**共有产权人委托企业管理电梯协议**

**（参考模板）**

委托方： （以下简称为甲方）

（注：委托人表述格式为“\*\*\*等X人共有”，例如：张三为共有人之一，共有人共有10位，委托人表述为“张三等10人共有”）

地址： 联系电话：

受委托单位： （以下简称为乙方）

法定代表人： 联系电话：

（注：受委托方是电梯使用单位）

为保障电梯的安全运行，明确甲方（即电梯所有人）和乙方（即电梯使用单位）的权利义务，经协商，就共有产权人委托企业管理电梯相关事宜达成如下协议：

第一条：委托事项和期限

现甲方委托乙方作为 镇（街） 社区 小区 栋 单元共 台电梯（设备出厂编号： ）的使用单位管理电梯，期限为 年，自 年 月 日至 年 月 日，委托管理期限届满，委托管理协议自然终止。乙方根据《中华人民共和国特种设备安全法》、《广东省电梯使用安全条例》、《特种设备使用单位落实使用安全主体责任监督管理规定》等相关法规和安全技术规范的要求，履行电梯使用单位责任，做好电梯的安全使用管理工作，保障电梯的正常运行和安全使用。

第二条：乙方的义务

**一、**乙方作为电梯使用单位应当依法配备电梯安全总监和电梯安全员,明确电梯安全总监和电梯安全员的岗位职责；应当建立基于电梯安全风险防控的动态管理机制,结合本单位实际,落实自查要求,制定《电梯安全风险管控清单》,建立健全日管控、周排查、月调度工作制度和机制；应当将主要负责人、电梯安全总监和电梯安全员的设立、调整情况,《电梯安全风险管控清单》、《电梯安全总监职责》、《电梯安全员守则》以及电梯安全总监、电梯安全员提出的意见建议、报告和问题整改落实等履职情况予以记录并存档备查；应当注册使用“广东省特种设备企业自主管理平台”，并按要求认领设备和做好相关资料上传等工作。

**二、**乙方应建立并保管好包括使用登记证、定期检验合格报告、出厂合格证、日常维护保养记录、运行故障和事故记录等资料在内的电梯安全技术档案，并在授权期限届满后将电梯安全技术档案移交给甲方。在电梯的明显位置标明使用登记标志、检验标志、警示标志、安全注意事项，以及服务、投诉、救援电话等；确保电梯紧急报警装置有效使用；对电梯使用情况进行日常检查，制止乘客不安全的乘梯行为，规范管理和使用电梯钥匙。

**三、**乙方应在电梯安全检验合格有效期届满一个月前到法定检验检测机构申报定期检验，确保在用电梯处于检验合格有效期内。未经监督检验、超过定期检验有效期或检验不合格的电梯，乙方应当立即关停电梯。

**四、**乙方应委托电梯制造或者其委托的取得安装、改造、维修许可的单位进行电梯的日常维护保养，并与之签订维保合同；实施维护保养时现场作业人员不得少于二人，并做好自身安全防护；至少每15日对电梯进行一次清洁、润滑、调整和检查等维护保养工作，并经管理人签字确认；在电梯的显著位置载明近期电梯维护保养记录。维保合同应当对电梯发生故障、事故时，维保单位接到通知后到达现场的时间进行约定；维保单位接到电梯困人故障报告后抵达现场实施救援时间不超过30分钟。当电梯维保单位发生变更时，督促变更后的维保单位或亲自到特种设备安全监督管理部门办理变更手续，并更换电梯内维保单位相关标识。

**五、**在电梯发生故障或者存在事故隐患的，乙方应当立即关停使用电梯，在电梯口的显著位置设置停用标志，并督促电梯维保公司对电梯进行全面检查，待电梯事故隐患消除后方重新投入使用，杜绝电梯带病运行。当电梯需要进行重大维修、改造或迁移时，乙方应在征求甲方同意后，委托取得相应资格许可的单位进行，杜绝私自或委托未取得相应资格许可的单位进行施工。

**六、**乙方应制定出现突发事件或者事故的应急措施与救援预案，依法依规开展应急救援演练，建立24小时应急救援制度，设立24小时应急救援电话，保持电话能够有效接通。在电梯发生故障、事故时，应立即响应，对电梯乘客进行安抚和协助，5分钟内通知电梯维保公司到现场进行救援。必要时启动应急救援预案。

**七、**当协议到期或终止后，在未通过授权合同明确电梯的使用单位之前，或甲方未授权他人使用管理电梯的情况下，乙方应当关停电梯。

**八、**乙方应当与负责电梯维保的企业共同购买使用、维保过程电梯责任保险。

**九、**如发生电梯安全事故，乙方应履行电梯使用单位的首负责任，作为电梯安全管理的第一责任人，负责采取紧急措施救助受困者，及时将伤亡者送往医院，通知保险公司预先支付医疗费用，保险公司依据条款可先行赔偿，同时及时向当地特种设备安全监督管理部门报告情况等。

第三条：乙方的权利

**一、**乙方有权行使法律赋予“使用单位”的各项权利。

**二、**乙方有权委托电梯制造或者其委托的取得安装、改造、维修许可的单位开展相关工作，有权收集涉及电梯安全运行的制造、安装、维修、检验和使用的相关资料，并要求相关单位和个人予以确认。

**三、**乙方在履行电梯事故首付责任后，有权向造成电梯事故的制造企业、安装企业、维保企业、检验单位和使用者追偿。

**四、**若甲方未按约定承担电梯使用管理、维修改造及其保养维修所需费用，及其它可能导致影响电梯正常运行和安全使用的，乙方有权关停电梯。

**第四条：甲方义务和权利**

**一、**甲方应在该协议生效后将电梯的使用登记证、定期检验合格证、出厂合格证、日常维护保养记录、运行故障和事故记录等安全技术资料移交乙方。

**二、**甲方应遵守电梯各项安全管理制度和遵守电梯乘用规范，安全使用电梯，不得做出危及人身安全或者影响电梯安全运行的行为。

**三、**甲方应当按约定承担电梯使用管理、维修改造及其保养维修所需资金。电梯属于产权共有的，若业主发生变更，变更后的业主承担原业主的相关义务，共同维护电梯的正常运行和安全使用。

**四、**甲方发现电梯发生故障时，应及时告知乙方；发生轿厢困人时，立即拨打应急救援电话，等待救援；严禁使用有故障的电梯。

**五、**甲方应配合乙方进行电梯日常使用安全管理，有权对乙方的使用管理行为进行监督并提出意见；当有证据表明乙方对电梯的使用安全管理不符合相关法规和安全技术规范要求、存在严重安全隐患时，甲方有权要求乙方限期进行改正。

**六、**当该协议到期或终止后，甲方应尽快以授权合同的形式明确电梯的“使用权者”；在未通过授权合同明确电梯的“使用权者”之前，或甲方未授权他人使用管理电梯的情况下，甲方承担本协议约定的乙方的权利义务，对电梯的使用管理及安全运行负首负责任。

第五条：补充条款

1. 如乙方出现违约情况，应…………………………
2. …………………………
3. …………………………

全部共有人（签名并加盖指印）：

受托单位（法定代表人签名并加盖公章）：

年 月 日

注： 1、本委托书供设备共有人委托物业服务企业、维护保养单位或者专业公司等市场主体作为电梯使用单位用；

2、电梯使用单位是指实际行使电梯使用管理权的单位。

3、委托书由全部共有人签字并加盖手指印，办理业务时，需同时提交受托单位营业执照复印件。

4、该协议仅供参考，可根据实际情况补充条款。

（以下无正文，后接 等 人共有电梯全部共有人明细页）

（此页无正文，为 等 人共有电梯全部共有人明细页）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **房号** | **全部共有人** | **房产证号** | **身份证号码** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |