附件1-1

## 既有住宅加装电梯业主初步意愿征集表（参考）

深圳市 区 街道 小区

栋 单元

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **房号** | **意见**  **（同意/弃权/反对）** | **产权人签名**  **（包含共有产权人）** | **产权面积/m2** | **联系电话** | **日期** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 汇总 |  | \_\_\_\_\_\_\_\_户 | \_\_\_\_\_\_\_m2 |  | |
| 人数  比例 | 同意业主人数/梯间业主总人数 | |  | 是否满足双2/3  是🞎/否🞎（勾选） | |
| 住宅面积比例 | 同意住户住宅面积/梯间住户住宅总面积 | |  |

注：产权人在意见栏中按门牌号顺序填写意见，可选择“同意”，“反对”，“弃权”三种类型意见填写，其中“弃权”即不需要出资也不享有受补偿和使用电梯的权利，若同意的业主愿意主动承担投弃权票业主的出资金额，可将弃权票数计入同意票数中。

附件1-2

## 成片连片加装电梯规划设计申请表（参考）

深圳市 区 街道 小区

栋 单元

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **房号** | **意见**  **（同意/弃权/反对）** | **产权人签名**  **（包含共有产权人）** | **产权面积/m2** | **联系电话** | **日期** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 汇总 |  | \_\_\_\_\_\_\_\_户 | \_\_\_\_\_\_\_m2 |  | |
| 人数  比例 | 同意业主人数/梯间业主总人数 | |  | 是否满足双2/3  是🞎/否🞎（勾选） | |
| 住宅面积比例 | 同意住户住宅面积/梯间住户住宅总面积 | |  |

注：1.原件，所有书面同意意见必须由业主本人签名，同时附同意加装电梯业主的房产证、身份证复印件；如涉及业主本人去世的情况，则应提供相关法定继承、公证证明；权属人为境外人员/单位的，应提供相关证明文件。

2如业主不愿提供相关证明，需所属街道办事处等基层单位见证真实性。

附件1-3

### 加装电梯协调意见情况说明（参考）

|  |  |
| --- | --- |
| 时间 |  |
| 地点 |  |
| 会议主持人 |  |
| 到会人员情况 |  |
| 批前公示反馈问题 | 批前公示期间，共收到\_\_\_\_\_条反馈意见，分别为： |
| 协调情况 |  |
| 协调结果 | 申请方和意见方经充分协商，就协商事宜达成一致，调解成功。  申请人（签字）： 意见人（签字）：  申请方和意见方经充分协商，就协商事宜未达成一致，调解失败；  申请人（签字）： 意见人（签字）：  协调组织方（盖章） |

注：本表应由协调会议组织方填写并加盖公章；本表至少一式两份。

附件1-4

## 既有住宅加装电梯业主意见调查表（参考）

深圳市 区 街道 小区

栋 单元

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **房号** | **意见**  **（同意/弃权/反对）** | **产权人签名**  **（包含共有产权人）** | **产权面积/m2** | **联系电话** | **日期** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 汇总 |  | 户 | m2 |  | |
| 人数  比例 | 同意业主人数/梯间业主总人数 | |  | 是否满足双2/3  是🞎/否🞎（勾选） | |
| 住宅面积比例 | 同意住户住宅面积/梯间住户住宅总面积 | |  |

注：1、产权人在意见栏中按门牌号顺序填写意见，可选择“同意”，“反对”，“弃权”三种类型意见填写，其中“弃权”即不需要出资也不享有受补偿和使用电梯的权利，若同意的业主愿意主动承担投弃权票业主的出资金额，可将弃权票数计入同意票数中。

2、同意的户数和面积占梯间总户数及总面积的比例满足三分之二及以上才可提交。

附件1-5

### 既有住宅加装电梯工程项目协议书（参考）

根据《广东省既有住宅增设电梯的指导意见》、《深圳市既有住宅加装电梯管理规定》等国家相关法律法规，本梯间全体业主经友好协商，就本梯间加装电梯达成如下协议：

1. 本梯间业主同意（满足“双三分之二”原则）在 省 市 区\_\_\_ \_\_街道\_\_\_\_\_楼（栋） 单元（以下简称本梯间）加装载客电梯\_\_\_\_\_部，针对本项目现场情况，设计出（三项填选：以楼梯间作为通道、以阳台作为通道、以业主房间内墙拆除作为通道）占地面积为 （电梯平面尺寸），核定载重为\_\_\_\_\_KG的载人电梯。
2. 加装电梯之后不会对原有楼梯间的格局、结构安全不产生任何影响。
3. 业主民主推选出1、 2、 3、 4、 5、\_\_\_\_\_\_\_等，共 人，为本梯间加装电梯工程实施小组成员；其中，\_\_\_\_\_\_\_为总负责人；同时也是本次电梯加装项目在设计、申请以及对规划局、电力局、物业管理、维护服务等有关部门相关事务的业主代表。
4. 参与加装电梯的全体业主民主推选出 先生/女士，负责财务管理工作，负责本次电梯改造项目投资费、维保费、管理费、电梯使用费（即电费）、电梯维修基金等相关资金的收支管理并以其名义开设银行账户，其所有权属于参与加装电梯出资的全体业主共同所有。该账户资金的各项收支必须经电梯管理小组审批，2人以上成员签名证明。经电梯管理小组审核后，每半年公布一次账户资金本息的使用情况，并提交一份电梯管理小组存档。

先生/女士受托开设的银行账户信息：

户 名：

银行账号：   
 开 户 行：

1. 加装电梯项目业主负责人主要职责：

1.委托设计和项目报建工作；

2.负责建设资金的筹措；

3.监督资金收支情况，并定期公布；

4.参与该项目的招投标工作和相关经济合同的签订；

5.负责项目施工、监理和验收的相关事务；

6.协调处理业主关于加装电梯的意见；

1. 选定电梯公司： 电梯品牌， 型号的载客电梯，核定载重： KG；核定载客人数 人。
2. 电梯项目的建设资金和日常维护保养费用如下：
3. 电梯建设总投资金额初步预算为 万元，包含如下费用：

1.地勘、评估鉴定、消防、图纸设计等前期审批手续费用\_\_\_\_\_万元；

2.土建工程相关费用\_\_\_\_\_万元（包含：基坑施工、装饰装修、相关检测等费用）；

3.钢结构井道、电梯设备和安装相关费用 万元；

4.电梯运行相关费用约 万元/年（含电费、年检费、维保费、配件更换等）；

5.对利益受损业主进行补偿费用 万元；

6.其他相关费用、开支 万元；

7.加装电梯工程的投资分摊方案、低层业主的补偿方案由业主自行协商达成一致即可。投资费用采取预缴模式，在完成电梯安装后按分摊系数多退少补。

8.电梯的运行及维护费用由使用电梯的业主承担，该费用的分摊方案由业主自行协商达成一致即可，每月剩余金额自动转入下个月。

1. 建成后电梯属全体出资建设人的共有资产，不再变更各分户业主产权面积。

电梯投入使用后，除日常运行电费及维护费用外，其他因电梯造成的管理和改造费用，以及使用事宜，参照小区的电梯管理办法执行。

1. 其他约定：

1.维修费、管理费及电梯使用费（电费）按业主协定的分摊方案及相关收费标准计算好，在上一年年底确定第二年预交的金额，参与出资的业主在第二年年初预交全年的费用，在限期内交到指定账户或财务办。逾期不交者，不得使用电梯，若要重新使用电梯必须补交所有欠费。

2.楼内未参与投资的业主如果以后想使用电梯，原则上允许，但为了对前期参与的业主体现公平，除了按计划补交投资费用外，另需缴纳相应年限的利息，具体事宜由相关业主自行协商达成一致即可。

3.如果现业主的住房转让或租给他人，应在转让或租赁合同中注明电梯维保费和使用费由对方承担，否则由原业主负责；如果均不负责，则不准使用。

1. 本协议一式\_\_\_\_份，每梯项目总负责人\_\_\_\_份原件，业主委员会备案原件\_\_\_\_份，政府相关管理部门（房地产管理处）备案原件\_\_\_\_份。本协议书复印至每位业主\_\_\_\_份。
2. 本协议自签订之日起生效。签约日期\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

表1 本梯间业主或其签约代表人意见征集表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 房号 | 房屋  产权人 | 意见  （同意/反对/弃权） | 签字按手印  （户主） | 身份证号码 | 联系  电话 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

表2 业主投资分摊系数

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 户室  楼层 | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

表3 业主投资分摊金额

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 户室  楼层 | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

表4 电梯运行及维护费用分摊系数

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 户室  楼层 | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

表5 电梯运行及维护费用分摊金额

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 户室  楼层 | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

表6 业主受补偿金额

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 户室  楼层 | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

附件1-6

## 授权委托书（参考）

委托人： 座/号 单元/梯\_\_\_\_\_\_\_\_位业主（名单附后）。

委托事项：既有住宅加装电梯。

一、受委托人：业主代表作为实施小组

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 身份证号 | 房号 | 联系电话 | 签名（加盖手印） |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |

其中，业主负责人（总负责人）为：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 身份证号 | 房号 | 联系电话 | 签名（加盖手印） |
|  |  |  |  |  |  |

委托权限：申领现状地形图、委托设计、公示征求意见、申请建设工程规划许可证、与业主进行协调、报建、委托施工、组织验收等。

承诺：

1.申请获得的现状地形图，将仅用于本梯间加装电梯方案设计，不做他用。

2.本人已知悉一个梯间只可申请一次现状地形图，若本人不再担任实施小组总负责人，本人将自觉主动向其他业主交接现状地形图。

3.本次申请填写的信息及提交的资料均真实有效。

二、业主同意授权委托签名表：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 房号 | 建筑面积/m2 | 业主签字 | 房号 | 建筑面积/m2 | 业主签字 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 以上签名必须为业主自愿亲自签署  盖章  日期： | | | | | |

附件1-7

**合同编号：**

**深圳市电梯维保合同（范本）**

**使用单位：**

**维保单位：**

**深圳市特种设备行业协会**

**2013-09**

说 明

1、本合同为示范文本，推荐合同双方自愿选择使用，合同双方可在不违法律、法规和有关安全技术规范规定的前提下，对本合同的条款进行协商修改。

2、本合同所述电梯包括电梯、自动扶梯与自动人行道。

3、维保单位，是指在本市办理工商登记，取得相应电梯维修许可证，经市特种设备安全监督管理部门验证在本市从事电梯维保活动的单位。

4、日常维保，是指对电梯进行检查和清洁、润滑、调整、更换易损件等日常维护和保养性工作。

5、保养时间，是指每次完成保养项目所需的现场工作时间；不包括在现场维保时，发现电梯存在问题时需要通过增加维保项目（内容）予以解决的时间。

6、电梯维保的更多信息可在协会的网站查询。查询请登录：深圳市特种设备行业协会网站[www.szase.org.cn](http://www.szase.org.cn)“行业自律“栏。

7、本合同不含电梯重大维修、改造项目，如需重大维修、改造，应另签合同或协议。（电梯的维修、重大维修、改造的定义详见：国务院特种设备监督管理部门关于电梯施工类别划分的规定）。

8、开展维保工作前，维保单位应按规定持维保合同等相关材料到特种设备安全监督管理部门办理告知手续。

**深圳市电梯维保合同**

**使用单位（甲方）**

**维保单位（乙方）**

为贯彻“安全生产，预防为主”的方针，保证电梯功能正常，保障电梯安全可靠运行，防止事故发生，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国特种设备安全法》《特种设备安全监察条例》、《电梯使用管理与维保规则》（TSG T5001-2009）等规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商订立本合同。

**第一条** 乙方为本合同附件《电梯保养时间和保养费明细表》中列明的电梯提供维保和紧急救援服务。保养项目应覆盖《电梯使用管理与维保规则》（TSG T5001-2009）规定的半月、季度、半年、年度保养项目，及电梯制造单位技术文件所要求的其它保养项目。

**第二条** 乙方提供维保服务的方式：

□清包：只提供维保所需工具和劳务，不提供任何免费电梯零部件；

□半包：提供维保所需工具和劳务，并免费提供单价在人民币 元以下（含本数）电梯零部件；

□全包：提供维保所需工具和劳务，并免费提供大部分电梯零部件。

服务方式为清包或半包的，乙方应提供本合同电梯设备保养和维修所需零部件的价格和人工费用明细表，经甲方确认后作为合同附件；全包的，应在本合同中列明哪些部件和维修工作的费用需甲方另行支付。

重大维修和改造项目不包括在上述工作范围内。如有需要，甲方应专项合同委托具备相关资质的电梯生产单位施工并通过政府主管部门的验收。

**第三条** 维保期限

本合同约定维保期限自 年 月 日起至 年 月 日止，合同期限至少为一年应于期限届满前1个月通知对方，双方另行协商。

**第四条** 维保费用

共 台电梯，合同期维保费：每月合计人民币 元；总计人民币 元，大写： 。

**第五条 结算**

1、甲方按**（**□月 □季 □半年 □年 **）**支付维保费， 具体支付时间和金额为： 。

2、甲方需支付零部件费用的，按**（**□月 □季 □半年 □年 □其他： ）应在 日前支付。

3、支付方式：□现金 □支票 □汇到乙方指定帐户

**第六条** 甲方权利、义务

**（一）权利**

1、需要监督检查乙方依照合同约定实施维保计划的情况，监督经乙方维保后的电梯是否符合法律法规、安全技术规范、强制性标准和电梯制造单位的技术要求，电梯安全性能是否良好。

2、需要检查受乙方委派为本单位电梯提供维保服务人员的持证上岗情况，有权拒绝无证人员开展维保活动。有权要求乙方人员服从本单位现场安全管理，对不服从现场安全管理的乙方人员，有权要求乙方更换人员。

3、除国家规定的强制定期检验外，有权委托特种设备检验机构或第三方中介机构对乙方按照合同约定实施维保工作的情况进行评定。

**（二）义务**

1、建立电梯安全运行的相关管理架构、制度，确保制度、人员、资金落实到位。

2、按照合同约定按期支付维保和经甲方确认支付的零部件更换费用。

3、配备持有电梯安全管理员资格证件的人员负责电梯的日常安全管理工作，并在更换电梯管理人员时及时通知乙方。督促电梯安全管理人员按照电梯使用检查表完成电梯的日常检查工作和每月检查工作，并严格按照电梯层门钥匙使用管理有关要求对电梯钥匙进行管理，实行钥匙领用登记，不将电梯钥匙交给非持证人员使用。

4、督促电梯安全管理人员现场监督检查乙方的电梯保养工作过程和工作结果、对乙方的维保记录、修理记录签字确认，签收乙方提交的与电梯维保工作有关的文件。

5、电梯发生故障或异常情况时应当立即停止使用，并做好相关安全防护措施。在电梯的日常使用时间内，确保值班人员可靠接收报警电话、警铃装置发出的求救信号，及时通知乙方抢修，并详细记录相关工作的具体时间。

6、制订有关电梯的应急救援预案（如：电梯困人、消防、电梯水浸、自动扶梯人身伤害等）。每年至少一次定期开展应急救援演练，确保应急系统运行有效。

7、保证电梯供电、消防、防雷、通风等系统安全可靠，满足国家标准规定。

8、为乙方提供维保所需的工作环境。保证机房、井道、底坑无漏水、渗水现象。通往机房、底坑、滑轮间、井道安全门的通道畅通、照明充分。

9、采取有效措施监控电梯使用情况，积极主动开展文明乘梯宣传活动，及时制止乘客不文明乘梯行为或恶意破坏电梯的行为。

10、未经乙方书面许可不得允许非乙方人员从事与电梯维保有关的工作。

11、应认真审核乙方书面提出的更换电梯零部件要求，并在乙方书面要求的期限内书面予以答复。

12、在电梯安全检验合格有效期届满前一个月，向特种设备检验机构提出定期检验申请，或委托乙方代为提出定期检验申请。

13、应委托乙方对电梯及自动扶梯进行每三年一次的负荷试验。

14、电梯因不可抗拒因素（如战争、火灾、水浸、风暴和地震等）所造成设备损坏、丢失的，自行承担全部责任。

15、按照法规的要求，购买电梯安全责任保险。

**第七条** 乙方权利、义务

**（一）权利**

1、有权要求甲方提供维保所需的工作环境，查询电梯相关资料。

2、当电梯存在安全隐患时，乙方有权采取停梯措施及阻止冒险作业的权利。

3、有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

4、有权对甲方不必履行政府规定的检验情况进行监督及申诉。

**（二）义务**

1、乙方实施维保后的电梯应符合安全技术规范、强制性标准和电梯制造单位的技术要求。

2、乙方提供24小时的紧急救援服务，24小时紧急救援服务热线电话： 。当电梯发生伤亡事故或困人故障，乙方应在接到甲方通知后30分钟内赶到现场实施紧急救援；电梯发生其他故障，乙方应在接到甲方通知后 分钟内赶到现场实施抢修。

3、根据电梯的使用情况和设备状况，经双方协商确认后，提供全年保养计划和各项定期保养计划的具体实施时间表。每台每次保养时间不得少于合同约定的相应最少保养时间。如需调整原保养计划，应提前 日通知甲方并经甲方同意后方可调整，但应保证保养时间间隔不得超过15日。

4、本合同签订 天内，乙方需以书面形式将委托到甲方现场作业人员的身份证复印件、《特种设备作业人员证》（电梯维修）复印件及其他有效证明文件递交甲方存档，原件备查。若乙方出现更换现场作业人员的情况，须以书面的形式告知甲方，并按要求提供替换人员的身份证复印件、《特种设备作业人员证》（电梯维修）复印件及其他有效证明文件，原件备查。

5、现场作业人员应当取得相应的《特种设备作业人员证》及具备相应的技术水平。为有效实施保养计划，乙方应安排熟悉所维保电梯原理、结构、性能、安全要求的特种设备作业人员负责维保工作。并督促其严格按照电梯使用要求、安全及技术规范进行维保。

6、作业过程中应服从甲方公共管理制度及现场安全管理，落实现场安全防护措施，保证作业安全。需要安全监护作业的内容应书面告知甲方，作业时，作业人员不得少于二人。

7、现场需采取停梯措施时，应立即通知甲方并及时组织抢修。

8、根据甲方的故障统计记录，乙方应至少每季度一次提出故障分析报告。报告中应包含电梯故障的统计分析、整改措施和预防措施，以及有关电梯使用管理的合理化建议。

9、协助甲方建立健全安全管理制度、安全技术档案、应急救援预案，配合甲方开展应急救援演练。

10、安排电梯检测人员每年对电梯进行一次自检。按约定完成每三年进行一次的电梯及自动扶梯负荷试验。

11、不得以任何形式将维保工作非法分包、转包。

12、按照深圳市主管部门的要求，将“一承诺、八明示”的内容在电梯及自动扶梯的显著位置予以公示。

**第八条** 其他约定

1、乙方正式接管后应对本合同约定的电梯进行详细的检查，检查结果需甲方签字确认，并作为电梯现状记录由甲、乙双方保存。

2、甲方要求乙方提供本合同约定内容以外服务的，如强化保养、增加保养频次、安全保障需求、驻场作业服务、增加检测内容和频次等，双方均应以书面形式另行约定。

3、维保记录是记载电梯运行、维护、保养的依据。每台电梯均应当建立独立的维保记录。维保记录应当一式两份，甲乙双方各保存一份，保存时间为4 年。维修与抢修记录均应当长期保存。

4、根据电梯的现状，甲乙双方约定非使用原因导致的电梯困人故障次数每月每台电梯不超过 次，电梯其它故障次数每月每台电梯不得超过 次。

5、进行电梯及自动扶梯负荷试验的费用： 。

（如不够填写，可附附页）

**第九条** 违约责任

1、一方当事人未按约定履行义务应当承担违约责任，给对方造成直接损失的，应当承担赔偿责任。

2、一方当事人无法继续履行合同的，应当及时通知另一方，并由责任方承担违约责任或因合同解除而造成的直接经济损失。

3、甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的，每延误一日应当向乙方支付延误部分费用 %的违约金。延误超过双方约定的　　　日时，本合同自动终止，赔偿依照合同法规定执行。

4、甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯维保工作的，应当按照

标准支付违约金。

5、因乙方维保工作不到位原因所导致的人身伤亡或设备损坏责任，由乙方全部承担；除维保工作不到位外，因电梯使用管理原因导致人身伤亡或设备损坏、零部件丢失的，由甲方自行承担全部责任。

6、若未按乙方的书面要求期限同意更换应该更换的电梯零部件而导致电梯故障或存在安全隐患的，由甲方自行承担责任。

7、乙方违反约定，作业过程中未服从甲方现场安全管理落实现场安全防护措施，或需要安全监护的作业时作业人员只有一人，或保养时间不足，甲方可拒付当次作业或保养的当台当月保养费。

8、乙方维保工作不符合合同约定的维保标准或要求的，乙方应当返工，并按照

标准支付违约金。

9、在电梯维保作业过程中因维保原因导致人身伤亡或设备损坏、零部件丢失的，由乙方承担全部民事责任。

10、因维保原因导致电梯检验不合格的，由乙方承担电梯复检费用。

**第十条** 合同的解除

（一）甲乙双方协商一致，可以解除合同。

（二）任何一方严重违约导致合同无法继续履行的，另一方可以解除合同。此外任何一方不得单方解除合同。

**第十一条** 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决或向有关部门申请调解，协商、调解不成的，按照下列第 种方式解决（任选一种）：

（一）依法向 人民法院起诉；

（二）提交 仲裁委员会仲裁。

**第十二条**  附则

本合同自 年 月 日起生效。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，并经双方签字确认，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

本合同一式 份，甲方执 份，乙方执 份。

**甲方：（签章） 乙方：（签章）**

营业执照号码： 营业执照号码：

住所： 许可证号码：

法定代表人或委托代理人： 住所：

联系电话： 法定代表人或委托代理人：

电梯安全管理员及证号： 联系电话：

联系电话： 传真电话：

传真电话： 开户银行：

开户银行： 帐号：

帐号： 邮政编码：

邮政编码：

年 月 日 年 月 日

**电梯保养时间及保养费明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 梯号 | 注册代码 | 规格型号 | （层/站/门）  （提升高度/角度） | 安装地点 | 保养时间(分钟) | | | | 保养金额（元/月） |
| 半月 | 季度 | 半年 | 一年 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 共 台，每月保养金额合计 | | | | | | | | | |  |