиях, определенных настоящим договором.

1.2. Подключение Объекта к системе теплоснабжения осуществляется с учетом следующих характеристик: **(заполняется в отношении каждого из подключаемых объектов)**

Наименование параметра	Описание / Значение параметра
Объект	
Адрес расположения Объекта	
Правовые основания владения и (или) пользования Объектом <i>(при подключении существующего подключаемого объекта)</i>	запись в ЕГРН № _____ от _____ (выписка из ЕГРН от _____), <i>(либо договор аренды, безвозмездного пользования и т.п. № _____ от _____ запись государственной регистрации перехода права № _____ от _____) и т.п.</i>
Кадастровый номер земельного участка, принадлежащего Заказчику	
Правовые основания владения и (или) пользования земельным участком	_____ (запись в ЕГРН № _____ от _____ (выписка из ЕГРН от _____))
Вид разрешённого использования земельного участка	
Местоположение точки подключения	

Существующая нагрузка в точке подключения, Гкал/ч (заполняется при наличии уже подключенной нагрузки)	
Размер подключаемой нагрузки, Гкал/ч	
в т. ч. по видам потребления:	
Отопление, Гкал/ч	
Вентиляция, Гкал/ч	
ГВС (максимальная), Гкал/ч	
ГВС (среднечасовая), Гкал/ч	
Технологические нужды, Гкал/ч	
Дата подключения	определяется в соответствии с пунктом 2.1 договора
Планируемая Заказчиком дата ввода в эксплуатацию Объекта	«__» _____ 20__ г.

1.2.1. График поэтапного подключения нагрузки: *(включается в договор по согласованию с Исполнителем в случаях, установленных ч. 12 ст. 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации)*

Этап	Объекты капитального строительства Заказчика, относящиеся к этапу	Размер подключаемой нагрузки, Гкал/ч	Дата подключения
1			определяется в соответствии с пунктом 2.1 договора
2			
...			

1.3. Перечень мероприятий (в том числе технических) по подключению (технологическому присоединению) Объекта к системе теплоснабжения, выполняемых Заказчиком в пределах границ земельного участка Заказчика, (либо в случае подключения многоквартирного дома - «в пределах сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома»:

- разработка проектной документации согласно Техническим условиям подключения (технологического присоединения) Объекта к системе теплоснабжения (далее – Техническим условиям), являющимся Приложением №2 к настоящему договору, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разработка проектной документации не является обязательной;

- выполнение мероприятий (в том числе технических) по подключению Объекта к системе теплоснабжения в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором;

- выполнение установленных в настоящем договоре мероприятий по подготовке внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования Объекта к подключению;

- получение необходимых для выполнения мероприятий разрешений.

1.4. Перечень мероприятий (в том числе технических) по подключению (технологическому присоединению) Объекта к системе теплоснабжения, выполняемых Исполнителем до границ земельного участка Заказчика, на котором располагается подключаемый объект (либо в случае

подключения многоквартирного дома - «до границы сетей инженерно-технического обеспечения дома») либо «мероприятия по увеличению пропускной способности (увеличению мощности) соответствующих тепловых сетей/источников тепловой энергии»):

- разработка проектной документации в соответствии с условиями договора;
- проверка выполнения Заказчиком условий Договора и при согласии Заказчика проверка проектной документации;
- осуществление фактического подключения Объекта к системе теплоснабжения.

## II. Срок подключения

2.1. Дата подключения определяется исходя из даты заключения договора и срока подключения, определяемого в соответствии с настоящим разделом Договора.

Срок подключения (технологического присоединения) Объекта 18 месяцев с даты заключения настоящего договора.

*или*

Срок подключения по договору при поэтапном подключении нагрузки:	Объекты капитального строительства Заказчика, относящиеся к этапу	Срок подключения (месяцев с даты заключения договора)
1		
2		
...		

2.2. Срок подключения Объекта может быть увеличен в случаях, предусмотренных Правилами подключения к системам теплоснабжения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2115 (далее – Правила подключения).

2.3. Срок подключения объекта может быть продлен по соглашению сторон на основании обращения заявителя.

## III. Права и обязанности сторон

### 3.1. Исполнитель обязан:

а) надлежащим образом исполнить обязательства по настоящему договору, в том числе;

- разработать проектную документацию на строительство тепловых сетей до точек подключения, реконструкцию участка тепловой сети (техническое перевооружение оборудования) в целях обеспечения технической возможности подключения; ***(условие исключить из текста договора, если отсутствуют мероприятия по строительству или реконструкции тепловых сетей и пунктов)***

– осуществить действия по созданию тепловых сетей до точек подключения Объекта, а также по подготовке тепловых сетей к подключению Объекта и подаче тепловой энергии не позднее установленной договором о подключении даты подключения; ***(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 не позднее установленной договором о подключении даты подключения;»)***

б) проверить выполнение Заказчиком Технических условий подключения:

- в течение 5 рабочих дней со дня уведомления Заказчиком Исполнителя о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого Объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя проверить выполнение Заказчиком обязательств по договору и опломбировать приборы (узлы) учета тепловой энергии и теплоносителя, краны и задвижки на их

обводах с составлением и подписанием акта о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя по форме согласно действующему законодательству (в двух экземплярах, по одному для Исполнителя и Заказчика);

в) после выполнения Заказчиком Технических условий подключения:

– подготовить и направить Заказчику Акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования Объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя;

– проверить наличие временного разрешения для проведения пусконаладочных работ и комплексного опробования органа федерального государственного энергетического надзора после получения акта о готовности и до подачи тепловой энергии и теплоносителя на Объект Заказчика с целью проведения таких работ;

– проверить наличие у Заказчика заключенного договора компенсации стоимости поставки тепловой энергии и теплоносителя на период пусконаладочных работ;

г) осуществить не позднее установленной договором даты подключения (но не ранее подписания акта о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя 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;

д) составить по форме согласно действующему законодательству, подписать и предоставить на подпись Заказчику акт о подключении (технологическом присоединении) Объекта к системе теплоснабжения (в двух экземплярах, по одному для Исполнителя и Заказчика);

е) принять предложение о внесении изменений в договор либо отказать в его принятии в течение 30 дней со дня получения предложения Заказчика при внесении изменений в проектную документацию.

### **3.2. Исполнитель имеет право:**

а) участвовать в приемке скрытых работ по укладке сети от Объекта до точки подключения Объекта;

б) изменить дату подключения Объекта на более позднюю, без изменения сроков внесения платы за подключение в случае, если Заказчик не предоставил Исполнителю в установленные настоящим договором сроки утвержденную в установленном порядке проектную документацию в части сведений об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения, возможность 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 Заказчик не предоставил Исполнителю подтверждение получения временного разрешения органа федерального государственного энергетического надзора (если получение соответствующего разрешения изменит дату подключения подключаемого объекта на более позднюю);

в) в случае неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных подпунктами «е», «и-л», «о», пункта 3.3 договора (*при удалении п.п. «е» п.3.3 изменить ссылку на подпункты на «з-к», «и»*), приостановить исполнение своих обязательств по подключению Объекта к системе теплоснабжения на срок неисполнения обязательств Заказчиком;

г) отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке и потребовать возмещения фактически понесенных Исполнителем расходов по подключению (при условии, что Исполнитель выполнил технические мероприятия, реализация, которых закреплена за Исполнителем) или фактически понесенных Исполнителем расходов по подключению (если технические мероприятия выполнены частично), сметной стоимости демонтажа объектов теплоснабжения, построенных в рамках реализации договора, а также пени, неустоек, начисляемых в соответствии с пунктом 5.2 договора, в следующих случаях:

– просрочки Заказчиком более трех месяцев уплаты одного из платежей, предусмотренных договором, в том числе неполной оплаты платежа, за исключением случаев заключения соглашения о коммерческом кредите в виде отсрочки (рассрочки) оплаты и исполнения его условий;

– нарушение Заказчиком установленного договором срока выполнения мероприятий по подключению более чем на 12 месяцев;

– нарушения Заказчиком срока, указанного в подпункте «г» пункта 3.3 договора более чем на 6 месяцев; *(если правоустанавливающие документы на земельный участок в соответствии с Правилами подключения были представлены на дату заключения договора условие исключить из текста договора)*

д) изменить размер платы за подключение к системе теплоснабжения исключительно 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, соблюдения требований строительства (реконструкции) тепловых сетей, а в случае отказа Заказчика от изменения платы за подключение, расторгнуть договор в установленном законом порядке;

е) не выдавать акт о подключении до получения в полном объеме платежей в соответствии с пунктом 4.3 договора;

ж) осуществлять контроль выполнения Заказчиком мероприятий по подключению.

### **3.3. Заказчик обязан:**

а) в течение 10 рабочих 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;

б) надлежащим образом исполнить обязательства по настоящему договору, в том числе обязательств по оплате плановых (авансовых) платежей;

в) разработать в соответствии с Техническими условиями подключения и предоставить Исполнителю утвержденную в установленном порядке проектную документацию в части сведений об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения не позднее 15 месяцев до даты подключения. Отступления от Технических условий подключения, необходимость которых выявлена в ходе проектирования, подлежат обязательному согласованию с Исполнителем;

г) совместно с проектной документацией, указанной в подпункте «в» пункта 3.3 договора, предоставить на согласование Исполнителю график производства работ;

д) предоставить Исполнителю заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы обязательно в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности (в том числе предусмотрено договором);

е) предоставить правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором расположен (будет расположен) Объект, в срок не позднее 3 месяцев с даты заключения настоящего договора; *(если такие документы, в соответствии с Правилами подключения не были представлены на дату заключения договора, в ином случае условие исключить из текста договора)*

ж) выполнить установленные в договоре условия подготовки внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению (в том числе приобрести и установить приборы (узлы) учета тепловой энергии (теплоносителя) в точке (точках) подключения, выполнить требования и рекомендации по способу и типам прокладки тепловых сетей и изоляции трубопроводов, к организации учета тепловой энергии и теплоносителей, к автоматизированной системе управления и диспетчеризации инженерного оборудования Объекта) в соответствии с Техническими условиями подключения;

з) направить Исполнителю предложение о внесении изменений в настоящий договор в случае внесения изменений в проектную документацию на строительство (реконструкцию, модернизацию) Объекта, влекущих изменение величины нагрузки, указанной в настоящем договоре, с приложением документации, подтверждающей данные изменения;

и) 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 в случае, если такая документация не направлялась ранее;

к) обеспечить доступ Исполнителя для проверки выполнения условий договора и опломбирования приборов (узлов) учета, кранов и задвижек на их обводах;

л) внести плату за подключение в размере и в сроки, которые установлены разделом IV настоящего договора;

м) уведомить Исполнителя о планируемой дате и времени проведения скрытых работ по укладке сети от Объекта до точки (точек) подключения (технологического присоединения) Объекта;

н) подписать составленный Исполнителем акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя (при отсутствии возражений);

о) получить и предъявить Исполнителю временное разрешение органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию на период проведения испытаний и пусконаладочных работ в отношении Объекта;

п) заключить с теплоснабжающей организацией договор компенсации стоимости поставки тепловой энергии и теплоносителя на период пусконаладочных работ;

р) подписать акт о подключении (технологическом присоединении) объекта к системе теплоснабжения и предоставить один экземпляр Исполнителю в течение 3 рабочих дней с даты его получения либо предоставить мотивированный отказ от подписания акта с приложением неподписанного экземпляра такого акта. В случае, если в указанный срок Заказчиком не будет предоставлен Исполнителю подписанный экземпляр акта о подключении (технологическом присоединении) Объекта к системе теплоснабжения, либо мотивированный отказ от подписания такого акта, акт считается подписанным, а подключение считается осуществленным;

с) осуществить не позднее даты подключения, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора (но не ранее подписания акта о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования Объекта Заказчика к подаче тепловой энергии и теплоносителя), действия по подключению к сети инженерно-технического обеспечения внутриплощадочных или внутридомовых сетей и оборудования Объекта Заказчика (если эта обязанность в соответствии с условиями настоящего договора возложена на Заказчика);

т) до начала подачи тепловой энергии, теплоносителя, за исключением подачи тепловой энергии, теплоносителя на время пусконаладочных работ и комплексного опробования, Заказчик обязан:

– получить разрешение органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию в случаях, установленных нормативными правовыми актами РФ;

– после подписания сторонами Акта о подключении Объекта Заказчика и получения разрешения органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию к тепловым сетям (в случаях, установленных нормативными правовыми актами РФ) заключить с теплоснабжающей организацией договор теплоснабжения;

– обеспечить эксплуатацию указанных устройств и сооружений, персоналом, прошедшим подготовку и аттестацию (проверку знаний) в установленном порядке, либо предоставить договор на эксплуатацию тепловых сетей с организацией, имеющей право на такой вид деятельности;

– назначить лицо, ответственное за тепловое хозяйство.

#### **3.4. Заказчик имеет право:**

а) если заказчик внес плату за подключение в установленные договором о подключении сроки, в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора при нарушении Исполнителем срока подключения, указанного в настоящем договоре, а также требовать проценты за пользование чужими денежными средствами; *(если отсутствуют мероприятия по строительству тепловых сетей и пунктов, то абзац изложить в следующей редакции: «В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора о подключении»)*

б) получать в согласованные сроки информацию о ходе выполнения Исполнителем предусмотренных настоящим договором мероприятий по созданию (реконструкции) тепловых сетей; *(условие исключить из текста договора, если отсутствуют мероприятия по строительству тепловых сетей и пунктов)*

в) продлить с согласия Исполнителя срок Технических условий в случае, если в процессе строительства (реконструкции) Объекта превышен срок действия Технических условий.

#### **IV. Плата за подключение (технологическое присоединение) объекта, порядок и сроки оплаты по настоящему договору**

4.1. Размер платы за подключение, включая налог на добавленную стоимость по ставке, определенной в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации составляет:

Плата за подключение всего (без НДС), руб.	
НДС, руб.	
Плата за подключение всего (с НДС), руб.	

4.2. Расчет размера платы за подключение (технологическое присоединение) объекта к системе теплоснабжения указан в Приложении № 3 к настоящему договору.

4.3. Плата за подключение, указанная в п. 4.1 договора, уплачивается Заявителем в порядке, предусмотренном Правилами подключения:

Платеж	Сумма без НДС, руб.	НДС, руб.	Сумма с НДС, руб.	Срок платежа
15% платы за подключение				в течение 15 дней со дня заключения договора
50% платы за подключение				в течение 90 дней со дня заключения договора, но не позднее дня подписания акта о подключении
20% платы за подключение				в течение 5 дней с даты подачи тепловой энергии и теплоносителя на объект Заявителя на время проведения испытаний и пуско-наладочных работ, но не позднее дня подписания сторонами акта о подключении
оставшаяся доля платы за подключение				в течение 15 дней со дня подписания сторонами акта о подключении

*или*

При поэтапном подключении нагрузки в соответствии с п. 1.2.1 договора плата за подключение, указанная в п. 4.1 договора, уплачивается Заявителем в согласованном сторонами порядке:

Этап	Платеж	Сумма без НДС, руб.	НДС, руб.	Сумма с НДС, руб.	Срок платежа
1	1				
	2				
	...				
2					
...					

При этом 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 Российской Федерации.

Федерации в текущем году для прогноза социально-экономического развития Российской Федерации.

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

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

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

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

## V. Ответственность сторон и условия изменения и расторжения договора

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

### 5.2. Ответственность Заказчика:

Нарушение	Ответственность
Неисполнение либо ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств по оплате каждого из платежей (в том числе авансовых), указанных в п. 4.3 договора, за исключением случаев заключения и исполнения условий коммерческого кредита.	Уплата неустойки (пени) в размере одной сто тридцатой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.
Нарушение Заказчиком сроков выполнения мероприятий по подключению, предусмотренных договором, более чем на 30 дней.	Уплата Исполнителю неустойки (пени), рассчитанной как произведение 0,014 ключевой ставки Центрального банка России Российской Федерации, установленной на день заключения договора, и платы за подключение по договору, за каждый день просрочки, начиная с 31 дня после истечения установленного в договоре срока подключения.
Нарушение Заказчиком срока предоставления правоустанавливающих документов на земельный участок в срок, предусмотренного подпунктом «е» пункта 3.3 договора.	Возмещение Исполнителю фактически понесенных Исполнителем расходов по подключению (в случае одностороннего отказа от договора Исполнителя).

### 5.3. Ответственность Исполнителя:

Нарушение	Ответственность
Нарушение Исполнителем срока осуществления мероприятий по подключению, предусмотренных договором.	Уплата Заказчику неустойки (пени), рассчитанной как произведение 0,014 ключевой ставки Центрального банка России Российской Федерации, установленной на день заключения настоящего договора, и платы за подключение по договору, за каждый день просрочки, начиная с первого дня после истечения установленного в договоре срока подключения.

5.4. 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.

5.3. 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:

- не предоставил Исполнителю в установленные настоящим договором сроки утвержденную в установленном порядке проектную документацию в части сведений об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения;

- не предоставил Исполнителю возможность 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 пусконаладочных работ и комплексного опробования);

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

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

- не предоставил Исполнителю подтверждение получения соответствующего разрешения органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию энергоустановки (если получение соответствующего разрешения изменит дату подключения подключаемого объекта на более позднюю).

## **VI. Разрешение споров**

6.1. Споры сторон, связанные с исполнением настоящего договора, разрешаются путем переговоров сторон, а в случае недостижения сторонами соглашения споры и разногласия, подлежат разрешению в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Срок рассмотрения Сторонами претензий по спорам, связанным с настоящим договором, составляет 30 календарных дней с даты получения претензии.

## **VII. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. 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.

7.2. В случае возникновения указанных в пункте 7.1 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.

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

7.4. На момент заключения настоящего договора стороны осведомлены о наличии обстоятельств, вызванных угрозой распространения коронавирусной инфекции (COVID-19). Указанные обстоятельства, а также принимаемые органами государственной власти и местного самоуправления меры по ограничению ее распространения, в частности, установление обязательных правил поведения при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной

ситуации, запрет на передвижение транспортных средств, ограничение передвижения физических лиц, приостановление деятельности предприятий и учреждений, отмена и перенос массовых мероприятий, введение режима самоизоляции граждан и т.п., не являются форс-мажорными обстоятельствами (обстоятельствами непреодолимой силы) и не могут рассматриваться сторонами в качестве обстоятельств, освобождающих от исполнения принятых на себя по настоящему договору обязательств полностью или частично. Стороны не вправе ссылаться на указанные обстоятельства и вызванные ими последствия как на основание для освобождения от ответственности.

### **VIII. Срок действия договора**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с даты поступления подписанного Заказчиком экземпляра настоящего договора в адрес Исполнителя и действует до момента исполнения сторонами своих обязательств.

8.2. Истечение срока подключения не влечет прекращения неисполненных по договору обязательств сторон.

8.3. Прекращение действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

### **IX. Заключительные положения**

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде в форме дополнительного соглашения, подписанного уполномоченными представителями обеих сторон. Соответствующие дополнительные соглашения сторон являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9.2. В случаях, предусмотренных настоящим договором, право на односторонний отказ от исполнения договора осуществляется уполномоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от исполнения договора. Договор считается прекращенным с момента получения указанного уведомления.

9.3. Осуществление подключения завершается составлением и подписанием обеими сторонами акта о подключении (технологическом присоединении) объекта к системе теплоснабжения по форме согласно Приложению №2 к Правилам подключения.

Акт о подключении подтверждает выполнение сторонами обязательств по договору о подключении и содержит информацию о разграничении балансовой принадлежности тепловых сетей и разграничении эксплуатационной ответственности сторон.

9.4. С момента расторжения (прекращения действия) настоящего договора прекращают свое действие Технические условия подключения.

9.5. Стороны уведомляют друг друга об изменении наименования, банковских и почтовых реквизитов, принятии решений о реорганизации, ликвидации и иных обстоятельствах, влияющих на надлежащее исполнение предусмотренных договором обязательств, в срок не позднее 5 рабочих дней с момента наступления соответствующих обстоятельств.

9.6. В случае передачи одной из сторон договора своих прав и обязанностей по договору третьему лицу необходимо получение предварительного письменного согласия от другой стороны.

9.7. Отношения, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, – по одному для каждой из сторон.

9.9. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

### **X. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью договора**

Приложение №1 - Заявка на подключение Объекта.

Приложение №2- Технические условия подключения Объекта.

Приложение №3 – Расчет размера платы за подключение (технологическое присоединение) Объекта.

Приложение №4 – Соглашение о соблюдении антикоррупционных условий.

## XI. Реквизиты и подписи сторон

**Заказчик:**

**Исполнитель:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Наименование должности

Наименование должности

\_\_\_\_\_  
(Фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(Фамилия, инициалы)

«\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

«\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Приложение №2  
к договору о подключении  
(технологическом присоединении)  
объекта к системе теплоснабжения  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(Не указывается если ТУ выдаются по Запросу согласно п.15 Правил  
подключения)

№ \_\_\_\_\_

Заявителю

Адрес Заявителя

№ \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_

Технические условия подключения  
(технологического присоединения) к  
тепловым сетям

1. Наименование организации, выдавшей технические условия подключения – ООО «Байкальская энергетическая компания».

2. Наименование Заказчика \_\_\_\_\_.

3. Наименование подключаемого объекта \_\_\_\_\_.

4. Местонахождение и назначение подключаемого объекта \_\_\_\_\_.

*адрес подключаемого объекта*

*назначение - жилые дома, объект административного назначения, здравоохранения, образования и т.п.*

5. Требования к расположению точки подключения, расположению инженерно-технического оборудования подключаемого объекта, учета тепловой энергии и теплоносителей:

5.1. Точка подключения - на границе земельного участка подключаемого объекта/на границе сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома, определяемой по наружной стене дома заявителя. – *выбрать нужный вариант*

5.2. Подключение системы теплоснабжения здания к тепловым сетям выполнить через автоматизированный(-ые) индивидуальный(-ые) тепловой(-ые) пункт(-ы) (АИТП), установленные в каждом здании.

5.3. Оборудовать узел учета в месте, максимально приближенном к границе балансовой принадлежности трубопроводов, с учетом реальных возможностей на объекте.

6. Требования в части схемы подключения:

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

6.2. В АИТП установить предохранительные клапаны от повышения давления, грязевика на вводе на подающем и обратном трубопроводе, ограничители максимального расхода сетевой воды, предусмотреть средства автоматического поддержания заданного давления. В точке подключения предусмотреть запорно-регулирующую арматуру.

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

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

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

6.5. При наличии тепловой нагрузки на вентиляцию на обратном трубопроводе системы вентиляции предусмотреть установку регулятора температуры «до себя» для обеспечения работы системы вентиляции по температурному графику в периоды отключения caloriferных установок.

6.6. Предусмотреть на вводе теплосети в здание устройство, предотвращающее проникновение воды и газа в здание (п.6.1.6. Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, 2003).

6.7. При подключении объектов 1 категории надёжности теплоснабжения *выбрать один из четырёх вариантов:*

• *При наличии резервированных сетей:*

– Предусмотреть два ввода тепла в здание от закольцованных тепловых сетей согласно п. 7.2.1.2 «СП 158.13330.2014 Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». *(использовать данный абзац при подключении объектов медицинских организаций)*

– Предусмотреть два ввода тепла в здание от закольцованных тепловых сетей согласно п. 6.33. «СП 124.13330.2012 Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003». *(использовать данный абзац при подключении иных объектов Заявителей)*

• *При отсутствии резервированных сетей:*

– Предусмотреть местный резервный источник теплоты согласно п. 7.2.1.2 «СП 158.13330.2014 Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». *(использовать данный абзац при подключении объектов медицинских организаций)*

– Предусмотреть местный резервный источник теплоты (стационарный или передвижной) согласно п. 6.33 «СП 124.13330.2012 Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003». *(использовать данный абзац при подключении иных объектов Заявителей)*

6.8. Представить в ПТО (*филиал*) 2 экземпляра акта технологической и (или) аварийной брони согласно «РД 153-34.0-20.507-98. Типовая инструкция по технической эксплуатации систем транспорта и распределения тепловой энергии (тепловых сетей)». *(использовать данный пункт при подключении объектов 1 категории надёжности теплоснабжения и (или) социально значимых категорий объектов Заявителей).*

7. Сведения о размере суммарной подключаемой тепловой нагрузки с указанием вида теплоносителя и его параметров (давление и температура):

Вид теплоносителя (давление и температура)	Суммарная тепловая нагрузка, Гкал/ч
горячая вода/пар <i>выбрать нужный вариант</i> (давление _____ МПа, температура _____ °С) <small><i>указывается давление, определённое на основании гидравлических расчётов, при определении тех.возможности; температура - согласно температурному графику</i></small>	

Суммарная тепловая нагрузка объекта указана с учётом договора теплоснабжения (поставки) от \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_  $\sum Q =$  \_\_\_\_\_ Гкал/ч. *(указывается в случае, если объект был ранее подключен)*

8. Категория надёжности \_\_\_\_\_.

9. Параметры (давление, температура) теплоносителей и пределы их отклонений в точках подключения к тепловой сети с учетом роста нагрузок в системе теплоснабжения:

– давление в подающем трубопроводе с учётом роста нагрузок в системе теплоснабжения \_\_\_\_\_ *(диапазон)* МПа

– давление в обратном трубопроводе с учётом роста нагрузок в системе теплоснабжения \_\_\_\_\_ *(диапазон)* МПа

– отметка линии статического давления \_\_\_\_\_ м  $\pm$  5%

– температура теплоносителя в подающем трубопроводе при  $t_{\text{НВ}}^{\text{п}} =$  \_\_\_\_\_ °С \_\_\_\_\_ °С  $\pm$  3%

– температура теплоносителя на выходе из ИТП при  $t_{\text{НВ}}^{\text{п}} =$  \_\_\_\_\_ °С не выше \_\_\_\_\_ °С  $+5\%$ .

10. Технические требования по способу и типам прокладки тепловых сетей и изоляции трубопроводов:

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

11. Требования и рекомендации к организации учета тепловой энергии и теплоносителей:

Установку узла учета осуществить в соответствии с техническими условиями на установку приборов учета (Приложение 1).

12. Требования и рекомендации к автоматизированной системе управления и диспетчеризации инженерного оборудования подключаемого объекта капитального строительства:

12.1. Автоматизированная система управления должна обеспечивать неперевышение параметров теплоносителя, указанных в технических условиях.

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

13. Иная информация, предоставляемая с согласия сторон:

Источник теплоснабжения – \_\_\_\_\_.

14. Срок действия технических условий подключения составляет 3 года (*при комплексном развитии территории 5 лет*) с даты их выдачи. При этом в случае, если в течение 1 (одного) года (*при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства – в течение 3 лет*) со дня предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий подключения он не подаст заявку о заключении договора о подключении, срок действия технических условий прекращается. (*второе предложение не включается в случае если ТУ выдаются совместно с договором о подключении по Заявке*)

15. Технические условия подключения применяются в целях архитектурно-строительного проектирования и не являются основанием для подключения объектов Заявителя в отсутствие заключенного договора о подключении.

Директор филиала/

Технический директор \_\_\_\_\_  
(филиал)

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

Приложение №1 к Техническим условиям  
подключения (технологического присоединения)  
к системе теплоснабжения  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### **ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на установку приборов учета тепловой энергии, счетчиков горячей воды**

***Установка приборов учета возможна при выполнении следующих условий:***

1. Расчетная тепловая нагрузка, давление в точке подключения потребителя, расчетный температурный график тепловой сети должны соответствовать требованиям, указанным в технических условиях подключения.

2. Оборудовать узел учета в месте, максимально приближенном к границе балансовой принадлежности трубопроводов, с учетом реальных возможностей на объекте (в случае установки прибора учета не на границе балансовой принадлежности, количество тепловых потерь будет определяться расчетным способом в соответствии с Порядком определения нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя утвержденным приказом Министерства энергетики РФ от 30.12.2008 № 325).

3. Наличие регулятора температуры в тепловом пункте потребителя, поддерживающего температуру воды в системе ГВС в соответствии с требованиями СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий» (п. 5.1 раздела 5 «Качество и температура воды в системе

водопровода»).

4. Проект установки приборов учета выполняется в соответствии с:

- Правилами организации коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя от 18.11.2013 № 1034;
- Методикой осуществления коммерческого учёта тепловой энергии, теплоносителя №99/пр от 17.03.2014;
- ГОСТ Р 21.1101-13 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий» (для проектов на узлы учета горячего водоснабжения);
- настоящими техническими условиями;
- технической документации на приборы учета и средства измерений.

5. Узел учёта должен быть оборудован приборами учёта, средствами измерений, типы которых внесены в Федеральный информационный фонд по обеспечению единства измерений.

6. Требования к метрологическим характеристикам приборов учета:

- теплосчетчики должны обеспечивать измерение тепловой энергии с относительной максимально допустимой погрешностью для датчиков расхода не более  $\pm 5\%$  при минимальной разности температур не более  $3^{\circ}\text{C}$ ;
- регистрирующие давление теплоносителя, должны обеспечивать измерение давления с приведённой погрешностью не более  $\pm 2\%$ ;
- регистрирующие время, должны обеспечивать измерение текущего времени с относительной максимально допускаемой погрешностью для датчика расхода не более  $\pm 0,05\%$ ;
- максимально допускаемая относительная погрешность теплосчётчика для закрытой системы теплоснабжения рассчитывается по формуле 12.5 Методики осуществления коммерческого учёта тепловой энергии;
- максимально допускаемая относительная погрешность теплосчётчика для открытой системы теплоснабжения, выраженная в процентах от условного истинного значения, определяется методиками измерений, указанными в описаниях типа этих средств измерений;
- водосчетчики должны обеспечивать измерение объема теплоносителя с относительной погрешностью не более  $\pm 5\%$ .

7. Требования к установке приборов учета:

а) установка и монтаж приборов учета выполняются согласно проекту и паспорту под техническим надзором отделения ООО «Иркутскэнергосбыт»;

б) установка приборов выполняется до всех врезок на системы теплоснабжения вентиляции и горячего водоснабжения;

в) обеспечение возможности подключения узла учёта к системе дистанционного съёма показаний прибора учёта;

г) обеспечение возможности определения количества тепловой энергии и теплоносителя в летний период при подаче теплоносителя по подающему или обратному трубопроводам в зависимости от режима работы тепловых сетей;

д) в соответствии с п.2 Постановления правительства Российской Федерации «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещения в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011 №354 не допускается установка прибора учета на группу многоквартирных жилых домов.

8. Требования к помещениям для установки приборов учета:

- надземное расположение помещения;
- подземное расположение помещения при условии – размер тепловых камер, температура и влажность в них должны соответствовать СНиП;
- отсутствие доступа посторонних лиц;

– наличие стационарного освещения.

9. Обеспечение беспрепятственного допуска персонала тепловых сетей, отделения ООО «Иркутскэнергосбыт» и Прибайкальского управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) к приборам учета.

10. Рекомендуемые для установки приборы, выпускаемые следующими фирмами: ЗАО «Взлёт», НПФ «ТЭМ «Прибор», ЗАО «НПФ «Логика», ООО «ТБН Энергосервис».

11. Копия проекта должна быть согласована с отделением ООО «Иркутскэнергосбыт» и представлена в трех экземплярах.

12. Потери по участку теплосети до приборов учета определяются расчетным путем и суммируются с показаниями приборов учета.

13. Предоставить программное обеспечение для снятия архива расходов и параметров теплоносителя с теплосчётчика;

14. В случае установки на узле учета оборудования дистанционного снятия показаний Потребитель организует доступ теплоснабжающей (теплосетевой) организации к указанной системе.

15. Обеспечить режим работы систем теплоснабжения в соответствии с указанным температурным графиком.

16. Срок действия настоящих технических условий: согласно сроку технических условий подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения.

17. Прочие условия:

– Для контрольных замеров необходимо обеспечить прямолинейный участок трубопровода длиной 15 DN без различных врезок.

– После согласования проекта, представить представителю ООО «Иркутскэнергосбыт» измерительный участок в собранном виде (конфузор, диффузор, прямые участки, фланцы, расходомеры).

– При независимой схеме подключения системы отопления дополнительно установить прибор учета, регистрирующий массу теплоносителя, израсходованного на подпитку независимого контура.

Приложение №3  
к договору о подключении  
(технологическом присоединении)  
объекта к системе теплоснабжения  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ \_\_\_\_\_

Расчет размера платы за подключение (технологическое присоединение) объекта к системе  
теплоснабжения

1.	Наименование подключаемого объекта:	
2.	Размер платы за подключение (технологическое присоединение) объекта к системе теплоснабжения (включая сумму налога на добавленную стоимость):	
3.	Расчет размера платы за подключение(технологическое присоединение) объекта к системе теплоснабжения:	
4.	Реквизиты решения уполномоченного органа в области государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения:	Приказ Службы по тарифам Иркутской области № _____ от _____ 20__ г. /распоряжение Службы по тарифам Иркутской области об установлении платы за подключение в индивидуальном порядке № _____ от _____ 20__ г. (выбрать необходимое)
5.	Иная информация:	

Исполнитель

Заказчик

\_\_\_\_\_  
(должность уполномоченного лица  
Исполнителя)

\_\_\_\_\_  
(должность уполномоченного лица Заказчика)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество уполномоченного лица  
Исполнителя)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество уполномоченного лица  
Заказчика)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(дата подписания Исполнителем)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(дата подписания Заказчиком)

## Договор № \_\_\_\_\_

г. Иркутск

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Байкальская энергетическая компания»** (ООО «Байкальская энергетическая компания»), именуемое в дальнейшем «**Теплосетевая организация**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на

(должность, фамилия, имя, отчество)

основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

(Устава, доверенности с указанием её реквизитов)

\_\_\_\_\_, именуемое в (наименование юридического лица, либо фамилия, имя, отчество физического лица, если сторона по соглашению физ.лицо)

дальнейшем «**Заявитель**», в лице \_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество – для контрагентов юридических лиц)

действующего на основании \_\_\_\_\_,

(Устава, доверенности с указанием её реквизитов)

с другой стороны, реализуя право Заявителя, предусмотренного пунктом 49 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утв. Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2115) заключили настоящее договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. «Заявитель» на основании Договора о подключении объекта капитального строительства к системе теплоснабжения № \_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ и технических требований (Приложение №2) обязуется создать Объект теплоснабжения – тепловую сеть от \_\_\_\_\_ до границы земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_ (включая тепловые камеры) *либо для многоквартирного дома «до места физического соединения сетей инженерно-технического обеспечения дома с тепловыми сетями Исполнителя (наружной стенки многоквартирного дома)».* Создание Объекта теплоснабжения осуществляется для подключения наименование объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, с видом разрешенного использования: \_\_\_\_\_.

1.2. «Заявитель» обязуется передать в собственность «Теплосетевой организации», а «Теплосетевая организация» - принять и оплатить Объект теплоснабжения, характеристики которого указаны в п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. «Заявитель» обязуется зарегистрировать право собственности на Объект теплоснабжения, на котором будет размещен Объект теплоснабжения в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 2. Порядок расчетов

2.1. Стоимость созданного Объекта теплоснабжения не должна превышать размер платы за подключение, включая налог на добавленную стоимость по ставке, определенной в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, включая ежегодную индексацию в соответствии с индексом-дефлятором, определенным по отрасли «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)», публикуемым Министерством экономического развития Российской Федерации в текущем году для прогноза социально-экономического развития Российской Федерации по факту понесенных затрат на строительство тепловой сети от точки присоединения до границы земельного участка Заявителя.

Стоимость Объекта теплоснабжения должна быть подтверждена Заявителем фактически понесенными затратами: актами выполненных затрат по форме КС-2, счет-фактурами, платежными поручениями, исполнительной документацией. Кроме того, Заявитель обязан передать оригиналы проектной и рабочей документации, результаты проектно-изыскательских работ, результаты положительных экспертиз (государственных, негосударственных, экспертизы промышленной безопасности и т.д.) в 1 (одном) экземпляре.

Ориентировочная предварительная стоимость Объекта теплоснабжения составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_ копеек), в том числе НДС (20 %) – \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек).

После подтверждения Заявителем фактически понесенных затрат на создание Объекта теплоснабжения, Стороны вносят изменение в настоящий Договор и уточняют окончательную стоимость созданного Объекта теплоснабжения путем заключения Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.2. Расчеты «Теплосетевой организации» с «Заявителем» проводятся в следующем порядке:

Оплата производится в течение 60 рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект теплоснабжения путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Заявителя», указанный в разделе 10 настоящего Договора. Обязательство по оплате считается исполненным с момента зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка «Заявителя» в полном объеме.

2.3. Расходы по государственной регистрации перехода к «Теплосетевой организации» права собственности на Объект теплоснабжения несет «Теплосетевая организация».

2.4. Стороны вправе по настоящему Договору произвести расчеты по встречным обязательствам в порядке, не противоречащем действующему законодательству.

2.5. С момента передачи Заявителем Объекта теплоснабжения Теплосетевой организации и до его оплаты, Объект теплоснабжения не признается находящимся в залоге у Заявителя.

### **3. Права и обязанности «Сторон»**

3.1. **«Теплосетевая организация» обязуется:**

3.1.1. Принять по Акту приема – передачи созданный «Заявителем» Объект теплоснабжения

3.1.2. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект теплоснабжения в ЕГРН.

3.1.3. Подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость, документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации прав на Объект теплоснабжения «Заявителя».

3.1.4. В течение 10 рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права на Объекта теплоснабжения на «Теплосетевую организацию», переоформить Акт о подключении объекта капитального строительства к системе теплоснабжения, в связи с переходом права на Объект теплоснабжения.

3.2. **«Теплосетевая организация» имеет право:**

3.2.1. Контролировать исполнение обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Участвовать в приемке скрытых работ по прокладке сети Объекта теплоснабжения.

3.2.3. Требовать устранения скрытых недостатков Объекта теплоснабжения, обнаруженных «Теплосетевой организацией» в течение 10 (десяти) лет с момента его передачи.

3.3. **«Заявитель» обязуется:**

3.3.1 В течение 20-ти дней с даты получения проекта настоящего Договора, акцептовать его (подписать и направить в адрес «Теплосетевой организации» один из подписанных экземпляров), либо отказаться от заключения настоящего Договора, предварительно уведомив об этом «Теплосетевую организацию».

3.3.2 Разработать проектно-сметную документацию с учетом технических требований (Приложение №2).

3.3.3 Представить проектно-сметную документацию на согласование в ОПР УТС Н-ИТЭЦ.

3.3.4 Создать Объект теплоснабжения.

3.3.5 Зарегистрировать право собственности на Объект теплоснабжения в Едином государственном реестре недвижимости не позднее 60 дней с даты ввода объекта в эксплуатацию.

3.3.6 В течение 10 дней с даты государственной регистрации прав, подготовить Объект теплоснабжения к передаче, включая составление Акта о приеме-передаче, являющегося неотъемлемой частью Договора и передать «Теплосетевой организации» Объект теплоснабжения и подлинный технический план на него по Акту приема-передачи. Обязательство «Заявителя» передать Объект теплоснабжения «Теплосетевой организации» считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи.

3.3.7 Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект теплоснабжения в ЕГРН.

3.3.8 Соблюдать при возведении Объекта теплоснабжения требования разрешительной и проектной документации, нормы действующего законодательства Российской Федерации, обязательные к применению нормативы и регламенты, а также строительные нормы и правила.

3.3.9 Предоставить «Теплосетевой организации»:

- утвержденную в установленном порядке проектную документацию на Объект теплоснабжения;
- заключение государственной экологической экспертизы проектной документации;
- заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- исполнительную документацию на построенный Объект теплоснабжения
- гарантию качества в отношении работ по строительству тепловых сетей и примененных материалов на срок не менее чем 10 (десять) лет и иные документы, предусмотренные действующим законодательством
- разрешение на строительство Объекта теплоснабжения
- разрешение на ввод Объекта теплоснабжения в эксплуатацию.
- документацию о фактически понесенных затратах на строительство Объекта теплоснабжения (договоры подряда, акты выполненных работ, счет-фактуры, товарную накладную).
- иную документацию, в целях реализации настоящего Договора и эксплуатации созданного Объекта теплоснабжения.

3.3.10. Счета-фактуры, составляемые во исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору, должны быть оформлены в соответствии с требованиями действующего налогового законодательства.

3.3.11. Устранить скрытые недостатки Объекта теплоснабжения, обнаруженные «теплоснабжающей организацией» в течение 10 (десяти) лет с момента его передачи.

#### **3.4. «Заявитель» имеет право:**

3.4.1. Привлекать третьих лиц для выполнения своих обязательств по Договору, оставаясь ответственным за выполнение обязательств.

### **4. Ответственность сторон и условия изменения и расторжения Договора**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2. Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора со стороны «Теплосетевой организации» допускается:

4.2.1. при использовании некачественного или нестандартного материала и оборудования с отступлениями от технических требований норм, правил и регламентов

4.2.2. при невыполнении работ по благоустройству территории Объекта с восстановлением соответствующего покрытия (асфальтового покрытия, растительного грунта и пр.), которые должны выполняться в соответствии с требованиями технических правил, регулирующих порядок выполнения соответствующих работ.

4.2.3. при отсутствии обязательной технической документации (общий и специальный журналы производства работ; протоколы технических решений по выявленным, но не устраненным дефектам; протоколы испытаний, карты измерений; результаты входного контроля, сертификаты на использованные в процессе строительства материалы и запасные части; протоколы опробования отдельных видов оборудования, входящего в установку; акты на скрытые работы; другие документы, предусмотренные техническими требованиями.

4.2.4. в случае обнаружения некачественно выполненных работ;

4.2.5. проведение строительства без документального оформления всех требуемых испытаний (тестирований, опробований и т.п.) с положительным результатом;

4.2.6. при отказе в предоставлении «Теплосетевой организации» полного комплекта Исполнительной документации и иной относящейся к Объекту документации (в том числе

заводской, конструкторской и т.п.), соответствующей (в том числе по порядку ее оформления) обязательным техническим правилам и требованиям к ее комплектности и порядку оформления, установленным уполномоченным Государственным органом;

4.2.7. при объявлении «Заявителя» несостоятельным или банкротом.

## **5. Уведомления и обмен документами**

5.1. Если иное прямо не предусмотрено Договором, любые уведомления, извещения, заявления, указания, требования, предложения, согласования, корреспонденция, иные юридически значимые сообщения, направляемые Сторонами друг другу в соответствии с Договором или в связи с ним (далее – «уведомление»), должны быть оформлены в письменной форме, на фирменном бланке Стороны (при наличии), составлены на русском языке, иметь неповторяющийся (в рамках отношений Сторон по Договору) номер и дату составления, удостоверены подписью уполномоченного лица Стороны, скреплены печатью Стороны (при наличии) и доставлены одним из следующих способов:

5.1.1. путем передачи лично в руки уполномоченным представителям Сторон (вручение курьером по адресу Стороны, указанному в Договоре, считается вручением лично в руки);

5.1.2. путем передачи prepaid почтовым отправлением с объявленной ценностью и описью вложения и с уведомлением о вручении по адресу Стороны, указанному в Договоре.

5.2. В случаях, прямо указанных в Договоре, допускается направление уведомлений по факсимильной связи или электронной почте без последующей передачи оригинала.

5.3. В любом случае не допускается направление уведомлений на почтовые адреса или с почтовых адресов публичных электронных почтовых служб (mail.ru, yandex.ru, rambler.ru, hotmail.com и др.). Все уведомления должны направляться по указанным в настоящем Договоре адресам.

5.4. Датой и временем получения уведомлений, доставленных курьером, считается дата и время отметки о получении уведомления, проставленной на копии уведомления «для отметки».

5.5. Дата и время получения уведомлений, направленных prepaid заказным почтовым отправлением, определяются по правилам Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.6. Датой и временем получения уведомлений, направленных по факсу, являются дата и время получения на факсимильный аппарат получающей Стороны в соответствии с отметкой на отчете факсимильного аппарата направляющей Стороны.

5.7. Датой и временем получения уведомления по электронной почте являются дата и время его получения на адрес электронной почты получающей Стороны, но не позднее чем день, следующий за днём направления такого уведомления.

5.8. В любых уведомлениях относительно Договора Стороны ссылаются на номер и дату Договора. При направлении уведомления по электронной почте подпись обязательно должна содержать фамилию и имя, а также отчество (если применимо) лица, уполномоченного Стороной на направление соответствующего уведомления, наименование уполномочившей лицо Стороны.

5.9. В случае изменения реквизитов, указанных в Договоре, соответствующая Сторона обязана незамедлительно в письменной форме известить другую Сторону. Неблагоприятные последствия, возникшие в связи с ненадлежащим извещением, возлагаются на Сторону, изменившую свои реквизиты.

5.10. «Заявитель» в течение всего срока действия Договора направляет «Теплосетевой организации» письменные уведомления (с приложением копий подтверждающих документов, заверенных подписью уполномоченного лица и печатью) в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента наступления любого из следующих событий:

- изменение адреса государственной регистрации и (или) почтового адреса;
- изменение банковских реквизитов;
- изменение учредительных документов;

- изменение ИНН и (или) КПП;
- принятие решения о смене наименования;
- принятие решения о реорганизации;
- введение процедуры банкротства;
- принятие решения о добровольной ликвидации;
- принятие решения об уменьшении уставного капитала.

5.11. За каждый случай нарушения срока направления или не направления «Заявителем» уведомления о наступившем событии из числа указанных в пункте 5.10 Договора «Теплосетевая организация» обязуется уплатить «Теплосетевой организации» неустойку в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей, а также возместить все причиненные убытки (в части, не покрытой неустойкой), в том числе от блокировки операций по счетам «Теплосетевой организации», связанной с непринятием налоговым органом у «Теплосетевой организации» деклараций по налогу на добавленную стоимость, возникшей по причине некорректного указания реквизитов «Заявителем», допущенного из-за ненадлежащего исполнения «Заявителем» обязанности по пункту 5.10 Договора.

## **6. Порядок разрешения споров**

6.1. 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.

## **7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. препятствий, возникших после заключения Договора, находящихся вне контроля Сторон, в результате событий чрезвычайного характера, находящихся вне контроля Сторон, которые Стороны не могли разумно предвидеть, предотвратить или преодолеть, если эти обстоятельства или их последствия существенным образом повлияли на исполнение обязательств по Договору. К событиям чрезвычайного характера в контексте Договора относятся в том числе, но не ограничиваясь этим: наводнение, землетрясение, шторм, ураган или иные проявления сил природы, эпидемия, эпизоотия, а также война или военные действия, забастовка в отрасли или регионе, принятие органом государственной власти или управления правового акта, повлекшего невозможность исполнения Договора.

7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 7.1 Договора, Сторона, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств по Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна в течение 3 (трех) календарных дней известить в письменном виде другую Сторону о наступлении этих событий. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств, их предполагаемой продолжительности и возможных их последствиях. В качестве подтверждения возникновения обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылающаяся на них, должна в разумный, технически выполнимый срок предоставить соответствующее подтверждение (сертификат) из Торгово-промышленной палаты Российской Федерации или документ, исходящий от иного компетентного государственного органа. Сторона также без промедления, т.е. при первой же технической возможности, должна известить другую Сторону в письменном виде о прекращении таких обстоятельств.

7.3. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, о наступлении обстоятельств,

освобождающих ее от ответственности, влечет за собой утрату права для этой Стороны ссылаться на такие обстоятельства.

7.4. После получения сообщения, указанного в пункте 7.2 Договора, Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего исполнения обязательств по Договору и заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору с обязательным указанием новых сроков, порядка и стоимости его исполнения, которые с момента его подписания становятся неотъемлемой частью Договора, либо инициировать процедуру расторжения Договора.

7.5. При отсутствии своевременного извещения, предусмотренного в пункте \_\_ (отсылка на пункт 3 настоящего раздела) Договора, виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением.

7.6. Наступление обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, влечёт соразмерное увеличение срока исполнения Договора на период действия указанных обстоятельств, если они действуют не более 2 (двух) месяцев подряд. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более 2 (двух) месяцев, то Стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения исполнения обязательств по Договору. Если Стороны не смогут договориться в течение 15 (пятнадцати) календарных дней, то каждая из Сторон вправе потребовать расторжения Договора, и, в таком случае, Стороны проведут взаимные расчеты в соответствии с условиями Договора. При этом упущенная выгода не подлежит возмещению.

7.7. Если, по мнению Сторон, исполнение обязательств по Договору может быть продолжено в порядке, действовавшем согласно настоящему Договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия. Санкции за просрочку исполнения обязательств в данном случае не начисляются.

7.8. На момент заключения настоящего Договора стороны осведомлены о наличии обстоятельств, вызванных угрозой распространения коронавирусной инфекции (COVID-19). Указанные обстоятельства, а также принимаемые органами государственной власти и местного самоуправления меры по ограничению ее распространения, в частности, установление обязательных правил поведения при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации, запрет на передвижение транспортных средств, ограничение передвижения физических лиц, приостановление деятельности предприятий и учреждений, отмена и перенос массовых мероприятий, введение режима самоизоляции граждан и т.п., не являются форс-мажорными обстоятельствами (обстоятельствами непреодолимой силы) и не могут рассматриваться сторонами в качестве обстоятельств освобождающих от исполнения принятых на себя по настоящему Договору обязательств полностью или частично. Стороны не вправе ссылаться на указанные обстоятельства и вызванные ими последствия как на основание для освобождения от ответственности.

## **8. Действие Договора и прочие условия**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты поступления подписанного Заявителем экземпляра настоящего Договора в адрес «Теплосетевой организации» и при условии вступления в силу Дополнительного соглашения № 3 к Договору о подключении объекта капитального строительства к системе теплоснабжения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств. В ином случае, настоящий Договор считается незаключенным.

7.2. Договор заключается путем собственноручного подписания уполномоченным представителем каждой Стороны каждого его оригинального экземпляра. Настоящий Договор подписан в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один органу, осуществляющему государственную регистрацию прав.

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

7.4. Уступка права требования по Договору либо перевод долга могут быть произведены только с письменного согласия Сторон. Уступка права требования либо перевод долга по Договору оформляется трехсторонним Договором.

7.5. Если какое-либо положение Договора признано недействительным в соответствии с действующим законодательством, это не затрагивает и не ограничивает действительность остальных положений Договора. После того, как какое-либо из положений Договора будет признано недействительным, Стороны должны договориться о внесении соответствующих изменений в Договор.

7.6. Стороны гарантируют соблюдение требований всех нормативных актов, действующих на территории Российской Федерации, включая все федеральные, региональные нормативные акты субъекта Российской Федерации, муниципальные нормативные акты, влияющие на выполнение Договора и обязательные для Сторон.

7.7. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства Сторон, которые не вытекают из условий Договора, а равно изменение обязательств, установленных Договором, считаются действительными, если они подтверждены Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения к Договору, подписаны уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями

7.8. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

## 9. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора

Приложение №1 – Копия обращения Заявителя \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

Приложение № 2 – Технические требования.

Приложение № 3 – Соглашение о соблюдении антикоррупционных условий.

## 10. Юридические адреса и реквизиты сторон

**Теплосетевая организация**

**Заявитель:**

--	--

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Наименование должности

\_\_\_\_\_  
(Фамилия, инициалы)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Наименование должности

\_\_\_\_\_  
(Фамилия, инициалы)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Приложение № 2 к Договору № \_\_\_\_\_

**Технические требования**  
к проектированию и строительству тепловой сети

1. Предусмотреть строительство тепловой сети от \_\_\_\_\_ до границы земельного участка Заявителя \_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_ (включая тепловые камеры) *либо для многоквартирного дома «до места физического соединения сетей инженерно-технического обеспечения дома с тепловыми сетями Исполнителя (наружной стенки многоквартирного дома)»* для подключения объекта капитального строительства *наименование объекта*. Диаметр проектируемой тепловой сети определить гидравлическим расчетом с учетом технических условий подключения (Приложение №2 к договору о подключении № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.20\_\_).

2. Расчет трубопроводов тепловой сети на прочность и компенсацию температурных перемещений выполнить по температуре в подающем трубопроводе \_\_\_\_°С, гидравлические расчеты выполнить для температурного графика \_\_\_\_\_°С.

3. Способ прокладки тепловой сети определить проектом. При наличии технической возможности предусмотреть строительство без нарушения покрытия проезжей части дороги ("проколом"), в случае прокладки тепловой сети на участках автомобильных дорог.

4. Предусмотреть строительство тепловой камеры в точке подключения.

Тепловую камеру предусмотреть преимущественно из сборных железобетонных конструкций. *(использовать пункт 4 в случае, если подключаемый объект не МКД)*

5. Люки для доступа в тепловую камеру не должны располагаться над трубопроводами и запорной арматурой.

6. Предусмотреть тип изоляции тепловых сетей – пенополимерминеральную. В случае необходимости применения изоляции другого типа предоставить обоснование на согласование.

7. *Указываются требования к типу и толщине изоляции, не противоречащие требованиям технической политики ООО «Байкальская энергетическая компания».*

8. *Указываются требования к толщине стенок стальных трубопроводов тепловых сетей, не противоречащие требованиям технической политики ООО «Байкальская энергетическая компания».*

9. Предусмотреть необслуживаемую запорную и запорно-регулирующую арматуру, при необходимости предусмотреть площадки для обслуживания арматуры в тепловой камере.

*Указываются требования к запорной и запорно-регулирующей арматуре, не противоречащие требованиям технической политики ООО «Байкальская энергетическая компания».*

При выборе типа и марки арматуры предусмотреть в проектной документации применение аналогов.

10. Для компенсации температурных расширений трубопроводов предусмотреть необслуживаемые компенсационные устройства.

Директор филиала/

Технический директор \_\_\_\_\_  
(филиал)

\_\_\_\_\_  
(ФИО)