

总合同

# 加建电梯管理 合同

项目名称: 中山市东区竹苑新村文竹街9号5-6梯加建电梯项目

项目地点: 中山市东区竹苑新村文竹街9号5-6梯

合同编号: 2019071503

委托方: 中山市东区竹苑新村文竹街9号5-6梯业主

被委托方: 中山市悦安居机电设备有限公司

签订日期:           年  月  日



# 电梯管理合同

甲方：中山市东区竹苑新村文竹街9号5-6梯

乙方：悦安居机电设备有限公司

为方便甲方更好的使用电梯，免除后顾之忧，经双方友好协商，达成以下协议。

一：甲方将 竹苑新村文竹街9号5-6梯的电梯交付给乙方进行管理服务并按每12个月¥13000元（大写：壹万叁仟元整含税）做为管理费支付给乙方。合同期限为 \_\_\_\_年\_\_月\_\_日至 \_\_\_\_年\_\_月\_\_日。每户每年交1625元，（签订五年期合同，日期以竣工后验收合格证时间为准）。

二：在合同期间乙方承担双方约定的电梯管理服务内容所产生的所有费用。

电梯管理服务内容如下：

- 1)：合同期内按照广东省政府电梯使用维保条例对电梯按期进行的正常维保。
- 2)：合同期内电梯主体及配件的维修和更换。
- 3)：合同期内电梯每年的质监局年检及保险。
- 4)：合同期内对电梯井道及不锈钢部件的定期维护保养及清洁。
- 5)：合同期内电梯及附件正常运行所产生的电费（不含空调费）。

三：管理费的计算方法和支付方式

- 1)：以电梯交付使用生效日期为基准，以12个月为一

居

个计算周期，电梯管理费用从第二个计算周期开始计算至电梯管理合同约定结束日期为止。

2): 甲方须按时支付乙方管理费用：如因物价上涨或政府调价等原因乙方需调整管理费用的（以政府相关文件为准）；需提前一个月通知甲方进行协商，如计算周期到期甲方未能按时交付费用乙方有权解除合同，所产生费用由甲方承担。合同到期双方应提前一个月通知对方是否续约。

#### 四：甲方义务及责任

1): 在合同期内甲方应积极配合乙方，提供为保障电梯管理服务所需要提供的各类证件、证明；

2): 甲方应当按照《电梯使用管理与维修保养 TSGT5001---2009》及《特种设备注册登记与使用管理规则》的规定，合理使用电梯。在合同期内由于人为故意或违规使用以及冰雹、地震、战争等不可抗力对电梯及井道造成的损坏由甲方负责，所产生的费用由甲方承担；

3): 在合同期内由甲方监督乙方对电梯进行管理，如发现乙方未按照国家有关规定或本合同服务内容之约定对电梯进行管理维护，可立即向乙方指出，如乙方未有补救措施，可立即终止合同，所有损失责任由乙方承担；

4): 甲方应按时支付管理费，如某户未按时缴费可延期 10 日，10 后仍未缴纳者，将 IC 程序做停止使用处理。

五：乙方的权利义务

1)：根据国家有关规定及本合同约束范围内的服务内容认真执行。

2)：对甲方提供的所有证照文件办理签收移交手续，妥善保管和正当使用。

3)：在履行合同时，如因工作失误对电梯及井道的损坏由乙方负责。

六：违约责任，本合同一经生效对双方都具有法律约束力，任何一方不得无故毁约，无故毁约一方向另一方赔偿 12 个月管理费的 50%做为违约金。

七：争议的解决方法

本合同在履行过程中所发生的争执由双方当事人协商解决，如双方未能协商解决，任何一方可向项目所在地人民法院提起诉讼。

八：（一）本合同自双方签字盖章后生效。

（二）本合同一式 9 份，具有同等法律效力。



甲方业主签名（盖章）：

何建伟 李程

梁建华 何建伟

何建伟 李程



乙方签名（盖章）：

2019年7月12日

## 悦安居加装电梯售后维保费明细表

单位：元/年

序号	项 目	业主自行管理	管理公司
1	第一年全部免费保养		
2	正常保护（每月两次检修检查）		4200元/年
3	电梯主体及配件的维修和更换		包含
4	质监局年检		1500元/年
5	保险（保费300万）		120元/年
6	电梯及附件正常运行的电费（不含空调费）		2180元/年
8	安全设备应急，通讯及UPS系统费等		1000元/年
8	人工费		4000元/年
9	合计		13000元/年
	这是一台电梯一年正常所产生的费用		
备注			以上费用由悦安居机电设备有限公司管理。

## 东区文竹街9号5-6梯电梯管理费用分摊表

总价为：13000元/年；单位：元/年

### 分摊金额

房号	分摊金额
305	1625元/年
406	1625元/年
505	1625元/年
506	1625元/年
605	1625元/年
606	1625元/年
705	1625元/年
706	1625元/年
合计	13000元/年

竣工后的电梯管理费用为13000元/年，在电梯竣工后第二年开始收取。