

城市用热合同

用热方(甲方): 西安市综合减灾科普馆

供热方(乙方): 西安曲江新区圣元热力有限公司

西安城市采暖供用热合同

用热方：西安市综合减灾科普馆（以下简称甲方）

统一社会信用代码：12610100MB2977798M

法定代表人：马远 地址：西安市曲江新区宁安路1号

供热方：西安曲江新区圣元热力有限公司（以下简称乙方）

统一社会信用代码：916101330916675559

法定代表人：霍治江 地址：陕西省西安市曲江新区翔悦路1818号

根据《中华人民共和国民法典》和《西安市城市集中供热管理条例》等有关法律、法规及行政规章的强制性规定，甲、乙双方在自愿、公平、诚实、信用的基础上，协商订立本合同。

第一条用热名称：西安市综合减灾科普馆

总面积	面积	层高(米)	层高系数	单价	月份	用热费(元)	备注
12590	5523	6.5	2.17	7.5	4	358995.00	一楼
	5523	6.5	2.17	7.5	4	358995.00	二楼
	438	15.5	5.17	7.5	4	67890.00	中庭
	1106	3	0.00	7.5	4	9954.00	三楼(空置)
合计						795834.00	

第二条面 积：采暖总面积 12590 m²。

(一)上表根据甲方提交的用热申请数据填写。

(二)总用热面积计算依据：

1. 用热面积按《不动产权证书》登记的面积认定；（部分小区虚报面积、跃层房屋实际面积与房产证不符的不包含在此范围内）
2. 无《不动产权证书》，总用热面积按《房产面积实测报告》确定；
3. 没有《不动产权证书》和《房产面积实测报告》，总用热面积以该项目建审总评图确定。

四、本合同用热面积为双方“已”确定的用热面积，甲乙双方对增加用热面积有

异议时，以双方核定确认的用热面积为准。如甲乙双方对增加用热面积不能协商一致，以乙方确认的用热面积为准。

第三条 供热依据、供热价格及热费交纳方式

(一) 供热依据、供热价格：

1. 供热依据：西安市人民代表大会常务委员会关于修改《西安市保护消费者权益条例》等65部地方性法规的决定，《西安市集中供热条例》（2020年修正）及（市物函〔2012〕265号）文件规定，按核定建筑面积收费，居民采暖每平方每月5.8元，非居民采暖每平方每月7.5元，对层高在3米以上的建筑物，根据《城市建筑设计指标体制及制度方法》规定，在计算标准采暖面积时要增加折标系数。

2. 合同有效期内遇政府调价，自调价之日起，按调价后的热价标准执行。

3. 供热单价：用热单价为每月每平方米人民币（大写）柒元伍角（小写：¥ 7.5）元。

4. 采暖费计算依据：

用热面积：按基本热价费用的100%与30%收取，即：795834.00元(大写)：柒拾玖万伍仟捌佰叁拾肆。

(二) 价款确定及付款方式

1. 价款确定：根据甲方采暖面积(西安市房产测量事务所出具的房屋面积实测报告中载明的住宅房屋的建筑面积)乘以供热单价乘以采暖时间来计算，结算时最终采暖面积以甲乙双方核定确认的采暖面积为准。

2. 总价款：为每个采暖季热费的总价款人民币：795834.00元(大写)：柒拾玖万伍仟捌佰叁拾肆

3. 付款方式：

合同签订后，达到付款条件起30日内，支付合同总金额的90%，即人民币：716250.60元（大写）：柒拾壹万陆仟贰佰伍拾元陆角，服务期结束后，达到付款条件起30日内，支付合同总金额的10%，即人民币79583.40元（大写）：柒万玖仟伍佰捌拾叁元肆角。

4. 乙方收到甲方付款后，开启供热支线阀门后10个工作日内提供相应等额增值税普通发票。

5. 乙方银行账户信息：

户 名：西安曲江新区圣元热力有限公司

开户行：宁夏银行西安分行营业部

账 号：1200001184491

第四条 供热标准

1. 为保障采暖期内非居民用户的供热质量，甲方申报采暖期的用热率未达到国家或政府规定之标准的，需向乙方提出申请，经双方协商达成一致后，予以供热。

2. 甲乙双方对室内温度有争议的，依据《西安市集中供热条例》第三十三条，争议发起方应申请集中供热行政主管部门或者开发区管理委员会进行测温。因乙方原因导致温度不达标的，相应供热费退费依据《西安市集中供热条例》第三十五条执行。

3. 本项目红线内所有供热设施在建设时期未与热力公司对接，对于甲方已建成的管网及换热设施热力公司也未参与，如因甲方项目的换热系统设施设备原因造成供热室温不达标，乙方不承担不达标责任。

第五条 供暖用热时间：

本项目采暖季原则上为每年11月15日至下年3月15日四个月供暖期，西安市人民政府根据气象情况决定提前或延长采暖时间的，按市政府决定执行。相应提前或延长的供热时间所对应的供热费用，根据实际延长供热天数据实增加。（具体随西安市政府下文时间调整）

第六条 设施运营、维修与管理：

甲乙双方供热设施产权分界点在甲方规划用地红线，具体为：用地红线内支线阀门(含支线阀门)以后的支线管网、供热设施及换热站产权属甲方，由甲方负责更新和维护，供暖使用期间亦由甲方负责更新、维护、维修；支线阀门(不含支线阀门)

以外的支线管网及供热设施产权属乙方。

第七条甲方的权利与义务

1. 甲方如需用热，应于当年10月15日前向乙方提出申请，乙方在接到用热申请之日起七个工作日内作出答复。符合用热条件的，予以签订本合同。

2. 甲方应积极配合乙方对用热面积及供热效果的核查工作，如甲方未予配合，视为甲方认可乙方核查结果及数据并支付相应款项。

3. 甲乙双方明确双方责任区域。供热期间，甲方有义务协调并解决用户室内温度争议事项，经排查后，由甲方负责协调，责任方解决。

4. 甲方应当按合同约定时间内向乙方足额缴纳用热费。

第八条乙方的权利与义务

1. 乙方保证按合同24小时供热(年度检修期、甲方停水、停电及人力不可抗拒因素除外，且不退还采暖费)。若乙方管网需要检修应提前三日通知甲方，以便甲方做好准备；临时性停止供热，必须提前2小时通知甲方，未提前通知造成甲方损失，由乙方承担。

2. 乙方原则上按与甲方签订的四个月采暖期供暖。每个采暖季推迟用热总天数不得超过10天；若甲方延长用热天数的，按照实际延长天数收取相应增加的用热费。

3. 乙方有权在供暖期间，不定期、不定点对甲乙双方已确认并完成付款的用热面积及供热效果进行核查。

4. 乙方根据《西安市集中供热条例实施细则》第三十二条“公安部门要联合城管部门、住建部门及各区县、开发区，扎实开展物业领域扫黑除恶专项斗争整治工作，按照属地管理、行业管理相结合原则，严厉查处‘偷热’等违法行为”相关规定，在供热巡查中如发现“偷热”等违法行为，乙方有权要求甲方承担赔偿责任，构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

5. 甲方在合同约定时限内拒不缴费，乙方有权中断供热由甲方承担因停止供热产

生的一切相关责任；如甲方换热站存在安全隐患或者不符合安全管理要求，乙方有权拒绝并网供热。

6. 乙方有权对甲方提供的用热信息进行审核确认，并按照确认后的用热信息核算最新热费。

7. 乙方有权监督甲方按合同约定的用热地点、数量、范围用热，有权制止用甲方超量、超使用范围用热。

8. 乙方不承担因不可抗力因素引起的停热责任。

第九条 违约责任

1. 当室外温度低于我市建筑设计规范时，乙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。

2. 因甲方原因导致的供热设施故障或停水、停电等原因造成停热的，由甲方负责。

3. 甲乙双方确定的供热面积、负荷及类型，未经双方许可不得单方改变；甲方擅自增加用热面积、负荷或改变用热类型，乙方有权立即停止供热，并追缴甲方自开始入网用热之日起至本采暖季结束之日止所发生的采暖费以及三倍采暖费作为违约金，并承担因停止供热产生的相关责任。若甲方擅自将热源转接第三方，一经发现，乙方立即停止供热，一切后果甲方自负。并追缴甲方自乙方供热之日起至本供热季结束之日所发生的用热费及按甲方用热费的30%向乙方支付违约金，且甲方承担因停止供热产生的相关责任。

4. 甲方必须按合同约定内容按时足额缴纳热费；逾期不交，乙方有权停止供热并继续追缴所欠热费及滞纳金，每延迟一日，滞纳金按欠费总额的万分之六收缴。甲方应承担因停止供热产生的全部责任。

5. 一方违约致使守约方采取诉讼方式实现债权，违约方应承担守约方因此遭受的一切损失，包括但不限于诉讼费、保全费、执行费、律师费、评估费、鉴定费、保函

费、拍卖费、差旅费等。

第十条不可抗力因素

1. 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾及自然灾害。

2. 乙方使用清洁能源(天然气)供热,供暖期间因清洁能源供应出现短缺非乙方原因,属不可抗力因素。

3. 非甲乙双方原因,引起的停水、停电而造成的停热,属不可抗力因素。

第十一条争议的解决

本合同在履行过程中发生争议,甲乙双方协商解决;协商不成的,双方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十二条合同的生效

本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

第十三条其它

(一)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。

(二)本合同一式捌份,甲、乙双方各执肆份。

(以下无正文)

(本页为合同签署页，无正文)

甲方(签章):

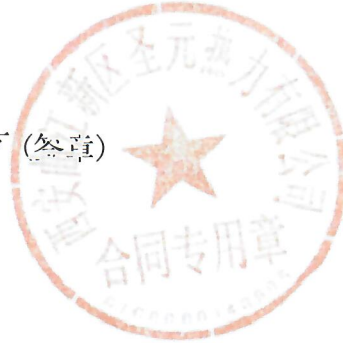


法定代表人或委托人

(签字或盖章):

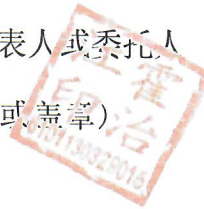
牛峰

乙方(签章)



法定代表人或委托人

(签字或盖章)



合同签订地点: 西安市曲江新区

合同签订日期: 2025年11月18日