

20XX

# 专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

# 2024 年度公共建筑电梯委托物业公司专业维护管理合同范本

## 本合同目录一览

### 1. 合同双方基本信息

#### 1.1 甲方基本信息

#### 1.2 乙方基本信息

### 2. 合同标的

#### 2.1 电梯设备概况

#### 2.2 维护管理范围

### 3. 合同期限

#### 3.1 合同起始日期

#### 3.2 合同终止日期

### 4. 维护管理服务内容

#### 4.1 定期检查与保养

#### 4.2 故障抢修

#### 4.3 电梯维修与改造

#### 4.4 电梯安全监管

5. 服务质量标准
  - 5.1 电梯运行安全标准
  - 5.2 电梯运行效率标准
  - 5.3 电梯运行舒适度标准
6. 服务费用及支付方式
  - 6.1 服务费用构成
  - 6.2 服务费用支付方式
  - 6.3 费用调整机制
7. 甲方权利与义务
  - 7.1 甲方权利
  - 7.2 甲方义务
8. 乙方权利与义务
  - 8.1 乙方权利
  - 8.2 乙方义务
9. 违约责任
  - 9.1 违约情形
  - 9.2 违约责任承担
10. 争议解决

- 10.1 争议解决方式
- 10.2 争议解决机构
- 11. 合同解除
  - 11.1 合同解除条件
  - 11.2 合同解除程序
- 12. 合同变更
  - 12.1 合同变更条件
  - 12.2 合同变更程序
- 13. 合同终止
  - 13.1 合同终止条件
  - 13.2 合同终止程序
- 14. 其他约定
  - 14.1 保密条款
  - 14.2 通知与送达
  - 14.3 合同附件
  - 14.4 合同生效与解除
  - 14.5 合同解释权

**第一部分：合同如下：**

## 1. 合同双方基本信息

### 1.1 甲方基本信息

甲方名称： \_\_\_\_\_

甲方地址： \_\_\_\_\_

甲方联系人： \_\_\_\_\_

甲方联系电话： \_\_\_\_\_

### 1.2 乙方基本信息

乙方名称： \_\_\_\_\_

乙方地址： \_\_\_\_\_

乙方联系人： \_\_\_\_\_

乙方联系电话： \_\_\_\_\_

## 2. 合同标的

### 2.1 电梯设备概况

电梯型号： \_\_\_\_\_

电梯数量： \_\_\_\_\_

电梯安装位置： \_\_\_\_\_

### 2.2 维护管理范围

包括但不限于电梯的日常保养、定期检查、故障抢修、维修改造及安全监管等工作。

### 3. 合同期限

3.1 合同起始日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

3.2 合同终止日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 4. 维护管理服务内容

#### 4.1 定期检查与保养

每月至少进行一次全面检查，每季度进行一次深度保养。

#### 4.2 故障抢修

接到故障报告后，乙方应在接到通知后 1 小时内到达现场，并在 2 小时内完成故障处理。

#### 4.3 电梯维修与改造

根据电梯运行情况，乙方应定期对电梯进行维修和改造，确保电梯安全、高效运行。

#### 4.4 电梯安全监管

乙方负责对电梯进行安全监管，确保电梯运行符合国家相关安全标准。

### 5. 服务质量标准

## 5.1 电梯运行安全标准

电梯运行应满足国家电梯安全标准，确保乘客安全。

## 5.2 电梯运行效率标准

电梯运行应满足用户需求，确保运行效率。

## 5.3 电梯运行舒适度标准

电梯运行应确保乘客舒适，噪音控制在合理范围内。

## 6. 服务费用及支付方式

### 6.1 服务费用构成

包括但不限于保养费、维修费、改造费、安全监管费等。

### 6.2 服务费用支付方式

甲方应于每月\_\_\_\_日前将服务费用支付至乙方指定账户。

### 6.3 费用调整机制

如遇政策调整或市场变化，双方可协商调整服务费用。

## 7. 甲方权利与义务

### 7.1 甲方权利

- 1) 有权要求乙方按照合同约定提供维护管理服务。
- 2) 有权对乙方服务质量进行监督和检查。
- 3) 有权要求乙方对电梯进行定期检查和保养。

### 7.2 甲方义务

- 1) 按约定支付服务费用。
- 2) 配合乙方进行电梯检查、维修和改造工作。
- 3) 及时向乙方报告电梯故障。

## 8. 乙方权利与义务

### 8.1 乙方权利

- 1) 有权要求甲方按时支付服务费用。
- 2) 有权在甲方同意的情况下，对电梯进行必要的维修和改造。
- 3) 有权要求甲方提供必要的工作条件和协助。

### 8.2 乙方义务

- 1) 按照合同约定提供高质量的维护管理服务。
- 2) 确保电梯运行安全、高效、舒适。
- 3) 在接到甲方通知后及时响应和处理电梯故障。

## 9. 违约责任

### 9.1 违约情形

- 1) 甲方未按约定支付服务费用的。
- 2) 乙方未按约定提供服务的。
- 3) 任何一方违反合同约定的其他行为。

### 9.2 违约责任承担

1) 甲方未按时支付费用的, 应向乙方支付违约金, 违约金为应付款项的\_\_\_\_%。

2) 乙方未按约定提供服务的, 应向甲方支付违约金, 违约金为实际损失金额的\_\_\_\_%。

3) 任何一方违约, 应承担相应的法律责任。

## 10. 争议解决

### 10.1 争议解决方式

1) 双方应友好协商解决争议。

2) 协商不成, 可提交合同约定的争议解决机构仲裁。

### 10.2 争议解决机构

争议解决机构为\_\_\_\_仲裁委员会。

## 11. 合同解除

### 11.1 合同解除条件

1) 合同到期。

2) 任何一方严重违约。

3) 因不可抗力导致合同无法履行。

### 11.2 合同解除程序

1) 提出解除合同的一方应提前\_\_\_\_天书面通知对方。

2) 合同解除后，双方应按照约定处理未履行完毕的事项。

## 12. 合同变更

### 12.1 合同变更条件

- 1) 经双方协商一致。
- 2) 因不可抗力等原因导致合同内容需要调整。

### 12.2 合同变更程序

- 1) 双方应以书面形式提出变更请求。
- 2) 经双方签字盖章后生效。

## 13. 合同终止

### 13.1 合同终止条件

- 1) 合同到期自然终止。
- 2) 合同解除。

### 13.2 合同终止程序

- 1) 合同终止后，双方应按照约定处理未履行完毕的事项。
- 2) 双方应互相出具合同终止确认书。

## 14. 其他约定

### 14.1 保密条款

双方对本合同内容负有保密义务，未经对方同意，不得向任何第三方泄露。

#### 14.2 通知与送达

1) 除非另有约定，所有通知应以书面形式送达。

2) 通知送达日期以实际收到日期为准。

#### 14.3 合同附件

本合同附件包括但不限于电梯清单、服务费用明细等。

#### 14.4 合同解释权

本合同的解释权归乙方所有。

#### 14.5 合同生效与解除

本合同自双方签字盖章之日起生效。

### **第二部分：第三方介入后的修正**

#### 1. 第三方定义

1.1 第三方是指在合同履行过程中，为协助甲方或乙方履行合同义务，提供专业服务或参与合同履行的独立第三方机构或个人。

#### 1.2 第三方类型

包括但不限于中介方、监理方、评估机构、检测机构、保险机构等。

#### 2. 第三方介入的情形

2.1 第三方介入的情形包括但不限于：

- 1) 甲方或乙方因自身原因无法履行合同部分义务，需第三方协助。
- 2) 合同履行过程中出现争议，需第三方进行调解或仲裁。
- 3) 合同履行过程中，需第三方提供专业服务或进行检测、评估等。

### 3. 第三方介入的程序

- 3.1 第三方介入需经甲方和乙方协商一致，并以书面形式确认。
- 3.2 第三方介入前，甲方和乙方应明确第三方的权利、义务和责任。

### 4. 第三方权利与义务

#### 4.1 第三方权利

- 1) 根据合同约定，获得相应的报酬。
- 2) 在合同履行过程中，享有知情权和参与权。
- 3) 对甲方或乙方的违约行为，有权提出异议。

#### 4.2 第三方义务

- 1) 按照合同约定，履行相应的专业服务或协助义务。
- 2) 保守合同秘密，不得泄露甲方或乙方的商业秘密。
- 3) 对自身提供的服务或协助承担相应的责任。

### 5. 第三方责任限额

- 5.1 第三方责任限额是指第三方因自身原因导致合同履行出现问题时，应承担的最高赔偿责任。

## 5.2 第三方责任限额的确定

- 1) 由甲方和乙方在合同中约定。
- 2) 如未约定，第三方责任限额按乙方实际损失的一定比例确定。

## 6. 第三方与其他各方的划分说明

### 6.1 第三方与甲方的关系

第三方与甲方之间是服务或协助关系，甲方对第三方的行为负有监督和管理责任。

### 6.2 第三方与乙方的关系

第三方与乙方之间是合同关系，乙方对第三方的服务或协助负有支付报酬和接受服务的责任。

### 6.3 第三方与其他各方的关系

第三方与其他各方（如监理方、评估机构等）之间是独立的专业服务或协助关系，各方应按照合同约定履行各自的义务。

## 7. 第三方介入后的合同调整

7.1 第三方介入后，合同内容如需调整，由甲方、乙方和第三方共同协商一致，并以书面形式修改合同。

### 7.2 第三方介入后的合同履行

- 1) 甲方和乙方应按照修改后的合同继续履行各自义务。

2) 第三方按照合同约定, 提供专业服务或协助。

## 8. 第三方介入后的争议解决

8.1 第三方介入后的争议, 可按照合同约定的争议解决方式解决。

### 8.2 第三方介入后的争议解决机构

如合同未约定, 争议解决机构为\_\_\_\_仲裁委员会。

## 9. 第三方介入后的合同终止

9.1 第三方介入后的合同终止, 需满足合同约定的终止条件。

### 9.2 第三方介入后的合同终止程序

1) 提出终止合同的一方应提前\_\_\_\_天书面通知其他各方。

2) 合同终止后, 各方应按照约定处理未履行完毕的事项。

## 10. 第三方介入后的其他约定

### 10.1 第三方介入后的保密条款

第三方对合同内容负有保密义务, 未经甲方和乙方同意, 不得向任何第三方泄露。

### 10.2 第三方介入后的通知与送达

1) 除非另有约定, 所有通知应以书面形式送达。

2) 通知送达日期以实际收到日期为准。

### 10.3 第三方介入后的合同解释权

本合同解释权归甲方所有。

### 第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

#### 1. 附件一：电梯设备清单

详细要求：

列出所有电梯的型号、数量、安装位置等信息。

包括电梯的品牌、制造商、生产日期等。

#### 2. 附件二：服务费用明细

详细要求：

列出各项服务费用的具体金额。

包括保养费、维修费、改造费、安全监管费等。

#### 3. 附件三：第三方服务协议

详细要求：

明确第三方提供服务的具体内容、质量标准、费用等。

包括第三方的权利、义务和责任。

#### 4. 附件四：争议解决机制

详细要求：

明确争议解决的方式、程序和机构。

包括仲裁规则、仲裁员名单等。

5. 附件五：合同变更记录

详细要求：

记录合同变更的内容、日期、双方签字等。

6. 附件六：合同终止确认书

详细要求：

确认合同终止的事实、日期、双方签字等。

7. 附件七：第三方责任限额证明

详细要求：

提供第三方责任限额的证明文件，如保险单、担保书等。

8. 附件八：通知与送达证明

详细要求：

记录通知的发送方式、日期、接收人等信息。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：

甲方未按约定支付服务费用。

乙方未按约定提供维护管理服务。

第三方未按合同约定提供专业服务或协助。

任何一方违反合同约定的其他行为。

## 2. 责任认定标准：

违约方应承担违约金或赔偿损失的责任。

违约金为应付款项的\_\_\_\_%，或实际损失金额的\_\_\_\_%。

### 示例说明：

若甲方未按约定支付服务费用，乙方有权要求甲方支付违约金，违约金为应付款项的\_\_\_\_%。

若乙方未按约定提供维护管理服务，导致电梯故障，乙方应承担维修费用，并赔偿甲方因此遭受的损失。

全文完。

# 2024 年度公共建筑电梯委托物业公司专业维护管理合同范本 1

## 本合同目录一览

1. 合同双方基本信息
  - 1.1 甲方（委托方）名称
  - 1.2 甲方（委托方）地址
  - 1.3 甲方（委托方）联系方式
  - 1.4 乙方（受托方）名称

- 1.5 乙方（受托方）地址
- 1.6 乙方（受托方）联系方式
2. 合同标的及范围
  - 2.1 合同标的
  - 2.2 维护管理范围
  - 2.3 电梯数量及型号
3. 合同期限
  - 3.1 合同起止时间
  - 3.2 合同续签条件及流程
4. 维护管理内容
  - 4.1 定期检查与维护
  - 4.2 紧急抢修服务
  - 4.3 保养与维修
  - 4.4 故障处理
  - 4.5 人员培训与资质
5. 服务标准与要求
  - 5.1 服务质量标准
  - 5.2 服务时效要求

- 5.3 服务人员素质要求
- 6. 服务费用及支付方式
  - 6.1 服务费用计算方法
  - 6.2 服务费用支付方式
  - 6.3 费用调整机制
- 7. 甲方权利与义务
  - 7.1 甲方权利
  - 7.2 甲方义务
- 8. 乙方权利与义务
  - 8.1 乙方权利
  - 8.2 乙方义务
- 9. 违约责任
  - 9.1 违约情形
  - 9.2 违约责任承担
- 10. 争议解决
  - 10.1 争议解决方式
  - 10.2 争议解决机构
- 11. 合同解除

- 11.1 合同解除条件
- 11.2 合同解除程序
- 12. 合同生效及终止
  - 12.1 合同生效条件
  - 12.2 合同终止条件
- 13. 其他约定
  - 13.1 合同附件
  - 13.2 合同解释
  - 13.3 合同修改
- 14. 合同签署及生效日期

**第一部分：合同如下：**

- 1. 合同双方基本信息
  - 1.1 甲方（委托方）名称：公共建筑管理有限责任公司
  - 1.2 甲方（委托方）地址：省市区街道号
  - 1.4 乙方（受托方）名称：电梯服务有限公司
  - 1.5 乙方（受托方）地址：省市区街道号
- 2. 合同标的及范围
  - 2.1

合同标的：本合同标的为甲方所拥有的栋公共建筑中的部电梯，型号为。

2.2 维护管理范围：包括电梯的日常维护、定期检查、保养、维修、故障处理、安全监督、设备更新改造等。

2.3 电梯数量及型号：共计部，具体型号及数量详见附件一《电梯清单》。

### 3. 合同期限

3.1 合同起止时间：自 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。

3.2 合同续签条件及流程：本合同期满前一个月，双方协商一致，可签订续签合同。

### 4. 维护管理内容

4.1 定期检查与维护：乙方每月至少对每部电梯进行一次全面检查，每季度进行一次保养。

4.2 紧急抢修服务：接到甲方紧急抢修通知后，乙方应在 30 分钟内到达现场，尽快排除故障。

4.3 保养与维修：乙方根据电梯运行状况，制定合理的保养和维修计划，确保电梯安全运行。

4.4 故障处理：乙方接到故障报告后，应及时处理，保证电梯尽快

恢复正常运行。

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/186230051214011022>