JF-2011-053

### 天津市居民住宅供用热合同

合同编号：

供热单位： （以下简称甲方）

用热户： （以下简称乙方）

为明确甲、乙双方的权利和义务，维护双方合法权益，根据《中华人民共和国合同法》和《天津市供热用热条例》等有关法律、法规、规章及天津市有关规定，经双方协商，订立本合同。

**第一条 供热用热地点**

**第二条 供热采暖费计算**

（一）供热价格： 元／平方米。

（二）计费面积： 平方米。计费面积按照《天津市供热采暖收费管理办法》确定。

（三）供热采暖费＝供热价格×计费面积

供热采暖费金额为：人民币（小写） 元。人民币（大写） 元。

（四）遇供热价格、计费面积调整时，应重新计算供热采暖费。已交纳供热采暖费的，差额部分实行多退少补，实行优惠的按原方式继续执行。

（五）乙方房屋产权性质如有变化，按我市有关规定重新计算供热采暖费。

**第三条 供热采暖费支付**

乙方应在当年12月31日前按面积热费标准将供热采暖费一次性全额支付给甲方，甲方应向乙方开具财税部门统一印制的采暖收费票据。

**第四条 供热期限及服务质量**

（一）供热期为当年11月15日至次年3月15日。如遇气温出现特殊低温情况，甲方应按市政府的决定提前供热和延期停热。

1. 在供热期内，乙方安装供热设施的卧室、起居室（厅）温度应当不低于18°C的标准，其它部位应符合设计规范标准要求，具体为

**第五条 设施维修与管理**

（一）户外供热设施和乙方的户内共用设施由甲方负责管理，维修和更新改造费用由甲方承担。

（二）乙方的户内供热设施由乙方负责管理，维修和更新改造费用由乙方承担。

（三）开发建设单位对新建房屋供热设施的保修期为两个供热期。在保修期内，供热设施的维修、系统运行调试由开发建设单位负责。

两个供热期满后，开发建设单位应与甲方按照有关规定进行供热设施移交验收。验收合格的，户外供热设施由甲方管理，户内供热设施由乙方管理；验收不合格的，开发建设单位应进行整改，并继续承担保修责任。

（四）甲方补建的供热设施保修期为两个供热期．在保修期内，供热设施的维修、系统运行调试由甲方负责。

（五）甲方应乙方的要求对供热设施进行维修时，应对维修的项目和部位等做出详细记录，并对维修的项目和部位承担两个供热期的保修责任．

**第六条 暂停和恢复供热**

（一）乙方要求暂停或恢复用热的，应在当年9月30日前向甲方提出申请。

暂停和恢复用热期限最短为一个供热期，实施范围应为本合同约定的全部区域。

在供热设施保修期内不得办理暂停供热。

（二）对于暂停用热不影响第三方正常采暖和共用供热设施安全运行的，甲方应当为乙方办理相关手续．由双方签订停热协议书，明确约定停热时间、停热处理方式、协议期满延期等内容，并由乙方缴纳停热期间的热能损耗补偿费．暂停用热期间，每个供热期热能损耗补偿费收取标准为供热采暖费的20％。

**第七条 甲方的权利和义务**

（一）按合同约定向乙方供热。

（二）按合同约定向乙方收取供热采暖费。

（三）对乙方供热设施进行检查，对共用供热设施进行检查维修。

（四）在供热期内，提供24小时值班服务，及时处理乙方反映的供热问题。

（五）因设备发生故障等原因需暂停供热时，应及时告知乙方，并采取补救措施。

（六）乙方户内供热设施发生漏水等故障，对公共安全和第三方的利益造成严重影响时，应立即采取应急措施并通知乙方；需要入户抢修而乙方不能及时赶到现场的，应通知公安机关、街道办事处和物业服务企业配合入户抢修。

（七）提前3日公示打压试水时间。

**第八条 乙方的权利和义务**

（一）按合同约定交纳供热采暖费。如甲方不能开具财税部门统一印制的采暖收费票据，可拒交采暖费。

（二）甲方提供的服务达不到标准时，可向市或所在区、县供热管理部门进行投诉。

（三）对乙方管理的供热设施进行维护与更换，保证供热设施安全运行。

（四）不得排放和取用供热系统内热水。

（五）配合甲方供热系统打压试水。

（六）配合甲方检查维修供热设施。

（七）用热户变动时，乙方应将其管理的供热设施使用状况和交费情况告知新用热户，并和新用热户共同到甲方办理变更手续。

**第九条 甲方的违约责任**

（一）在供热期内，经测量，乙方室内温度低于本合同约定温度，超过24小时仍未解决的，应退还乙方相应部位、相应天数、相应比例的供热采暖费，不足24小时部分不计算天数。具体比例为：低于标准2°C（含2°C）以内的，退还比例为10％；低于标准在2℃（不含2℃）- 6℃（含6℃）之间的，退还比例为50％；低于标准超过6℃的，退还比例为100。

当室外温度低于我市室外采暖设计计算温度时，甲方可免于承担违约责任。室外温度以市专业气象部门发布的数据为准，由甲方提供相应证明，测温时间与气象部门发布的温度时点相差不应超过30分钟。

乙方有下列行为之一造成室内温度达不到标准的，由其自行承担责任，造成其他用热户温度也达不到标准的，应承担相应的民事责任：

1、改变房屋结构或者室内供热设施的；

2、遮挡散热器影响供热效果的；

3、排放和取用供热系统内热水的；

4、擅自安装其他设施影响供热效果的。

新建房屋供热设施的保修期内，由开发建设单位按照上述标准退还乙方供热采暖费。

（二）因甲方原因，未按照我市供热期规定供热的，按未供热天数双倍退还供热采暖费。不足24小时的，按1天计算。

（三）因供热设施故障或停水、停电等外部原因造成停热的，按停热天数退还供热采暖费．不足24小时的，不计算天数。

（四）违反本合同第七条第（七）项，给乙方或第三方造成损失的，应承担相应的赔偿责任。

**第十条 乙方的违约责任**

（一）未按本合同约定交纳供热采暖费，从逾期之日起每天加收本合同第二条第（三）项所述金额 ‰的违约金。

甲方未停止供热的，乙方补交供热采暖费时，需交纳违约金。

甲方暂停供热的，暂停供热期间，违约金不再累计，供热采暖费按热能损耗补偿费的标准计算。乙方交纳应交供热采暖费和违约金后，甲方予以恢复供热。

（二）违反本合同第八条第（四）项，甲方有权停止供热，乙方应赔偿给甲方造成的经济损失。经济损失计算方法为：

（三）违反本合同第八条第（五）、（六）项，造成的损失由乙方承担，影响第三方正常采暖的承担相应的民事责任。

（四）违反本合同第八条第（七）项，由乙方承担责任。

**第十一条 其他**

（一）双方约定事项

（二）争议的解决

本合同在履行过程中如发生争议，双方可协商解决；协商不成，按下列第 种方式解决。

1、提交 仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

（三）本合同自双方签字之日起生效。合同期限为 年，从 年 月 日起至 年 月 日止。

（四）在本合同有效期内，如遇供热政策调整，本合同内容与政策不一致的，双方按新的规定执行。

（五）本合同未尽事宜，按有关供热方面的法律、法规、规章和规定执行。

（六）本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（盖章）： | 乙方（签字）： |
| 地址： | 地址： |
| 委托代理人： | 委托代理人： |
| 电话： | 电话： |
| 年 月 日 | 年 月 日 |

供热信息登记表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 乙方用热地点 | 区 | | | | | |
| 乙方姓名 |  | | 家庭电话 | |  | |
| 身份证号 |  | | 移动电话 | |  | |
| 房屋性质 | □公产 □私产 □企业产 | | | | | |
| 房屋面积 | 计租： ㎡；建筑： ㎡公摊： ㎡ | | | | | |
| 房间号 | 房屋用途 | 供热设施名称及数量 | | | | |
|  |  |  | | | | |
|  |  |  | | | | |
|  |  |  | | | | |
|  |  |  | | | | |
|  |  |  | | | | |
|  |  |  | | | | |
|  |  |  | | | | |
|  |  |  | | | | |
| 甲方供热地点 |  | | | 报修电话 | |  |
| 上级主管单位 |  | | | 监督电话 | |  |
| 区县供热办 |  | | | 监督电话 | |  |

注：上述信息如有变动均应及时告知另一方。