

附件 1

许昌市中心城区居民
供用热力合同
(面积收费合同示范文本)

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

(面积收费合同)

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)计费面积: _____m² (建筑面积_____m², 配套用热设施的阁楼、地下室等面积_____m²), 以房产证核定的建筑面积或测绘部门出具的《房屋测绘报告》测定的建筑面积为准, 无房产证的以购房合同载明的建筑面积为准。

(三)收费标准: 按照许昌市发改委批准的价格(许发改价管〔2020〕185号文件)收取热费, 即为0.18元/m²/天。遇价格调整时, 按照相关调价文件执行。

(四)交费时间: 乙方应于当年11月10日前将热费按采暖季全额交清, 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。

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）昼夜温度不低于 18℃，其他有供热设施部位的室温应当符合国家住宅设计规范的要求。当国家或政府调整供热标准时，按调整后的标准执行。

（三）供热测温

1. 乙方要求测温时，甲方应当在接到测温要求后按照双方约定的时间 12 小时内完成首次测温，并在 5 日内完成全部 3 次测温，乙方应予以配合。除乙方责任外，甲方未在时限内完成测温的，视为温度不达标。

入户室温检测条件：

- （1）应在供热系统正常运行时进行；
- （2）应记录测量环境的即时状态；
- （3）应在关闭门窗室温稳定 30 分钟后进行；
- （4）应选取被测房间中心位置（对角线交点）距地 1.20 ± 0.10 米的高度为测温点；
- （5）检测时散热装置应无覆盖物。

入户检测数据和结果应经甲乙双方签字确认。

2. 经测定乙方室内温度确不达标，甲方应及时查明原因，分清责任。

属于甲方责任的，甲方应按合同中的有关条款承担违约责任，并采取措施使其达到规定温度；不属甲方责任的，甲方应在向乙方讲明原因的同时，积极采取措施尽量使其达到规定温度，所需费用由责任方承担。

3.因乙方改变房屋结构或改动用热设施等原因造成室内温度不达标的，由乙方自行负责。乙方除要恢复供热系统外，若给其他用户造成损失的还要承担相应责任。

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、户内（热用户墙内，下同）共用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。

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。

（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）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，应当及时给予处理或者答复。

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）在甲方通知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。

（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，由乙方承担赔偿责任。

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热费；

3.因甲方原因导致供热质量不达标需退费的，甲方应当在采暖期结束

后2个月内向乙方退还热费，乙方应配合甲方办理退费相关手续。

有下列情形之一，造成供热质量达不到规定标准的，甲方不承担责任：

(1) 乙方擅自改变房屋结构或者室内因装修或保温措施不当，或者乙方负责管理的供热设施自身出现质量问题和设施老化，影响供热效果的；

(2) 乙方拆改或者遮挡室内供热设施或者居室、厅、厨房、卫生间与未安装供热设施的阳台打通的；

(3) 乙方擅自排放、取用供热设施内热水的；

(4) 乙方拒绝配合甲方入户检测、检修的；

(5) 室内采暖设施不符合设计规范要求的；

(6) 用户所在单元用热率达不到30%最低用热标准，协商供暖的。

4. 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