

20XX

# 专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

# 2024 年度高档住宅电梯专业管理与维护服务 合同范本

## 本合同目录一览

1. 合同双方基本信息
  - 1.1 合同双方名称及地址
  - 1.2 合同双方法定代表人或授权代表
  - 1.3 合同双方联系方式
2. 合同标的
  - 2.1 电梯型号及数量
  - 2.2 电梯安装位置及使用范围
  - 2.3 电梯维护保养周期
3. 合同期限
  - 3.1 合同生效日期
  - 3.2 合同终止日期
  - 3.3 合同续签条件及程序
4. 电梯维护保养内容及标准
  - 4.1 日常维护保养

- 4.2 定期检查与维修
- 4.3 故障处理及排除
- 4.4 电梯改造与升级
- 5. 维护保养费用
  - 5.1 维护保养费用总额
  - 5.2 费用支付方式及时间
  - 5.3 费用调整机制
- 6. 电梯安全及应急处理
  - 6.1 电梯安全检查与评估
  - 6.2 电梯安全警示标识及操作规程
  - 6.3 电梯应急处理程序
- 7. 电梯运行数据监测与分析
  - 7.1 数据采集与传输
  - 7.2 数据分析与报告
  - 7.3 数据使用权限与保密
- 8. 电梯维修配件及材料
  - 8.1 配件及材料供应商
  - 8.2 配件及材料质量标准

### 8.3 配件及材料价格及采购程序

## 9. 人员培训与资质要求

### 9.1 电梯操作人员培训

### 9.2 电梯维修人员资质要求

### 9.3 培训及资质认证程序

## 10. 争议解决

### 10.1 争议解决方式

### 10.2 争议解决程序

### 10.3 争议解决地点

## 11. 违约责任

### 11.1 违约情形

### 11.2 违约责任承担

### 11.3 违约赔偿标准

## 12. 合同解除

### 12.1 合同解除条件

### 12.2 合同解除程序

### 12.3 合同解除后果

## 13. 合同生效与终止

13.1 合同生效条件

13.2 合同终止条件

13.3 合同终止程序

14. 其他约定事项

14.1 合同附件

14.2 合同附件效力

14.3 合同签订日期

**第一部分：合同如下：**

1. 合同双方基本信息

1.1 合同双方名称及地址

甲方：[甲方全称]

地址：[甲方详细地址]

乙方：[乙方全称]

地址：[乙方详细地址]

1.2 合同双方法定代表人或授权代表

甲方法定代表人：[甲方法定代表人姓名]

乙方法定代表人：[乙方法定代表人姓名]

授权代表：[乙方授权代表姓名]

### 1.3 合同双方联系方式

甲方联系方式：[甲方联系电话]

乙方联系方式：[乙方联系电话]

电子邮箱：[乙方电子邮箱]

## 2. 合同标的

### 2.1 电梯型号及数量

型号：[电梯型号]

数量：[电梯数量]

### 2.2 电梯安装位置及使用范围

安装位置：[电梯安装位置]

使用范围：[电梯使用范围]

### 2.3 电梯维护保养周期

日常维护保养：每周至少一次

定期检查与维修：每季度一次

## 3. 合同期限

### 3.1 合同生效日期

[合同签订日期]

### 3.2 合同终止日期

[合同期限结束日期]

### 3.3 合同续签条件及程序

续签条件：双方协商一致

续签程序：提前一个月书面通知对方

## 4. 电梯维护保养内容及标准

### 4.1 日常维护保养

清洁电梯内部及外部

检查电梯运行状态

润滑电梯关键部件

### 4.2 定期检查与维修

检查电梯安全部件

检查电梯控制系统

检查电梯门系统

### 4.3 故障处理及排除

及时响应故障报告

快速排除电梯故障

### 4.4 电梯改造与升级

执行电梯升级改造工作

## 5. 维护保养费用

### 5.1 维护保养费用总额

[维护保养费用总额]

### 5.2 费用支付方式及时间

支付方式：[支付方式，如银行转账、现金等]

支付时间：[支付时间，如每月初、每季度初等]

### 5.3 费用调整机制

根据市场行情及物价上涨情况，每年调整一次

## 6. 电梯安全及应急处理

### 6.1 电梯安全检查与评估

每年至少一次全面安全检查

定期对电梯安全部件进行评估

### 6.2 电梯安全警示标识及操作规程

设置电梯安全警示标识

制定并执行电梯操作规程

### 6.3 电梯应急处理程序

制定电梯故障应急处理程序

定期进行应急演练

## 8. 电梯维修配件及材料

### 8.1 配件及材料供应商

乙方指定配件及材料供应商，甲方认可并同意使用。

### 8.2 配件及材料质量标准

所有维修配件及材料应符合国家标准和行业规定。

### 8.3 配件及材料价格及采购程序

配件及材料价格按市场行情及乙方供应商报价确定。

采购程序：乙方根据甲方需求向供应商下单，甲方验收合格后支付货款。

## 9. 人员培训与资质要求

### 9.1 电梯操作人员培训

乙方应确保所有电梯操作人员经过专业培训。

### 9.2 电梯维修人员资质要求

维修人员须持有相关资质证书。

### 9.3 培训及资质认证程序

乙方负责组织培训，甲方提供必要条件。资质认证由乙方负责，甲方提供配合。

## 10. 争议解决

## 10.1 争议解决方式

发生争议时，双方应友好协商解决。

## 10.2 争议解决程序

协商不成，提交[具体仲裁机构名称]仲裁。

## 10.3 争议解决地点

争议解决地点为[具体地点]。

## 11. 违约责任

### 11.1 违约情形

包括但不限于：未按合同约定提供服务、逾期付款、违反保密条款等。

### 11.2 违约责任承担

违约方应承担相应的违约责任，包括但不限于：赔偿损失、支付违约金等。

### 11.3 违约赔偿标准

赔偿标准根据实际损失和合同约定确定。

## 12. 合同解除

### 12.1 合同解除条件

包括但不限于：一方严重违约、不可抗力导致合同无法履行等。

## 12.2 合同解除程序

解除合同需提前[具体天数]书面通知对方，并经双方确认。

## 12.3 合同解除后果

## 13. 合同生效与终止

### 13.1 合同生效条件

双方签字盖章后生效。

### 13.2 合同终止条件

合同期限届满或双方协商一致解除。

### 13.3 合同终止程序

合同终止前，双方应完成现有业务的交接和清算工作。

## 14. 其他约定事项

### 14.1 合同附件

合同附件包括但不限于：电梯设备清单、服务记录、验收报告等。

### 14.2 合同附件效力

合同附件与本合同具有同等法律效力。

### 14.3 合同签订日期

[合同签订日期]

## **第二部分：第三方介入后的修正**

## 15. 第三方介入概述

### 15.1 第三方定义

在本合同中，“第三方”指非合同双方的其他法人、自然人或其他组织，包括但不限于中介方、监理方、评估机构、保险公司等。

### 15.2 第三方介入原因

- (1) 合同履行过程中的技术支持或专业服务需求；
- (2) 合同争议解决需要第三方专业判断；
- (3) 合同履行过程中的风险评估和保险需求；
- (4) 合同履行过程中的资金监管或支付保障。

## 16. 第三方责任限额

### 16.1 责任限额定义

第三方责任限额是指第三方在履行其职责过程中因违约或疏忽造成损失时，对其责任承担的最高金额。

### 16.2 责任限额确定

第三方责任限额应在合同中明确约定，具体金额由双方协商确定，并应在合同附件中列明。

## 17. 第三方介入条款

### 17.1 第三方介入程序

- (1) 甲方或乙方提出第三方介入需求；
- (2) 双方协商确定第三方人选及职责；
- (3) 签订第三方介入协议，明确各方权利义务；
- (4) 第三方介入合同履行。

## 17.2 第三方介入协议

- (1) 第三方名称、地址及联系方式；
- (2) 第三方职责范围；
- (3) 第三方责任限额；
- (4) 第三方工作期限；
- (5) 第三方报酬及支付方式；
- (6) 违约责任；
- (7) 争议解决方式。

## 18. 第三方与其他各方的权利义务

### 18.1 第三方与甲方

第三方应遵守甲方要求，协助甲方履行合同义务，并对自身行为承担相应责任。

### 18.2 第三方与乙方

第三方应遵守乙方要求，协助乙方履行合同义务，并对自身行为承担相应责任。

### 18.3 第三方与合同双方

第三方应与合同双方保持沟通，及时报告工作进展，并对工作结果负责。

## 19. 第三方介入的额外条款

### 19.1 第三方介入费用

第三方介入费用由甲方或乙方承担，具体由双方在第三方介入协议中约定。

### 19.2 第三方介入的保密义务

第三方在介入过程中，应遵守保密义务，不得泄露合同双方的商业秘密。

### 19.3 第三方介入的独立性

第三方在介入过程中，应保持独立性，不得偏袒任何一方。

## 20. 第三方责任划分

### 20.1 第三方责任

第三方在履行职责过程中因违约或疏忽造成损失时，应承担相应责任。

## 20.2 合同双方责任

合同双方应各自承担因自身原因造成的损失，第三方责任应由第三方承担。

### 20.3 合同双方与第三方责任

合同双方与第三方之间的责任划分，按照各自在合同中的约定和法律规定执行。

## 21. 第三方介入的终止

### 21.1 第三方介入终止条件

第三方介入协议终止条件包括但不限于：合同履行完毕、合同解除、第三方不再履行职责等。

### 21.2 第三方介入终止程序

第三方介入终止程序应在第三方介入协议中约定，包括通知方式、终止时间等。

## **第三部分：其他补充性说明和解释**

说明一：附件列表：

### 1. 电梯设备清单

详细列出电梯型号、数量、安装位置等信息。

### 2. 服务记录

记录电梯日常维护保养、定期检查与维修、故障处理等详细信息。

### 3. 验收报告

记录电梯安装、改造、升级等验收结果。

### 4. 第三方介入协议

明确第三方介入原因、职责、责任限额、费用等内容。

### 5. 人员培训记录

记录电梯操作人员和维修人员的培训情况。

### 6. 资质证书副本

提供电梯操作人员和维修人员的资质证书副本。

### 7. 维护保养费用支付凭证

记录维护保养费用支付的时间、金额、方式等信息。

### 8. 电梯安全检查与评估报告

记录电梯安全检查与评估的结果。

### 9. 电梯故障处理记录

记录电梯故障发生的时间、原因、处理过程等信息。

### 10. 争议解决文件

记录争议解决过程中的沟通、协商、仲裁等文件。

说明二：违约行为及责任认定：

#### 1. 违约行为：

- (1) 未按合同约定提供服务；
- (2) 逾期付款；
- (3) 违反保密条款；
- (4) 未按合同约定进行电梯维修保养；
- (5) 未按合同约定进行电梯安全检查与评估；
- (6) 未按合同约定进行人员培训；
- (7) 泄露合同双方商业秘密；
- (8) 违反合同约定的其他行为。

## 2. 责任认定标准：

- (1) 违约行为发生时，责任方应承担违约责任；
- (2) 违约责任包括但不限于：赔偿损失、支付违约金等；
- (3) 赔偿金额根据实际损失和合同约定确定。

## 3. 违约责任示例说明：

(1) 甲方未按合同约定支付维护保养费用，乙方有权要求甲方支付逾期付款的违约金；

(2) 乙方未按合同约定进行电梯维修保养，导致电梯故障，乙方应承担维修费用及甲方因此遭受的损失；

(3) 第三方泄露甲方商业秘密，甲方有权要求第三方承担相应的法律责任。

全文完。

# 2024 年度高档住宅电梯专业管理与维护服务 合同范本 1

## 本合同目录一览

1. 合同双方基本信息
  - 1.1 双方名称及地址
  - 1.2 法定代表人或授权代表
  - 1.3 联系方式
2. 合同标的
  - 2.1 电梯设备型号及数量
  - 2.2 电梯设备所在地
  - 2.3 电梯设备使用年限
3. 服务内容及范围
  - 3.1 定期检查与维护
  - 3.2 故障排除与修理
  - 3.3 电梯安全设施检查

### 3.4 电梯设备改造与升级

## 4. 服务期限

### 4.1 合同起始日期

### 4.2 合同终止日期

### 4.3 合同续签条件

## 5. 服务费用及支付方式

### 5.1 服务费用标准

### 5.2 费用支付时间

### 5.3 费用支付方式

## 6. 质量保证

### 6.1 质量标准

### 6.2 质量责任

### 6.3 质量保证期限

## 7. 违约责任

### 7.1 违约情形

### 7.2 违约责任承担

### 7.3 违约赔偿标准

## 8. 保密条款

### 8.1 保密信息范围

## 8.2 保密义务

## 8.3 保密期限

## 9. 争议解决

### 9.1 争议解决方式

### 9.2 争议解决机构

### 9.3 争议解决程序

## 10. 合同解除

### 10.1 合同解除条件

### 10.2 合同解除程序

### 10.3 合同解除后的处理

## 11. 合同生效及变更

### 11.1 合同生效条件

### 11.2 合同变更程序

### 11.3 合同变更生效日期

## 12. 合同附件

### 12.1 电梯设备清单

### 12.2 电梯设备使用说明书

### 12.3 其他相关文件

### 13. 其他约定事项

#### 13.1 不可抗力

#### 13.2 合同解除与终止

#### 13.3 合同解除后的处理

### 14. 合同签署与生效

#### 14.1 合同签署日期

#### 14.2 合同生效日期

#### 14.3 合同签署地点

## **第一部分：合同如下：**

### **第一条 合同双方基本信息**

#### 1.1 双方名称及地址

甲方：[甲方全称]

地址：[甲方地址]

法定代表人：[甲方法定代表人姓名]

联系方式：[甲方联系电话]

乙方：[乙方全称]

地址：[乙方地址]

法定代表人：[乙方法定代表人姓名]

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如  
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/476052141005011021>