

Договор № / 201..

Днес, в гр. София се сключи настоящият договор между:

1. Собствениците/ползвателите на имоти в сграда - етажна собственост, находяща се на адрес:

град:

представявани от:

.....
(трите имена, адрес, документ за самоличност, телефон за връзка)

.....
(трите имена, адрес, документ за самоличност, телефон за връзка)

.....
(трите имена, адрес, документ за самоличност, телефон за връзка)

упълномощен(и) от Общо събрание, проведено на(Протокол), от една страна, наричани по-долу **Възложители**

и

2. ИСТА БЪЛГАРИЯ ЕООД, със седалище и адрес на управление в гр. София, бул."Овча купел", № 72, ет. 2, рег. по ф.д. № 10586/97 г. по описа на СГС, ЕИК 121457099, представлявано от Управителите Улрих Фишер и Ася Ангелова, от една страна наричана по-долу **Изпълнител**,

на основание чл.140, ал.5 от ЗЕ и Протокол №/..... от заседание на ОС на ЕС за избор на лице по чл.139а от ЗЕ, се сключи настоящият договор за следното:

1. Предмет на договора

- 1.1. ВЪЗЛОЖИТЕЛИТЕ възлагат, а ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ приема да извърши Доставка и монтаж на (.....) броя уреди – индивидуални разпределители / апартаментни топломери / водомери за топла вода, наричани по-долу УРЕДИТЕ, срещу заплащане при условия и цена, определени в Приложение № 1 към настоящия договор;
- 1.2. ВЪЗЛОЖИТЕЛИТЕ на основание чл.139б от Закона за енергетиката /ЗЕ/ са избрали с Протокол №/..... за заседание на ОС на ЕС ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за извършване на услугата дялово разпределение на потребената от ВЪЗЛОЖИТЕЛИТЕ топлинна енергия в сградата на горепосочената ЕС при спазване на: Общите условия на договорите между „Топлофикация София” ЕАД и търговец за извършване на услугата дялово разпределение на топлинната енергия между потребителите в сградата – етажна собственост, конкретните условия на Договора, сключен между Топлофикация София и ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, публикуван на сайта на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ - www.ista.bg, и на методиката за разпределение на енергията съгласно Наредба 16-334/2007 г., която методика представлява Приложение №2 към този договор,
- 1.3. Първият отчетен период е от 01.05.2012 до 30.04.2013.

2. Права и задължения на страните

2.1. На ВЪЗЛОЖИТЕЛИТЕ

- 2.1.1. ВЪЗЛОЖИТЕЛИТЕ чрез своя упълномощен представител, посочен тук по-горе, се задължават:
 - 2.1.1.1. да осигурят достъп на служителите на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за монтаж на уредите за дялово разпределение на топлинната енергия;
 - 2.1.1.2. да заплатят цената на уредите за дялово разпределение на топлинната енергия, посочена по размер и условия на плащане в Приложение № 1 към този договор;

- 2.1.1.3. да осигуряват достъп на служителите на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за отчитане на уредите за дялово разпределение на топлинна енергия в дните, оповестени за това, освен когато отчитането се извършва с радио-сигнал;
- 2.1.1.4. да ползват уредите по предназначението им, да ги пазят от механично, топлинно, химическо или друго въздействие, което може да причини или е причинило повредата им;
- 2.1.1.5. Да уведомяват ИЗПЪЛНИТЕЛЯ незабавно когато, независимо от причините, има повреда или отстраняване на уред за дялово разпределение на топлинна енергия от отоплителното тяло, на което е бил монтиран от служителите на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ. Всяко демонтиране и/или подмяна на уред за дялово разпределение на топлоенергия по причина на конкретен ВЪЗЛОЖИТЕЛ е за негова сметка и се заплаща от него при извършване на демонтажа и/или подмяната;
- 2.1.1.6. при нарушение целостта на пломбите на уредите и/или на долните кранове или на водомерите да предоставят на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ протокол, съставен и подписан от домоуправителя и двама етажни собственици – свидетели, удостоверяващи причината за нарушението на пломбата и датата, когато е извършено разпломбирането. При липсата на такъв протокол конкретният ВЪЗЛОЖИТЕЛ се санкционира съобразно законовите разпоредби, предвидени в нормативните актове за случаите на липса на уреди за дялове разпределение / водомери;
- 2.1.1.7. Да удостоверят избора си на топлинен счетоводител по смисъла на чл.64, ал.2 от Наредба 16-334 пред Топлофикация София ЕАД като й предоставят протокола за избор на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ в срок от 5 дни от подписването на настоящия договор.

2.2. На ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

2.2.1. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава:

- 2.2.1.1. Да достави и монтира уредите, предмет на настоящия договор в сроковете и при условията, договорени в Приложение №1 към този договор;
- 2.2.1.2. Да осъществява услугата „дялово разпределение на топлинната енергия между потребителите в сграда – етажна собственост“ между ВЪЗЛОЖИТЕЛИТЕ компетентно и в срок, в съответствие с всички нормативни изисквания и в съответствие с Методиката, представяваща Приложение №2 към този договор и условията, договорени между него и Топлофикация София ЕАД.
- 2.2.2. При извършването на монтаж на водомери и/или радиаторни вентили ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ не носи отговорност за щети, дължащи се на дефекти във водопровода и/или вътрешноградната отоплителна инсталация.

3. Цени и начин на плащане

- 3.1. Цените на доставяните уреди за дялово разпределение съгласно чл. 1.1. по-горе, с включен монтаж са договорени между страните в Приложение №1 към този договор.
- 3.2. Заплащането на стойността на уредите и монтажа се извършва от ВЪЗЛОЖИТЕЛИТЕ при условията съгласно Приложение №1 към този договор.

4. Срок на договора и прекратяване

- 4.1. Срокът на договора е **10 години** от датата на подписването. Договорът се продължава автоматично за нов срок от 1 година в случай, че никоя от страните не извести писмено другата, че ще го счита за прекратен с изтичане на срока му най-късно 2 месеца преди крайната му дата.
- 4.2. Настоящият договор се прекратява предсрочно
 - 4.2.1. При неизпълнението на задълженията на една от страните по договора с писмено предизвестие, не по-късно от два месеца след края или преди началото на съответния отоплителен сезон.
 - 4.2.2. По желание на една от страните с писмено предизвестие след края или преди началото на съответния отоплителен сезон, при което тя дължи на другата страна неустойка в размер на 20 лв. за всеки имот в ЕС.
- 4.3. Задължително при прекратяване на договора се извършва отчитане и пресмятане и се предава изравнителна сметка в Топлофикация София ЕАД. Ако прекратяването на договора е по желание на Възложителите те се задължават да предплатят услугата, а ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ осъществява отчитането в срок от 14 дни от получаване на предплащането.

5. ЖАЛБИ И РЕКЛАМАЦИИ

- 5.1. Всеки от ВЪЗЛОЖИТЕЛИТЕ има право на рекламация пред ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за дефектни уреди, монтирани в имота му по силата на този договор. В тези случаи конкретният ВЪЗЛОЖИТЕЛ

следва да уведоми писмено ИЗПЪЛНИТЕЛЯ незабавно след проявяване на дефекта при условията на чл.6.6. по-долу.

- 5.2. Всеки от ВЪЗЛОЖИТЕЛИТЕ има право на рекламация пред ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за количеството разпределена му топлинна енергия в срок от 30 /тридесет/ дни след получаване на съответната годишна изравнителна сметка.
- 5.3. При установена основателна рекламация за извършване на разпределението на количеството топлинна енергия, потребена от даден ВЪЗЛОЖИТЕЛ, Изпълнителят се задължава в срок от 14 дни от установяване на основателната рекламация да представи коригирано разпределение за цялата ЕС.
- 5.4. Потребителите, неосигурили достъп, могат да поискат допълнителен отчет и преработване на изравнителната сметка в тримесечен срок от получаване на изравнителната сметка. След изтичане на този срок не се приемат нови рекламации и изравнителната сметка не се преработва.
- 5.5. Всяка от страните се задължава да уведоми писмено и незабавно другата при установяване на дефектен уред. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ изпраща свои компетентни представители за отстраняване на дефекта или подмяната на дефектния уред в срок от 10 дни от откриването/получаване на уведомлението за наличието на такъв уред.
- 5.6. Постъпилите при Изпълнителя жалби и възражения от страна на Възложителя във връзка с изпълнението на настоящия договор ще бъдат разглеждани от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ в срок от 30 дни от постъпването им. Становището по тях се изпраща писмено на конкретния Възложител в срок до седем дни след тяхното разглеждане.

VI. ГАРАНЦИИ, ГАРАНЦИОНЕН И СЛЕДГАРАНЦИОНЕН СЕРВИЗ

- 6.1. Гаранционният срок на индивидуалните разпределители е 2 години за уредите и 10 години за батерията.
- 6.2. Гаранционният срок на водомерите за топла вода е 2 години.
- 6.3. Гаранционният срок на апартаментните топломери е 2 години за уредите и 6 години за батерията.
- 6.4. Всички поправки и/или замени на дефектни уреди в рамките на съответните гаранционни срокове са за сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, а след това – за сметка на ВЪЗЛОЖИТЕЛИТЕ.
- 6.5. Срокът на гаранцията започва да тече от датата на монтажа на съответния уред, посочена в подписания от страните приемо-предавателен протокол за извършване на монтажа.
- 6.6. За всички дефекти и/или повреди на уредите ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ е длъжен да уведоми писмено ИЗПЪЛНИТЕЛЯ незабавно след възникването им, като в уведомлението следва да опише възможно най-точно възникналия проблем.
- 6.7. За отстраняването на повредата или за подмяната на уреда страните подписват приемателно-предавателен протокол.
- 6.8. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ не носи отговорност за повреди или унищожаване на уредите в следствие на използването им не по предназначението им, неспазване инструкциите на производителя, механични, химически или др. причини, включително пожар, замръзване, изменен състав на водата, причини от форс мажорен характер и др.
- 6.9. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ не носи отговорност и за щети, настъпили в следствие на ненавремененно уведомяване за дефекти.
- 6.10. При установяване на дефект на уред с радиоотчитане ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ уведомява конкретния ВЪЗЛОЖИТЕЛ с препоръчано писмо на адреса за кореспонденция, В срок до 7 дни от датата на получаване на уведомлението конкретният ВЪЗЛОЖИТЕЛ е длъжен да се свърже с ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и да осигури достъп за поправка или подмяна на дефектния уред.

7. Други

- 7.1. При забава на което и да било плащане по този договор и приложенията и анексите към него, дължимо от всички или от който и да е от ВЪЗЛОЖИТЕЛИТЕ към ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, ВЪЗЛОЖИТЕЛИТЕ, съответно конкретният ВЪЗЛОЖИТЕЛ дължи на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ обезщетение, което се формира от законната лихва върху дължимата сума от деня на забавата до пълното ѝ изплащане, както и всички разходи по събирането на съответното забавено плащане, включително, но не само, разходите за кореспонденция и/или други форми на контакт с ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ/ИТЕ. Основанието и размерът на разходите по предходното изречение се считат за доказани с находящите се при ИЗПЪЛНИТЕЛЯ документи, включително, но не само, фактури, договори за услуги, договори за правна помощ, нотариални и други такси и разноски и др.
- 7.2. При възникнали спорове по договора ще се търси начин за разрешаване по взаимно съгласие. При несъществуваща възможност за постигане на взаимно съгласие, на основание чл.117, ал.2 от ГПК страните се съгласяват, че всички спорове, породени от този договор, приложенията и анексите към него, включително спорове, породени и отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, неизпълнение, прекратяване, както и спорове за попълване на празноти или за приспособяването му към нововъзникнали обстоятелства ще бъдат решавани съобразно правилата за родова подсъдност от съответния съд в гр. София. За всички неуредени в договора въпроси се прилагат действащото българско законодателство и Общите условия на

договорите между Топлофикация София ЕАД и търговец за извършване на услугата дялово разпределение на топлинната енергия между потребителите в сграда – етажна собственост.

- 7.3. Изменения и допълнения на настоящия договор стават в писмена форма и стават неразделна част от него. В случай на промени на закона и подзаконовите нормативни актове, регламентиращи отношенията между страните по повод предмета на този договор, страните се задължават да предоговорят отношенията си в съответствие с настъпилите нормативни промени.
- 7.4. Всички съобщения и уведомления между страните по настоящия договор ще бъдат в писмена форма. За адрес за кореспонденция с ЕС – ВЪЗЛОЖИТЕЛ и с всеки от ВЪЗЛОЖИТЕЛИТЕ – собственици в тази ЕС, се счита адресът на монтаж на уредите. Всички съобщения и уведомления, направени от страните по този договор, приложенията и анексите към него, се считат за редовно направени, ако са изпратени на адреса на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, публикуван в Търговския регистър към АВ, а за ВЪЗЛОЖИТЕЛИТЕ – на адреса на имота, в който са монтирани уредите, и се считат за връчени, ако са изпратени до този адрес, независимо дали тези съобщения и уведомления са върнати на подателя като непотърсени.
- 7.5. ВЪЗЛОЖИТЕЛИТЕ, които имат адрес за кореспонденция, различен от този, на който се монтират уредите, следва да посочат писмено на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ този друг адрес, като и в тези случаи се прилага последното изречение на предходния член.
- 7.6. Настоящият договор бе съставен в два еднакви екземпляра - по един за всяка от страните.
- 7.7. Неразделна част от настоящия договор са Приложения 1, 2, 3, и 4.-

Приложения:

1. **Приложение № 1** – Вид, цени и условия на плащане на доставяните от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ уреди за дялово разпределение на топлинна енергия в сграда ЕС;
2. **Приложение № 2** – Методика за разпределение на енергията;
3. **Приложение № 3** – Протокол от Общо събрание на ЕС, находяща се
...за избор на уреди за дялово разпределение на топлинната енергия и за лице по чл.139а от ЗЕ.
4. **Приложение №4** – Справка за собствениците/ползвателите, имотите и участието им в общите части на сградата, представляваща ЕС находяща се

За Възложителите:

.....

За Изпълнителя

1.

2.