

附件 2

许昌市中心城区居民
供用热力合同
(热计量收费合同示范文本)

许昌市住房和城乡建设局
许昌市市场监督管理局 监制

居民供用热力合同

(热计量收费合同)

甲方(供热人): _____客服电话: _____

乙方(用热人): _____联系电话: _____

为明确甲乙双方在热力供应和使用中的权利、义务和责任,维护当事人各自的合法权益,根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国消费者权益保护法》《河南省集中供热管理试行办法》《许昌市集中供热条例》等有关法律、法规的规定,经双方协商一致,订立本合同。

第一条 用热信息

(一) 用热地址: _____小区_____号楼_____单元_____层_____户。

(二) 收费面积: 建筑面积_____m²。

(三) 收费标准: 乙方应在甲方规定的交费时间前预交按面积收费标准计算的采暖年度热费,按面积收费标准为: 建筑面积×0.18 元/m²/天×120 天。遇价格调整时,按照相关调价文件执行。

(四) 交费时间: 乙方应在每年的 11 月 10 日前按面积收费标准计算的采暖年度热费全额交清,逾期交费甲方不保证按时供热。

(五) 交费方式: 甲方微信公众号微信生活缴费支付宝生活缴费银行网点甲方客服中心收费大厅等方式交费。

(六) 发票领取: 关注甲方微信公众号或到甲方客服中心收费大厅领取。

(七) 结算标准: 按照许昌市发改委发布的(许发改价管〔2020〕185

号）文件执行，具备实行分户计量供热条件的用户按照两部制计量收费，两部制热价中按面积收取的基本热价比例按 30% 执行。实行分户计量的居民用户基本热价为 0.054 元 /m²/ 天，计量热价为 0.158 元 /KW.h (按热值计费) ，计量热量以甲方集抄系统数据为准。热费结算数额以采暖期结束后的热计量收费的实际发生额为准，其中热用户按照用热量产生收费数额 (即基本热费加计量热费) 多退少补，超出费用应于采暖期结束后 2 个月内交清，有余额的自动结转至下一个采暖年度或采暖期结束后 2 个月内完成退费。

第二条 供热期限及服务质量

（一）供热期限：当年 11 月 15 日零时至次年 3 月 15 日零时，共计 120 天，如遇异常气候将根据政府相关部门通知提前或延期供暖。

（二）供热质量：供热期间，在供用热条件正常的情况下，居民热用户有供热设施的卧室、起居室（厅）温度由用户自行控制。

第三条 供用热设施维护管理及责任

（一）甲乙双方对各自拥有产权或管理权的供热设施承担维护管理责任。

（二）居民热用户户外（热用户墙外）供热设施的管理和维护由甲方负责。

居民热用户户内非共用供热设施的管理和维护由乙方负责；需要更新改造的，费用由乙方承担。

（三）供热计量装置故障处理

1. 当供热计量装置（含远传装置）出现故障时，甲乙双方应本着不影

响正常供热的原则共同协商处理。

(1)当甲方发现热计量装置出现故障时,应及时到现场确定原因并通知乙方协商处理。(2)乙方对计量器具准确性产生异议,不得随意拆卸、维修,应及时通知甲方。(3)当甲方认为计量器具正常,乙方产生异议时,甲方应协助乙方进行鉴定,鉴定费用由乙方垫付;经鉴定,若计量器具质量合格,则鉴定费由乙方承担,若热计量表的准确性确有问题,则鉴定费由甲方承担。

2.采暖期内热表发生故障或丢失时热费结算方式:因热计量装置损坏以及质量等原因造成计量数据失真的,按供热面积收费(0.18元/m²/天)。

第四条 甲方的权利和义务

(一)按照合同约定的时间、地点、质量和使用范围向乙方供热,按照合同约定收取热费。对合同约定期限内未完成交费,乙方用热仍继续进行的,甲方有权停止供热,乙方应支付相关费用。

(二)对乙方的用热情况、用热设施的运行状况进行监督和检查,乙方用热设施不符合设计标准或者存在安全隐患的,甲方有权通知乙方整改,乙方不予整改的甲方有权停止供热。

(三)当发生下列情况之一时,甲方可以暂缓供热或者停止供热:

- 1.乙方未按时交纳热费,且经甲方两次催交仍未交费的;
- 2.乙方擅自改变房屋结构、室内用热设施、严重影响其他用户正常用热,危害供热公共安全及损坏供热设施的;
- 3.乙方改变用热性质,未向甲方申报的;
- 4.乙方有违规用热、窃热行为的。

（四）乙方为新增用热户的，在供热之前必须经甲方检查验收，并约定供热设施维护范围。

（五）因供热设施发生故障或因不可抗力等因素须暂停供热时，甲方应及时告知乙方，并积极组织抢修。连续停热 12 小时以上的，应当根据相关法律法规减收热费。

（六）供暖期前进行充水试压时，应至少提前 5 天在小区内张贴通知。

（七）有权监督乙方在合同约定的采暖地点、供暖期限内用热，制止乙方超过合同约定的面积用热。

（八）如由于乙方对所属热计量设施维护管理责任或其它因素影响，甲方认定乙方不具备实施热计量收费条件时，甲方有权终止对乙方实施热计量计费，在当年供热期内，乙方按面积收费标准向甲方交纳热费。

（九）建立供热服务承诺制度，向社会公开收费标准、服务内容、服务标准和办事程序，设立抢险、抢修和服务电话，确保供热期间 24 小时不间断服务。及时处理或答复乙方的投诉或查询，不能当日处理或答复的，应当在 2 日内给予处理或者答复。

甲方未履行上述义务的，根据相关法律法规承担相应责任。

第五条 乙方的权利和义务

（一）有权监督甲方按照合同约定的时间、地点和质量供热。

（二）对管理的供热设施进行维护与更换，保证供热设施安全运行。

（三）在甲方规定的交费期内交纳热费。

（四）变更用户名、用热面积、用热性质等信息，应在每年的 7 月 1 日至 9 月 15 日到甲方办理手续。

（五）要求甲方停止或恢复供热应符合以下条件：

- 1.停止或恢复供热的期限为一个供暖期；
- 2.停止或恢复供热的范围应是整套住宅，不允许部分停热。

（六）应配合甲方对室内采暖设施的安全运行状况进行监督和检查。

（七）室内用热设施的更新、改造，须经甲方同意，并验收合格。否则，甲方不保证供热质量。

（八）配合并接受甲方供热前期充水试压、入户测温及户内采暖设施安全运行的监督和检查。

（九）管理分界点以内的供热设施出现故障，乙方应先自行关断设施并及时通知甲方，甲方根据本合同第三条的规定采取相应措施，按管理权限划分责任。

（十）乙方停热后，应保持室内用热设施阀门处于关闭状态并确保其自有用热设施完好。否则，由此造成的漏水等相关后果由乙方自行承担。

（十一）合同履行期间，乙方拆改、迁移供热设施，必须事先取得甲方同意。乙方未获得甲方同意，擅自变更供热地点和改、扩装采暖设备，甲方有权停止供热，造成甲方或第三方损失的，由乙方承担一切责任，并赔偿由此给甲方或第三方造成的损失。

第六条 违约责任

（一）甲方的违约责任

- 1.未按合同约定的期限向乙方供热，或者供暖期内因故未供热的，应按照实际未供天数向乙方退还基础热费；
- 2.因甲方原因连续停热超过 12 个小时的，退还乙方相应时长的基础热

费；

3.由于不可抗力的原因造成停止供热，甲方不承担赔偿责任，但应退还未供热时间的基础热费。

（二）乙方的违约责任

1.乙方未交费私开阀门用热的，甲方有权采取相关措施停止乙方用热，并保留向乙方追偿和起诉的权利；

2.乙方私自在采暖管道上加装循环泵、换热器等辅助设施的，甲方有权停止供热并要求乙方限期整改，整改合格后方可恢复供热；

3.房屋产权、用热面积、用热性质等信息发生变动时，乙方未及时到甲方办理变更手续影响用热的，由此产生的后果由乙方承担；

4.甲方发出充水通知后，乙方未在告知的时间内配合甲方工作所造成的损失，由乙方承担。

5.乙方擅自变更联系电话未及时通知甲方的，由乙方承担无法收到通知的相应责任。乙方认可甲方以下列方式之一催收热费或发送其他通知，均视为乙方已收到相关通知：（1）在小区张贴通知；（2）通过企业微信公众号发布通知；（3）向乙方预留联系电话发送短信、拨打电话；（4）上门张贴催缴通知。

第七条 合同期限

合同期限：自合同签订之日起生效，3月15日供暖结束后自动终止。

第八条 合同生效及争议的解决方式

本合同一式两份，甲乙双方盖章签字后生效，双方各执一份。履行过程中发生争议时，由甲乙双方协商解决，也可通过集中供热行政主管部门

调解解决。协商或者调解未果的，甲乙双方均可向魏都区人民法院提起诉讼。

第九条 其它

本合同未尽事宜，经双方协商一致，可以签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

经办人：_____

乙方（签字）：

经办人：_____

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日