

**CONTRACT DE FURNIZARE A ENERGIEI ELECTRICE PENTRU SPAȚIILE
DE UZ COMUN ȘI ASCENSOARELE BLOCURILOR CU MAI MULTE
APARTAMENTE**

nr. _____ din " _____ " _____ 200_

(denumirea întreprinderii)

cu sediul în _____

cu numărul de identificare(IDNO) _____

reprezentat(ă) de _____

denumit(ă) în continuare **Furnizor**, pe de o parte, și

(denumirea întreprinderii)

cu sediul în _____

cu numărul de identificare(IDNO) _____

reprezentat(ă) de _____

denumit(ă) în continuare **Gestionar**, pe de alta parte, au încheiat prezentul Contract de furnizare a energiei electrice, denumit în continuare Contract, cu privire la următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Obiectul prezentului Contract constă în furnizarea energiei electrice pentru spațiile de uz comun și ascensoarele blocului (-rilor) de locuit, specificate în Anexele nr. la Contract, și reglementarea raporturilor dintre Furnizor, Gestionar și Operatorul rețelei de distribuție privind furnizarea, utilizarea, facturarea, plata, condițiile de consum al energiei electrice, precum și alte servicii legate de furnizarea acesteia.

1.2. Puterea contractată și cea instalată, categoria de fiabilitate a alimentării cu energie electrică, delimitarea instalațiilor electrice, mecanismul de plată a energiei electrice utilizată pentru spațiile de uz comun și ascensoare, modul de deconectare a instalațiilor de utilizare, precum și alți parametri necesari derulării Contractului sunt stabiliți în anexe separate, care reprezintă părți integrante ale Contractului.

1.3. În condițiile prezentului Contract, în raporturile cu Furnizorul și Operatorul rețelei de distribuție Gestionarul acționează în numele și pe seama consumatorilor. Totodată, pe lângă actele juridice, Gestionarul va îndeplini și actele materiale necesare executării prezentului Contract, conform obligațiilor asumate.

1.4. Termeni și definiții:

apartament - locuință alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, care satisfac cerințele de trai și face parte din blocul locativ;

încăpere nelocuibilă - încăpere cu altă destinație decât de locuințe;

spațiile de uz comun - casa scării, subsolul și alte încăperi auxiliare, care se află în folosința comună a tuturor locatarilor din blocul locativ;

ascensor - instalație constituită dintr-o cabină sau dintr-o platformă care servește la transportarea pasagerilor pe linie verticală în clădiri cu mai multe etaje;

gestionar - întreprinderea municipală de gestionare a fondului locativ, întreprinderea municipală a gospodăriei locativ-comunale, cooperativa de construcție a locuințelor, asociația de coproprietari în condominiu, asociația de proprietari ai locuințelor privatizate, alți agenți economici, la balanța ori în gestiunea cărora se află fondul locativ;

consumator - persoana fizică sau juridică (proprietarul, chiriașul sau arendașul apartamentului din blocul locativ, al încăperii locuibile din cămin sau încăperii nelocuibile) care utilizează energie electrică în baza contractelor încheiate cu furnizorul de energie electrică;

furnizor - întreprindere electroenergetică titular de licență pentru furnizarea energiei electrice care furnizează energie electrică în condițiile legii;

operator al sistemului de distribuție - întreprindere electroenergetică titular de licență pentru distribuția energiei electrice care dispune de rețele electrice de distribuție, îndeplinește funcții de distribuție a energiei electrice și este responsabilă de exploatarea, întreținerea, modernizarea, inclusiv re tehnologizarea, și dezvoltarea rețelilor electrice de distribuție, precum și de asigurarea capacității rețelilor electrice de distribuție de a satisface pe termen lung un nivel rezonabil al cererii privind prestarea serviciului de distribuție a energiei electrice;

cotă parte - proporția de participare a consumatorului/ proprietarilor, chiriașilor sau posesorilor legali ai locuințelor la suportarea plăților pentru energia electrică utilizată la spațiile de uz comun și ascensoare;

echipament de măsurare a energiei electrice consumate la spațiile de uz comun și ascensoare - ansamblu al aparatelor sau sistemelor care servesc la măsurarea puterii și evidența cantității de energie electrică consumată la locurile de uz comun și ascensoare.

2. CONDIȚIILE DE FURNIZARE

2.1. Furnizorul va livra energia electrică contractată la locurile de uz comun și ascensoare specificate în pct. 1.1 ale Contractului, iar Gestionarului va asigura derularea raporturilor de furnizare, încheind prezentul Contract de furnizare, asigurând utilizarea energiei electrice doar în scopurile pentru care a fost contractată, asigurând integritatea echipamentelor de măsurare a energiei contractate și accesul personalului Operatorului al sistemului de distribuție și Furnizorului la echipamentele de măsurare, reprezentând consumatorii pe timpul lucrărilor sau controalelor echipamentului de măsurare, executând alte activități, în conformitate cu prevederile prezentului Contract și cu respectarea strictă a normelor în vigoare privind furnizarea și utilizarea energiei electrice.

2.2. Evidența consumului de energie electrică este efectuată prin intermediul echipamentului de măsurare a energiei electrice consumate la spațiile de uz comun și ascensoare. Gestionarul este responsabil de integritatea echipamentului de măsurare a energiei electrice utilizată pentru iluminarea locurilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor, conform p.12 al Regulamentului pentru furnizarea energiei electrice

2.3. Lucrările de instalare, exploatare, deservire, reparare, verificare metrologică periodică și înlocuirea echipamentului de măsurare se efectuează în conformitate cu prevederile Legii cu privire la energetică și Legii cu privire la energia electrică.

2.4. Controlul echipamentelor de măsurare și al sigiliilor aplicate acestora se va efectua de către Operatorul rețelei de distribuție, în funcție de necesitate, și numai în prezența Gestionarului.

2.5. Citirea indicațiilor echipamentelor de măsurare a energiei electrice consumate la spațiile de uz comun și ascensoare, în scopul facturării energiei electrice, se va efectua de Operatorul rețelei de distribuție lunar, în prezența Gestionarului.

2.6 Operatorul rețelei de distribuție, la indicația operatorului de sistem, va întrerupe furnizarea energiei electrice în situații de avarii sau în scopul prevenirii unor posibile avarii în sistemul electroenergetic.

2.7 Furnizorul este în drept să ceară Operatorului al sistemului de distribuție deconectarea, iar Operatorul rețelei de distribuție va deconecta de la rețeaua electrică instalațiile electrice din spațiile de uz comun și ascensoare, în caz de:

f) neachitare, în decurs de 10 zile calendaristice de la data limită indicată în factura, în conformitate cu Anexa nr. la Contract (se aplică numai în cazul în care plata se efectuează de către Gestionar în baza facturilor înaintate acestuia) ;

g) de consum fără evidență al energiei electrice pe o perioadă mai mare de o lună de la data înregistrării documentate a lipsei echipamentului de măsurare sau ca fiind deteriorat din cauze neimputabile Operatorului rețelei de distribuție;

h) racordarea instalației de utilizare a unui subconsumator la instalația de utilizare a energiei electrice de la locurile de uz comun sau ascensoare, fără acordul prealabil al Operatorului al sistemului de distribuție și a Furnizorului;

i) expirare a termenului contractului pentru furnizarea energiei electrice, dacă Gestionarul nu solicită prelungirea lui;

j) la cererea Gestionarului.

Deconectarea instalației de utilizare a Gestionarului în conformitate cu lit g),h) i), j) se efectuează numai cu preavizarea Gestionarului. În cazul lit. f), avizul de deconectare este inclus în factura expediată Gestionarului.

Preavizarea Gestionarului se efectuează prin intermediul avizului de deconectare expediat sau înmănat Gestionarului cu cel puțin 5 zile calendaristice înainte de data preconizată pentru deconectarea instalațiilor locurilor de uz comun și ascensoare.

3. FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI ELECTRICE

3.1. Contravaloarea energiei electrice furnizate la spațiile de uz comun și ascensoare se determină ca produs dintre tariful stabilit pentru consumatorii casnici și cantitatea de energie consumată pe parcursul perioadei de facturare.

3.2. Cantitatea energiei electrice furnizate pentru spațiile de uz comun și ascensoare se determină în baza indicațiilor echipamentului de măsurare, citite la fiecare loc de consum, sau, în cazuri de excepție, se calculează prin estimare. Perioada de calcul a consumului de energie electrică prin estimare nu va depăși 2 luni.

3.3. Contravaloarea energiei electrice furnizate la spațiile de uz comun și ascensoare se facturează și se repartizează în conformitate cu prevederile Anexelor nr. la prezentul Contract.

3.4. În cazul deteriorării echipamentului de măsurare sau constatării încălcării clauzelor prezentului Contract care au dus la neînregistrarea sau înregistrarea incompletă a cantității de energie electrică consumată, contravaloarea energiei electrice consumate se va calcula în conformitate cu prevederile Regulamentului pentru furnizarea și utilizarea energiei electrice.

3.5. Neachitarea plății pentru energia electrică consumată la spațiile de uz comun și ascensoare dă Furnizorului dreptul de a deconecta instalațiile de utilizare a energiei electrice, în conformitate cu Anexa nr. la prezentul Contract.

4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE FURNIZORULUI

4.1. Furnizorul este în drept:

a) să recalculeze consumul de energie electrică în cazul deteriorării sau a lipsei temporare a echipamentului de măsurare a energiei electrice pentru locurile de uz comun și ascensoare ;

b) să solicite deconectarea instalației de utilizare a energiei electrice, în conformitate cu prevederile art. 2.7 al prezentului Contract.

4.2. Furnizorul și Operatorul al sistemului de distribuție sunt obligați:

c) să livreze fiabil și continuu energia electrică în conformitate cu standardul în vigoare și cu Regulamentul pentru furnizarea și utilizarea energiei electrice;

d) să restabilească, în cel mai scurt timp posibil, livrarea energiei electrice, în caz de întrerupere neprogramată sau în cazul altor deteriorări din rețeaua electrică;

e) să includă plățile pentru energia electrică utilizată pentru spațiile de uz comun și ascensoare, în facturi lunare de plată a energiei electrice, în conformitate cu Anexa nr. la prezentul Contract;

f) să prezinte, la solicitare, calculul cantității de energie electrică recalculată utilizată la locurile de uz comun și ascensoare;

g) să efectueze în termen verificarea metrologică regulamentară a echipamentului de măsurare a energiei electrice consumate la locurile de uz comun și ascensoare.

5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE GESTIONARULUI

Art. 5.1. Gestionarul are următoarele drepturi:

a) să semneze, în numele și pe seama consumatorilor, prezentul Contract, anexele la prezentul Contract, actele de control ale Furnizorului sau Operatorului al sistemului de distribuție, actele de efectuare a lucrărilor la punctul de consum, alte acte necesare executării prezentului Contract;

b) să fie prezent la citirea indicațiilor, verificarea și controlul echipamentului de măsurare a energiei electrice consumate la locurile de uz comun și ascensoare;

c) să suspende acțiunea Contractului și să solicite suspendarea furnizării energiei electrice pentru o perioadă de timp determinată, dar nu mai mică de o lună;

d) să prelungească sau să rezilieze Contractul pentru furnizarea energiei electrice;

e) să solicite unității de distribuție (operatorului rețelei de distribuție) un nou aviz de racordare, în cazul majorării puterii contractate.

Art. 5.2 - Gestionarul are următoarele obligații:

a) să supravegheze și să păstreze intacte echipamentul de măsurare și sigiliile aplicate acestuia;

b) să nu comită intervenții asupra echipamentului de măsurare și sigiliilor aplicate acestui echipament, precum și asupra utilajului rețelei electrice a unității de distribuție;

c) să nu permită altor persoane să intervină asupra echipamentului de măsurare;

d) să sesizeze imediat Furnizorul sau Operatorul al sistemului de distribuție în cazul în care depistează defecțiuni în funcționarea echipamentului de măsurare sau violarea

sigiliilor, sau în cazul deranjamentelor din rețeaua electrică a Operatorului al sistemului de distribuție;

e) să întrețină și să înlăture deranjamentele din rețelele electrice interne ale blocurilor ce alimentează spațiile de uz comun și ascensoarele și să asigure dotarea lor cu toate elementele necesare funcționării corespunzătoare (becuri, instalații de iluminare, întrerupătoare, piese de schimb, altele.), utilizând doar materiale electrice care corespund normelor tehnice;

f) să nu permită conectarea instalațiilor electrice ale altor persoane la instalațiile electrice pe care le administrează/gestionează ;

g) să asigure, la prezentarea legitimației corespunzătoare, accesul liber al personalului Operatorului al sistemului de distribuție, pentru montarea/demontarea, controlul, înlocuirea sau citirea indicațiilor echipamentului de măsurare, repararea sau înlocuirea utilajului unității de distribuție, instalat pe proprietatea administrată de Gestionar;

h) să semneze, în numele și pe seama consumatorilor, anexele la prezentul Contract, actele de control ale Furnizorului și Operatorului al sistemului de distribuție, actele de efectuare a lucrărilor la punctul de consum, alte acte necesare executării prezentului Contract;

i) să ofere Furnizorului informațiile necesare încheierii și executării prezentului Contract;

j) să depună petiție în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data depistării abaterilor parametrilor de calitate ai energiei electrice sau restabilirea furnizării energiei electrice după întreruperea neprogramată la spațiile de uz comun și ascensoare;

k) să solicite un nou aviz de racordare la rețeaua electrică a unității de distribuție, în caz de majorare a puterii contractate;

l) să nu modifice unilateral parametrii de protecție și de reglaj automat, stabiliți de comun acord cu Operatorul al sistemului de distribuție, printr-un proces- verbal, anexat la Contract;

m) să aducă la cunoștința consumatorilor conținutul prezentul Contract o dată cu semnarea acestuia.

6. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

6.1. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, Părțile răspund conform prevederilor acestuia și ale legislației în vigoare.

6.2. Furnizorul și Operatorul al sistemului de distribuție nu poartă răspundere pentru nerespectarea parametrilor de calitate ai energiei electrice, condiționată de întreținerea proastă, de către Gestionar, a rețelelor electrice interne ale blocurilor ce alimentează spațiile de uz comun și ascensoarele, conform p.12 al Regulamentului pentru furnizarea energiei electrice

6.3. Părțile sunt exonerate de răspundere pentru neexecutarea sau executarea neadecvată, totală sau parțială, a obligațiilor ce decurg din prezentul Contract, dacă aceasta constituie rezultatul acțiunii de forță majoră. Circumstanțele de forță majoră sânt interpretate de către Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova și sunt considerate acelea care pot apărea pe parcursul executării prezentului Contract, în urma producerii unor evenimente extraordinare în afara voinței și controlului părților, precum și în cazurile în care se constată că neexecutarea obligației nu-i este imputabilă.

6.4. Litigiile care decurg din interpretarea și/sau executarea prezentului Contract, care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă sau de către Părți în termen de 10 de zile de la apariția acestora, vor fi înaintate spre soluționare instanțelor de judecată ale R. Moldova.

7. PREVEDERI DIVERSE

7.1. Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării lui de ambele Părți, fiind valabil până la solicitarea de reziliere, depusă de una din Părți, în conformitate cu prevederile prezentului Contract sau Regulamentului de furnizare și utilizare a energiei electrice.

Părțile pot iniția rezilierea prezentului Contract, în următoarele cazuri:

- a) din inițiativa Gestionarului, cu anunțarea în scris a Furnizorului, cu cel puțin 7 (șapte) zile calendaristice până la data la care se solicită rezilierea, cu condiția achitării integrale a datoriilor acumulate față de Furnizor până la data rezilierii;
- b) din inițiativa Furnizorului, dacă, în termen de 30 (treizeci) zile din momentul deconectării, Gestionarul nu a înlăturat cauzele pentru care a fost deconectat și nu a solicitat reconectarea.

7.2 Orice notificare adresată de către una dintre părți celeilalte este valabilă dacă va fi întocmită în formă scrisă și transmisă la sediul cu adresa indicată în prezentul Contract. Sesizările operative, în scris sau prin telefon, Furnizorul le va recepționa prin intermediul Serviciului telefonic la telefoanele indicate în facturi.

7.3 Toți termenii utilizați în prezentul Contract vor fi interpretați în sensul Regulamentului cu privire la furnizarea energiei electrice. În situațiile neprevăzute de prezentul Contract, părțile se călăuzesc de prevederile legislației în vigoare și de hotărârile Agenției.

7.4 Dacă, ulterior încheierii prezentului Contract, apar modificări ale circumstanțelor condiționate de intrarea în vigoare a unor acte normative noi, precum și modificări ale celor existente, care stabilesc reguli imperative noi de furnizare, utilizare și facturare a energiei electrice, aceasta va implica modificarea automată a prezentului Contract în măsura în care acesta va contraveni respectivelor reguli.

7.5 Toate anexele și amendamentele la prezentul Contract reprezintă parte integrantă a acestuia, dacă sunt întocmite în formă scrisă și semnate de Părți.

8. RECHIZITELE BANCARE ȘI SEMNĂTURILE PĂRȚILOR

Furnizorul

Cod fiscal _____
Cod TVA _____
Cont de decontare _____
Banca _____
Codul băncii _____

Gestionarul

Cod fiscal _____
Cod TVA _____
Cont de decontare _____
Banca _____
Codul băncii _____

(semnătura Furnizorului)

(semnătura Gestionarului)

**la Contractul de furnizare a energiei electrice pentru spațiile de uz comun
și ascensoarele blocurilor cu mai multe etaje nr. din**

1. FACTURAREA ȘI REPARTIZAREA PLĂȚILOR

1.1. Plata pentru energia electrică utilizată pentru iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor se efectuează în temeiul facturilor lunare emise de către Furnizor pe numele Gestionarului.

1.2. În raporturile cu proprietarii, chiriașii sau posesorii legali ai locuințelor, Gestionarul repartizează plata lunară pentru energia electrică utilizată pentru iluminarea încăperilor de uz comun, proporțional numărului de apartamente din blocul locativ.

1.3. În raporturile cu proprietarii, chiriașii sau posesorii legali ai locuințelor, Gestionarul repartizează plata lunară pentru energia electrică utilizate pentru funcționarea ascensoarelor proporțional numărului de persoane care locuiesc în bloc, cu excepția copiilor de pînă la trei ani și a persoanelor care locuiesc la etajul I. Proprietarii, chiriașii sau posesorii legali ai locuințelor de la etajul II din blocurile locative sunt scutiți de plată pentru energia electrică utilizată la funcționarea ascensoarelor în cazul în care sunt deconectate aparatele de comandă ale ascensoarelor de la stația etajului II.

1.4. Plata pentru energia electrică pentru iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor se include lunar de către Gestionar fiecărui proprietar, chiriaș sau posesor legal al locuințelor, în bonul de plată în modul stabilit de actele normative în vigoare.

1.5 Datele privind adresele locurilor de consum sunt prezentate de către gestionar furnizorului într-o listă care se anexează prezentului Contract.

2. PLATA

2.1. Plata energiei electrice utilizată pentru iluminarea încăperilor de uz comun și ascensoare se efectuează de către Gestionar, în baza facturilor lunare emise de către Furnizor și înmânate nemijlocit Gestionarului sau expediate prin poștă.

**3. DECONNECTAREA PENTRU NEACHITAREA ENERGIEI ELECTRICE
UTILIZATE PENTRU SPAȚIILE DE UZ COMUN ȘI ASCENSOARE**

3.1. În caz de neachitare, de către Gestionar, a facturilor pentru energia electrică utilizată la iluminarea încăperilor de uz comun și ascensoare, în decurs de 10 zile calendaristice de la data limită indicată în factura, Furnizorul este în drept să solicite deconectarea de la rețeaua electrică a unității de distribuție a instalațiilor de utilizare pentru iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor.

Furnizorul

Gestionarul

(semnătura Furnizorului)

(semnătura Gestionarului)

la Contractul de furnizare a energiei electrice pentru spațiile de uz comun și ascensoarelor blocurilor cu mai multe etaje nr. din

1. FACTURAREA ȘI REPARTIZAREA PLĂȚILOR

1.1. Plățile pentru energia electrică utilizată la spațiile de uz comun și ascensoare, vor fi incluse în facturile de plată lunar, înaintate de către Furnizor fiecărui consumator (proprietar, chiriaș sau alt posesor legal de locuință) pentru energia electrică consumată în locuință. O dată cu includerea plății pentru energia electrică consumată la spațiile de uz comun și ascensoare în factura de plată a energiei electrice utilizată în locuință/apartament, plata respectivă devine parte integrantă a acesteia, neputând fi separată sau divizată.

1.2. Cantitatea de energie electrică utilizată pentru iluminarea încăperilor de uz comun, înregistrată lunar de echipamentele de măsurare respective, se repartizează lunar de către Furnizor fiecărui consumator (proprietar, chiriaș sau alt posesor legal de locuință) proporțional numărului de apartamente din blocul locativ.

1.3. Cantitatea de energie electrică utilizată pentru funcționarea ascensoarelor se repartizează lunar de către Furnizor fiecărui consumator (proprietar, chiriaș sau alt posesor legal de locuință) proporțional cotei constituite din suprafața totală (în metri pătrați) a locuinței (încăperii) ce îi aparține, în baza datelor prezentate de Gestionar, cu excepția proprietarilor, chiriașilor sau a altor posesori legali ai locuințelor de la etajul I. Proprietarii, chiriașii sau alți posesori legali ai locuințelor de la etajul II, din blocurile locative, sunt scutiți de plată pentru energia electrică utilizată la funcționarea ascensoarelor în cazul în care Gestionarul prezintă Furnizorului scrisoarea ce confirmă deconectarea aparatelor de comandă de la stația ascensorului de la etajul II.

1.4. Datele privind lista blocurilor gestionate cu indicarea adreselor acestora, numelui consumatorilor și suprafața apartamentelor pentru fiecare bloc sunt prezentate de către Gestionar Furnizorului la semnarea prezentei Anexa.

2. PLATA

2.1. Consumatorii (proprietarii, chiriașii sau alți posesori legali de locuințe) vor plăti energia electrică furnizată la spațiile de uz comun și ascensoare, corespunzător cotelor-părți calculate în conformitate cu prezența Anexă, o dată cu plata facturii pentru consumul de energia electrică.

Sumele pentru energia electrică furnizată la spațiile de uz comun și ascensoare fac corp comun cu sumele pentru energia consumată în locuință/apartament, iar factura ce conține respectivele sume este indivizibilă și nu poate fi plătită decât integral.

3. DECONNECTAREA PENTRU NEACHITAREA ENERGIEI ELECTRICE UTILIZATE PENTRU SPAȚIILE DE UZ COMUN ȘI ASCENSOARE

3.1. În cazul în care o parte din consumatori (proprietari, chiriași sau alți posesori legali de locuințe) nu achită Furnizorului plata pentru energia electrică utilizată la iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor, Furnizorul nu deconectează încăperile de uz comun și ascensoarele de la rețeaua electrică, însă este în drept să deconecteze apartamentul consumatorului neplătitor de

la rețeaua electrică, conform prevederilor Regulamentului pentru furnizarea și utilizarea energiei electrice.

Furnizorul

Gestionarul

(semnătura Furnizorului)

(semnătura Gestionarului)