

青岛市供用热合同按面积计费

作者：小六 来源：网友投稿

本文原地址：<https://xiaorob.com/fanwen/hetong/6920.html>

ECMS帝国之家，为帝国cms加油！

供热人（简称甲方）：_____

用热人（简称乙方）：_____

为了明确甲乙双方在热力供应和使用中的权利、义务，维护当事人各自的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、《青岛市城市供热条例》等有关法律、法规和规章的规定。经双方协商一致，订立本合同。

1、双方当事人基本情况描述

1.1 甲方为获得青岛市供热特许经营权的独立经营的法人单位，经营注册地点为_____，生产地点为_____。

1.2 乙方为具有法定签约能力的自然人【】、法人【】、其他组织【】。（选择其中一项，在括号内打 ）。

1.3 乙方用热地点、面积

a、用热地点：_____。

b、用热面积（附房产证复印件见附件1）为_____平方米。

1.4 具体用热面积及计费表（在a【】、b【】选择其中一项并在括号内打 ）。

a、用热体为住宅的填写此表：

名称	居室	厅	卫生间	内走廊	厨房
----	----	---	-----	-----	----

1	2	3	4	1	2	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---

建筑面积

使用面积

散热器数量

散热器型号 计费文件及价格

计费总面积 应交热费

质量标准 18 ± 2 , 不低于16 10

b、用热体为企事业单位办公、经营场所的填写此表：

用热建筑面积 (m²)

收费文件及价格

应交热费

质量标准

2、用热计费面积的确认

2.1 用热计费面积的确认按青岛市物价部门下发的文件执行。

2.2 用热计费面积以该房屋的房产证面积为准。甲乙双方对计费总面积发生争议时，可以委托法定的测量机构对房屋进行测量，费用由责任方承担。

3、供热期限及质量

3.1 供热期限：甲方在市政府规定的供热期限内为乙方供热。采暖期为每年的11月16日至次年4月5日止。甲乙双方约定的特殊供热期限为_____。

3.2 供热质量及服务。甲方保证除不可抗力情形外，在3.1款规定的供热期限内向乙方提供充足、不间断、达标、安全、稳定的热能产品：

(1) 甲方向乙方提供的热能产品质量为乙方室内温度 18 ± 2 、但不低于16，厨房不低于10。

(2) 甲方设立投诉受理机构，告知乙方投诉服务电话，安排人员24小时值守。

(3) 甲方接乙方供热设施漏水的投诉，必须在接到投诉后1小时内到达现场抢修。

(4) 甲方对乙方有关供热质量的投诉，在采暖期开始后的10日内须5小时内到达现场处理，在采暖期其他时间须2小时内到达现场处理。

4、供热质量的检测

4.1 供热质量的初测人为甲方，乙方对甲方的初测不满意或者双方有争议的，任何一方均可以委托法定计量机构对供热温度进行测定。

4.2 实际供热温度：室内门窗关闭足2小时，将计量器具至于被测房间中央距地面1米处，计量器具的稳定读数为实际供热温度。

4.3 检测委托与签收手续：受理乙方投诉后，甲方派出的检测服务人员到达现场时，应当向乙方出示授权委托书和检测服务单，投诉事项处理完毕，甲乙双方共同在服务单上签字确认。以上两种文书一式两份，各自存档。

4.4 检测仪表、器具是否合格的双方确认：甲方受理乙方投诉而用于处理投诉事件的检测仪表

、器具等必须是符合国家标准的合格产品，并持有法定检测机构出具的有效期限内的合格确认书。甲方到达现场时应当将合格确认书交付乙方书面（签字）确认。

5、供热价格及结算方式

5.1 供热价格：甲方根据乙方的用热类别和用热性质，按照青岛市物价部门批准的价格收取热费。合同有效期内，遇价格调整时，按照青岛市物价部门调价文件规定执行。

5.2 供热费用结算方式：乙方应在当年11月1日前按规定将热费一次性全额付给甲方。

6、甲乙双方设施维护管理

6.1 设施维护管理责任：根据《青岛市城市供热条例》的规定：从热源（厂、站）起，至单位用户规划红线、至居民用户楼前阀门井阀门出口止的供热设施由甲方负责管理、维护。单位用户规划红线以内的供热设施，由单位用户负责管理、维护；居民用户楼前阀门井阀门出口至室内的供热设施，由乙方委托甲方管理、维护。

6.2 甲乙双方对各自的供热设施的维护管理负责。本合同生效后，甲方接到乙方对本合同内所委托甲方管理、维护的供热设施进行维修的请求后，应及时对供热设施进行维修。

6.3 甲方受乙方委托，对乙方室内供热设施维修时，有关维修费用（不含散热器更新费用）从乙方缴付的室内设施维修费中支付；对乙方楼前阀门井阀门出口至居室之间楼道内的共用供热设施维修时，所需费用由用户按照有关规定承担。

7、甲方的权利和义务

7.1 有权督促乙方及时按照本合同的约定交付热费，并按约定进行正常结算；乙方超过约定时间未交付费用，在接到甲方交费通知单后7天内仍然不交费的，甲方有权停止供热。

7.2

有权依照本合同的约定或乙方的委托对乙方的采暖情况及采暖系统运行状况进行监督和检查。

7.3 有权监督乙方在合同约定的采暖地点、采暖期限、采暖数量内用热，制止乙方超过合同约定的面积和数量用热。

7.4 乙方为新增用热人的，在供热之前，甲方应当对乙方的采暖系统进行检查验收，并约定供热设施维护范围。

7.5 甲方有义务按照合同约定的用热面积、质量、地点向用热人供热。

7.6 甲方负责本合同约定范围内供热设施的维修和管理，在接到乙方发生故障通知并积极配合的情况下并在本合同3.2

(3)

(4) 规定的时间内修复。（此处乙方之“配合”，是指乙方通知甲方维修的信息到达甲方的公开

电话、电脑、手机等信息接收终端以后的24小时内，应当保证甲方维修人员无障碍地进入维修场地并实施施工。）

7.7 乙方为企事业单位或其他组织的，甲方发现其采暖设施的安装或安全管理存在不安全隐患，可能造成供热设施损害或者发生事故时，应当书面通知乙方在3天内自行维修或维护完毕，乙方在甲方通知维护天数届满，仍然没有维护、维修的，甲方有权中断供热（乙方委托甲方维护其供暖设施的除外）。

7.8 属甲方产权范围内的供热设施出现故障，不能正常供热的，甲方应当立即组织抢修，并及时通知乙方。恢复正常供热后，甲方应当在事后一周内将书面通知送达乙方在本合同内约定的通讯地点，书面通知应当详细记录具体的停热期间。甲方应当在供热期限届满后，对停热时间超过8个小时不足24小时的作为一天，超过24小时的按实际天数，按照当年标准向乙方退费。

7.9 甲方每年_____月_____日7点至次日7点对乙方室内采暖设施进行充水，提前7天通过报纸、广播电台、电视台等新闻媒体或在单元门口张贴告示等符合法律规定的方式通知乙方。如因甲方通知不能的原因，致使乙方造成损失的（有证据证明），甲方应当按照我国《消费者权益保护法》第四十九条的规定依法向乙方赔付损失。

8、乙方的权利和义务

8.1 按照合同约定的面积、质量和用热地点获得热能。

8.2 对甲方收取的供热费及其价格、以及其他费用有异议的，可以通知甲方在约定的时间内复核。甲方接到通知后应当在7天内复核。

8.3 乙方是自然人的，应向甲方提供用热地点的所有权证及身份证明复印件。变更用热性质、户名、减少或者增加用热量，应当提前15天通知甲方，并办理相关手续。

8.4 乙方未获得甲方书面同意，擅自变更供热地点和供热设施，造成甲方损失的，由乙方承担一切责任，并赔偿由此给甲方造成的实际损失，甲方可以停止供热，同时结清费用。

8.5 乙方要求甲方停止供热或恢复供热应符合以下条件（乙方为分户计量用户的除外）：

- (1) 停止或恢复供热的期限最短为一个采暖期。
- (2) 停止或恢复供热的范围应是住宅单元整体，不允许部分停热。
- (3) 办理停热或恢复供热的时间为4月15日至10月10日。

8.6 积极配合和接受甲方对用热情况及采暖系统安全运行进行监督和检查。

8.7 按照合同约定向甲方交付热费。

8.8 乙方在取得甲方书面通知后，应于甲方充水时间内在用热地点等候、配合甲方工作，发现漏水及时通知甲方维修。

8.9 乙方对自己管理维护范围内的供热设施应当认真维护、及时检修。乙方（居民）已缴付室内供热设施维修费的，散热器委托甲方更新时应承担其相应的材料费用。

9、通知、送达和存档备案

9.1 本合同条款中所说的"通知"，是指合同双方在履行合同时，需要对方知晓、配合等情况下，向对方发出的告知行为。甲方向乙方发出的通知应当符合我国法律规定，一般应当采取书面形式（含书式通知单、挂号信函、电子邮件、公告等）；乙方向甲方发出通知，既可以采取书面形式，也可以采取（甲方公布的服务电话号码）电话形式（甲方应当备有自动电话录音系统）。

9.2 送达：送达是指合同双方当事人相互传递通知时所采用的方式。本合同约定的送达方式是：直接送达（）、邮寄送达（）、电子邮件送达（）、电话送达（）、手机短信息送达（）、送达至小区物业（）、送达至居民委员会（）、在小区住宅单元门张贴公告方式送达（）、新闻媒体公告送达（）。（在所选送达方式后的括号内打 ）

9.3 存档和备案：本合同的存档和备案是指，合同双方当事人接收对方的通知、书面信函等的文件时（含录音磁带、影音磁盘等），进行保存、归档的行为，以便作为解决争议和纠纷的证据。

10、违约责任和免责条款

10.1 甲方的违约责任

（1）甲方未按照合同约定的期限向乙方供热，或者采暖期内因故未供热的，甲方除按照实际未供天数全额向乙方退还热费外，还应当向乙方支付每日万分之四的违约金。

（2）乙方采暖设备出现漏水、压力不足等影响供暖的情况，并告知甲方维修，甲方在合同规定的时间内没有及时到达现场，造成乙方损失的，甲方应当按照我国《消费者权益保护法》第四十九条的规定依法赔付乙方实际损失的双倍。

免责条款：

乙方有下列情形之一，造成供热质量达不到规定的标准的，甲方免责。

（1）乙方擅自改变室内供热设施的；

（2）因停水、停电造成供热中断的（甲方须有证据证明并行告知义务）；

（3）由于不可抗力的原因造成停止供热，使乙方受到损失的，供热人不承担赔偿责任，但应退还未供热时间的采暖费。（注：本合同所说不可抗力是指不能预见、不能避免、并不能克服的客观情况。不可抗力情形出现后，甲方应当及时通知乙方，并积极采取措施避免损失扩大。甲方没有行使通知义务、没有采取措施减少损失、没有证据证明不可抗力出现的，不得免除责任。）

10.2 乙方的违约责任

(1) 乙方违反合同约定逾期交付采暖费的，应当按照人民银行规定的同期贷款利息支付滞纳金。逾期一个月仍不交采暖费和滞纳金的，供热方有权限热或者停止供热。本合同所指逾期：甲方实际供热日为起始日。

(2) 乙方违反合同约定，应当向甲方支付每日万分之四的违约金。

(3) 乙方接到甲方关于对采暖设备充水的通知后，没有在"通知"设定的时间段于采暖地点等候、并配合甲方工作，为己方或邻里造成损失的，由乙方承担责任。

(4) 乙方违反合同擅自进行施工用热，或者擅自改装采暖设备，造成"跑水"，给甲方造成损失的，甲方有权立即停止供热，乙方应当赔偿甲方因此而受到的损失。擅自施工用热的，损失额按照擅自进行施工用热的建筑物面积和实际采暖天数热费的2倍计算；擅自改装采暖设备、给甲方造成损失的，应该按照甲方实际损失的双倍进行赔偿。擅自进行施工用热的开始时间难以确定的，按照当年开始供热时间为准，向甲方交付双倍热费。

1

1、合同生效、期限

11.1 合同生效：本合同由甲方加盖合同专用章或者法人章、由乙方（房屋所有人或者共有人、或者合法承租人）签字后生效。

11.2 合同履行期限为_____年，从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。期满后，经双方协商，可以续签合同。

1

2、其他

12.1

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

12.2 其他约定：_____。

12.3 本合同一式_____份，双方各_____份，并由甲方报供热行政主管部门备案一份。

1

3、争议的解决方式

因本合同发生的争议，由当事人双方协商解决。也可通过市供热行政管理部门调解解决。协商或者调解不成可作如下选择（在选择项下打 ，选择仲裁的应当填写仲裁委的城市名称，如青岛）

(1) 提交_____仲裁委员会仲裁（ ）

(2) 向人民法院起诉。（ ）

供热人（盖章）：_____用热人（盖章）：_____

住所：_____住所：_____

法定代表人（签字）：_____房屋所有人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____身份证号码：_____

开户银行：_____开户银行：_____

帐号：_____帐号：_____

联系电话：_____联系电话：_____

_____年____月____日_____年____月____日

网上支付服务协议

融资与引进风险投资顾问协议

校园网网管代维协议

网络用户服务协议

股东贷款协议书范本

更多 合同范本 请访问 <https://xiaorob.com/fanwen/hetong/>

文章生成PDF付费下载功能，由[ECMS帝国之家](#)开发