

2023年复式楼梯改电梯 加装电梯施工承包合同实用

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

2023年复式楼梯改电梯 加装电梯施工承包合同实用 篇一

一、问题的提出

既有多层住宅加装电梯是完善住宅使用功能、提升城市宜居水平、改善居民生活品质的民生工程，也是积极应对城市老龄化的一项重要惠民便民举措。然而在老旧小区开展既有多层住宅实施加梯工程，一定程度上对于低楼层业主的行径空间和居住状况会产生影响，致使高、低楼层业主之间利益冲突对立、矛盾纠纷显现，进而成为既有多层住宅加梯引发诉讼的主要成因。既有住宅加梯纠纷类案的处理结果将直接关涉到小区居民切身利益，同时由于当事人参与诉讼主体多，参与诉讼能力与整体水平参差，在立案登记时案件审查难度相对较大。因此归纳梳理涉加梯纠纷的类案情况，分析如何统一立案登记标准、明确法律适用、厘清审查要点，有助于裁量权规范行使、促进“类案同判”，也更有利于推动加梯纠纷妥善化解，有效发挥司法审判参与基层社会治理创新的职能作用，切实保障既有多层住宅加装电梯工作高标准、高品质、高水平推进。

二、案件类型分析

加装电梯项目实施一般需经过开展前期评估、业主意愿提出、业委会征询意愿、公示公告结果、行政规划审批、建筑方案

设计等六个环节。对近年来上海法院审判实践中相关涉加梯案件情况进行梳理，分别从纠纷产生的加梯环节、起诉人主体身份及诉讼请求等角度分析，涉加梯纠纷主要可归类为排除妨碍型、经济赔偿型、程序瑕疵型、产权人或使用人变更型等四种类型。

原、被告均为某花园小区12号楼业主。原告周某等七人分别为三至六楼业主，被告王某等四人分别为101、102、201室业主。2018年4月花园小区经全体业主投票，决定启动小区加梯工作。在征询12号楼意见时，除202室业主在国外无法投票，101、102室业主表示不予同意外，其他业主均同意加装。2021年1月加装电梯项目规划设计方案进行公示，被告提出反对。后小区业委会签订电梯安装施工合同，并办理施工许可证。在施工过程中，遭到被告王某等人阻挠，致使施工停止，故原告诉至法院，要求排除被告等人对12号楼加装电梯妨碍，配合施工方实施加梯工程。

原告殷某等12人均系某街坊65号楼业主，被告董某系该小区业委会主任。2017年7月，小区居委会与业委会就65号楼申请加装电梯向全体业主征求意见，该决议已通过。2018年6月业委会与某建设公司签订《加装电梯项目服务及管理合同》，原告支付万元。后加装电梯事宜经区房管局、区规资局审批发文同意。然董某作为新一届业委会主任不同意继续加装电梯，业委会拒绝签署相关后续文件，也拒绝对项目进行申报，阻碍电梯加装工程。故原告诉至法院要求董某执行业主大会关于加梯的决议，配合办理签章等相关手续。

排除妨碍型加梯案件在涉加梯纠纷中较为普遍，所占比例最高。该类案件原告主张的诉讼请求主要为要求排除被告对加装电梯实施的妨碍行为或要求被告配合施工方实施加梯工程、继续履行加装电梯工程协议等。从原告主体身份来看，主要为所在楼栋支持加装电梯一方的所有业主或大部分业主，如上述两件案件中原告均为所在楼栋支持加梯的大部分业主；亦有案例原告为所在楼栋的个别业主提起诉讼，其作为所在

楼栋的楼组长，在加梯过程中代为收取了加装电梯费用，故作为代表提起诉讼（见案例四）。从被告主体身份来看，主要为所在楼栋反对加装电梯并实施妨碍一方的业主（见案例一）；而案例二中被告为所在小区业委会主任，因业委会换届后，被告作为本届业委会主任因不同意继续加装电梯，拒绝签署相关文件而引发诉讼。

原告荣某系某小区业主。2021年8月，荣某所在楼房申请加梯。由于荣某居住于底层，其认为加装电梯会影响其居住环境的采光与通风，故不同意加装；而楼上住户均予同意。加梯工程启动后，荣某以其不同意加装电梯且未对其达成加装电梯补偿方案为由，将楼上住户王某等29人诉至法院，要求被告赔偿因安装电梯对原告房屋造成的损失5万元。

原告李某系某小区4号楼顶层业主，被告甲公司系加梯施工企业，被告夏某等四人系4号楼业主，第三人分别为小区业主委员会及4号楼其余业主。2020年5月经多次协商，某小区4号楼19户业主一致同意加装电梯。同年11月，相关业主、业委会与甲公司共同签订4号楼加装电梯工程承包协议，对项目价格、付款期限、违约责任进行了约定。签订后，原告李某等业主积极推进加梯事宜，并依约支付加梯协议约定的万元。后由于被告夏某等四名业主推翻其各自同意加梯的签名，多次向政府部门信访阻挠履行加梯承包协议，甲公司对该项目施工停滞。后李某诉至法院，要求被告甲公司、夏某等人继续履行加梯工程承包协议，要求各被告赔偿原告经济损失42,500元。

经济赔偿型加梯案件根据原告主体身份不同，主要分为两类：一类是由低楼层反对加装电梯业主提起诉讼，起诉同意加装电梯业主要求赔偿其因加装电梯对其底层房屋贬值、跌价造成的经济损失（见案例三），或者因加装电梯出现的影响采光、通风、噪音、侵权等对低楼层业主侵害相邻权造成的损失；另一类是同意加装电梯业主对反对加装电梯业主提起诉讼，要求赔偿因施工停滞造成的损失和提起诉讼如聘请律师

产生的费用等（见案例四）。关于经济赔偿的诉讼请求，案例三中原告系基于相邻权纠纷提起；而案例四中原告系基于业主、业主委员会与加梯施工企业签订的加梯承包协议提起。

原告洪某系某小区22号101室业主。被告系该小区业主委员会。2021年该小区启动加装电梯程序并进行意见征询。经征询，101室业主洪某与102室业主提出反对，其余二至七楼业主均表示同意或弃权。原告认为征求意见时201室、302室业主非本人签字，应属无效，另除意见征询环节外，其他签订施工协议等流程只有业委会、代建方及三楼以上业主参与，其并不知晓。故诉至法院要求停止22号楼加装电梯工程，恢复原状。

原告魏某等5人均系某北路228弄116号业主，被告杨甲系116号101室产权人（系美国籍，在美居住），被告杨乙等2人系101室同住人。2019年起，116号所在小区业主委员会就加装电梯事宜发函征询，并履行相应审批手续，获许可证。2020年5月电梯施工开工，后遭到被告杨乙等人阻挠，致施工停滞。被告杨甲等人认为申请施工许可并非其本人签字，系他人代签，加装电梯破坏绿化，产生的噪音影响房屋价值，故坚决不同意加装电梯。协商未果，原告等人提起诉讼。

对于程序瑕疵型加梯案件，原告的主体身份主要为反对加梯业主，其将业主委员会列为被告，以加装电梯过程中存在程序问题为由要求业委会撤销加装电梯的决定或决议（见案例五）。在反对加梯业主作为被告的案件中，其应诉时较多以加梯过程中存在程序瑕疵、程序违规等理由作为反对加装电梯的抗辩意见。加装电梯过程中的程序瑕疵主要集中于前期评估、意见征询、公示公告等环节，主要存在以下几类情况：（1）未征询低楼层业主意见；（2）意见征询时业主本人未签名或由他人代签、冒签；（3）业主征询意见比例不达标；（4）加梯流程、设计方案等未公示；（5）加装费用政府补贴不透明；（6）公示公告期限不足等。

某小区某号107室原权利人为案外人沙某。2020年11月，该房屋经核准变更权利人为原告陈某。某电梯公司于2019年9月制作《加装电梯业主联建协议书》，包括沙某在内所有28户业主均签字同意加装电梯。后小区业委会书面征集小区居民意见，确认加装电梯申请获得全小区三分之二以上业主支持同意，之后完成审批手续，加装电梯项目开始施工。原告陈某得知加梯施工后，以其在购买107室房屋时并不知晓原业主已同意加装电梯、加装电梯需占用小区道路和绿地、该决定所依据的表决人数和同意人数均不符合法律规定等为由提起诉讼，要求撤销被告业委会关于某号加装电梯的决定。

产权人变更型加梯案件，主要是在加装电梯所有权人的房屋所有权发生变更时，变更后的房屋所有权人通过买卖、赠与等方式受让房屋所有权，以其对于房屋加装电梯的情况不知晓为由提起撤销之诉。类似的情况还有：加装电梯所有权人将房屋出租、出借或通过其他方式转移房屋使用权的，加装电梯所有权人为公有住房承租人时，通过差价换房等方式变更公有住房承租人情况等。

通常情况下，房屋业主是加装电梯的主体，加装楼栋所属小区业主委员会是加装电梯的申请方，负责加装电梯的业主意愿征询、资金筹措、协议签订、项目申报、工程实施、维护管理等工作。若该小区尚未成立业主委员会，则由房屋所在地居民委员会指导推荐业主代表作为加梯申请人。业主作为加装电梯的重要主体，在涉诉时主要分为同意加梯业主一方（主要为高楼层业主）、反对加梯业主一方（主要为低楼层业主）以及部分商户业主（主要为底层沿街业主）。此外，可能还会涉及房屋所属小区业主委员会、加装电梯施工企业、物业服务企业等主体参与诉讼。

依据《民法典》第278条之规定，申请人应当就加装电梯的意向和具体方案等问题进行充分协商，并征求所在楼栋全体业主意见，由专有部分面积占比2/3以上的业主且人数占比2/3以上业主参与表决，经参与表决专有部分面积3/4以上

的业主且参与表决人数3/4以上的业主同意。如果加装电梯拟占用小区业主共有部分的，应当征求建筑区划内全体业主意见，由专有部分面积占比2/3以上的业主且人数占比2/3以上业主参与表决，经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。同时建设改造资金、电梯运行资金、维护保养资金等，均需要建设项目合同中的业主全额自筹出资，出资比例由加装幢业主协商确定。因此，在当事人起诉或者应诉的大部分案例中，加装电梯所在楼栋的绝大部分业主均作为原告或者被告参与诉讼，诉讼参与人人数众多。

在加装电梯过程中，加梯所在楼栋业主作为加装电梯的主体，所在小区的业主委员会作为加装电梯申请方，代建企业作为加装电梯实际施工方，电梯交付使用日常运行维护企业；居民委员会作为社区协商平台，积极组织业主民主协商，引导各利益相关方理性表达意见诉求；区政府相关职能部门开展加装电梯项目的指导、审批、监管及社区协商指导等工作；各街道、镇政府负责所在街镇加装电梯项目的组织实施和协调工作。加装电梯流程专业、环节较多，涉及民事、行政法律关系，法律关系较为复杂。

首先，高低楼层业主间需求各异，对于加装电梯意愿不同；其次，部分业主对于加装电梯过程中的工程安全保障及房屋建筑安全存在顾虑，因加梯导致的采光、通风、通行、隐私权等业主相邻权益矛盾较为突出；最后，加装电梯对低楼层业主经济利益补偿意见不一，以及存在业主出于对自身房价降低等因素的考虑等。以上种种考量因素，导致利益各方意见相左，居民委员会等基层社区组织介入调解工作收效甚微，在法院诉讼过程中调解难度增大。

自“立案审查”到“立案登记”转变以来，人民法院立案受理制度发生了根本性变革，然而立案登记制并不意味着对于当事人提交的起诉材料无需进行审查，而是需要在立案受理环节对是否符合法院管辖、是否符合起诉条件进行审查。根据

《民事诉讼法》第122条规定，起诉必须符合：（一）原告是与本案有直接利害关系的公民、法人和其他组织；（二）有明确的被告；（三）有具体的诉讼请求和事实、理由；（四）属于人民法院受理民事诉讼的范围和受诉人民法院管辖等四个条件。

涉加梯纠纷案件因主体涉及业主、同住人、业主委员会、加梯企业等，诉讼类型主要包括：相邻关系纠纷、业主知情权纠纷、业主撤销权纠纷以及合同纠纷等。当事人提出的诉讼请求涵盖：排除妨害、赔偿损失、撤销决议、履行合同等。在立案受理环节中，需根据案件请求权基础予以分类审查。

相邻关系是指相互毗邻的两个以上的不动产所有人、用益物权人或占有使用人，在用水、排水、通行、通风、采光等方面根据法律规定产生的权利义务关系。在本质上，相邻关系是相邻不动产的权利人行使其权利的一种延伸或限制。相邻关系纠纷是重要的物权纠纷类型，在既有多层住宅涉及加梯单元的业主之间产生的纠纷也是最为常见、最为主要的矛盾（见案例6）。主要由同单元业主作为诉讼当事人，可能涉及全部或部分业主。因此在立案审查过程中，诉讼双方均需为房屋产权人，需要当事人提交相关证据材料。诉讼请求主要表现为同意加梯方起诉不同意加梯方排除妨害（见案例1）；不同意加梯方起诉同意加梯方赔偿损失（见案例3）。

相邻关系类纠纷依据《民事诉讼法》第33条第1项规定，因不动产纠纷提起的诉讼，由不动产所在地人民法院管辖。其中排除妨害和损害赔偿又是加梯类案件两种主要的诉讼形式：

（1）排除妨害是物权保护的一种重要方法，在加梯纠纷类案中因涉及不动产物权的排除妨害，应当依据《民事诉讼法》第33条规定，由不动产所在地人民法院专属管辖；（2）财产损害赔偿则属于侵权责任纠纷的责任承担方式，在加梯案件中表现为物权受到侵害后的损害赔偿，应当依据《民事诉讼法》第28条规定确定案件管辖，由被告住所地或侵权行为地法院管辖。

业主撤销权纠纷是指业主认为业主大会或者业主委员会作出的决定侵害其合法权益，依照法律规定向人民法院提起的撤销业主大会或者业主委员会决定的纠纷。在加梯类案件中可能涉及业主与业主大会、业主委员会之间因住宅加梯决议效力问题引发的纠纷。主要争议焦点为：加梯决议的前置程序是否合法合规，另有部分案件涉及主体签名真实性（见案例5）、房屋产权变更后前产权人签名效力的问题（见案例7）。在立案登记制审查中，原告为小区内房屋的产权人，应提供相应房屋所有权登记凭证；被告应为加梯决议作出主体，亦应注意业主撤销权诉讼范围仅限于业主大会或业主委员会作出的决定，需与小区业主自治内容予以辨析区分（见案例2）。若在加梯决议的过程中，对于小区业主大会或者业主委员会选举中出现的争议，有关业主提出异议向人民法院起诉的，不属于民事争议，人民法院应不予受理。

业主撤销权纠纷应由建筑小区所在地人民法院管辖。如果原告未能获取小区加梯决议或诉讼相关依法应当公开的资料和情况，可单独提起业主知情权诉讼，也可在业主撤销权诉讼中一并要求业主大会或者业主委员会公布其决定内容和有关程序等事项。

在司法实践中，大部分涉加梯的合同纠纷发生于加梯施工企业与业主大会、业主委员会之间，就加梯合同的履行和违约责任等产生争议，可依据《民法典》合同编对照审查合同主体、合同内容与案件诉讼请求。也有部分案件（如案例4）因涉案合同由同意加梯业主、业委会、加梯企业共同签订，在加梯因故暂停时，同意加梯业主作为合同一方主体，亦有权起诉要求继续履行合同。

在合同类案件的立案审查中，应优先审查合同中是否存在约定管辖的情况。若合同中未约定的，则适用《民事诉讼法》第23条规定：因合同纠纷提起的诉讼，由被告住所地或者合同履行地人民法院管辖。其中关于合同履行地的认定，需要结合主合同与案件诉讼请求，依据《民事诉讼法司法解释》

第18条规定予以认定，对照结合原告的诉请与其在合同中所享有的权利，只有诉请为给付之诉，且与主合同中所享有的权利一致时，才可依据诉请类型导入对应合同履行地，即“争议标的为给付货币的，接受货币一方所在地为合同履行地”。

涉加梯纠纷类案件立案审查指引

纠纷类型

主要案由

诉讼请求

案件管辖

相邻关系

相邻关系纠纷、排除妨害纠纷权、恢复原状纠纷等

排除妨害等

不动产所在地法院

财产损害赔偿纠纷

侵权损害赔偿

被告住所地或侵权行为地法院

业主撤销权

业主纠纷撤销权、业主知情权纠纷

撤销小区加梯决议等

建筑小区所在地人民法院等

合同关系

承揽合同关系、服务合同关系等

履行合同、赔偿损失等

被告住所地或合同履行地法院

随着既有多层住宅加装电梯工作全面开展，涉及加梯纠纷类案件数量一定程度上呈现增加趋势，为切实保障既有多层住宅加装电梯工作有序规范推进，在对加梯类案立案登记的过程中，要坚持依法审查，关注涉诉主体之间的关系、请求权基础及相应诉讼请求，明确案件的管辖依据；同时，充分有效发挥司法审判参与基层治理职能作用，加大非诉争议解决力度，妥善化解加梯纠纷，大力倡导和谐包容、互信互助的邻里风尚。

2023年复式楼梯改电梯 加装电梯施工承包合同实用 篇二

买方单位名称：（以下简称甲方）

卖方单位名称：（以下简称乙方）

第一章 订购部分

第一条、订购内容

乙方向甲方提供下列产品：_____生产的电梯（ ）部。

第二条、订购价格

第三条、付款方式

- 1、合同签订后7日内，甲方将电梯设备合同总价的5%计人民币作为定金支付给乙方。
- 2、甲方在本合同规定出厂时间前60日前，将电梯设备合同总价的15%计人民币支付给乙方。
- 3、设备出厂前30日前，甲方将电梯设备合同总价的50%计人民币支付给乙方。
- 4、货到工地后7日内，甲方将电梯设备合同总价的25%计人民币支付给乙方。
- 5、电梯安装调试完毕并取得技术监督局颁发的运行许可证后3日内，甲方将电梯设备合同总价的5%计人民币支付给乙方，同时乙方提供金额为电梯设备合同总价5%的银行保函做为质量保证金(银行保函有效期为一年，从技术监督局验收合格之日起计算)。
- 6、甲方应及时按上述条款所规定期限付款，若甲方未按时按数付款，则由此所造成的延期交货或安装工程延迟等由甲方负责。
- 7、如为分批(以整台电梯计算)出货，则实际支付金额除定金以外按以上付款比例及条件分批相应支付。买方若未按合同约定比例足额支付以上全部款项的，货物的所有权属于卖方。
- 8、上述款项，甲方应以银行电汇的方式支付给乙方，乙方不接受现金及转帐。

第四条、装运条款

1、 乙方按期收到本合同第三条所规定的所有出厂前款项，同时电梯技术图纸批签90天后，根据甲方回复的“交货期确定邀请书”确定的时间将货物出厂。

2、 乙方应向甲方发出“交货期确定邀请书”，由甲方填写交货时间并签字盖章确认后返还乙方，甲方应于确认的交货期至少90天前将“交货期确认邀请书”送达乙方。若甲方未将“交货期确认邀请书”按期送达乙方，则乙方的生产及交货期相应顺延。

3、 甲方如未按期按数支付电梯设备款和未在出厂前90天批签技术图纸和未向乙方发出“交货期确定邀请书”，则乙方的生产、交货期将根据实际收到货款的日期顺延。

第五条、出厂时间、交货地点及方式

1、 交货地点：

2、 交货方式：

甲方工地交货，乙方负责运费、运输保险费等相关费用(该费用已包含在设备销售合同总价中，不必另行支付)。

第六条、产品质量保证

1、 乙方所提供产品的质量符合《^v^产品质量法》及相关技术标准、规范的要求。

2、 按^v^建[1994]667号文件规定，乙方承担电梯安装业务，垂直运输费、配合费、水电费由乙方负责，并对安装质量负责。

3、 产品质量保证期为产品安装验收取证之日起12个月，但不超过产品出厂之日起18个月(自“交货期确认邀请书”规定

的交货日期始算)。乙方在产品质量保证期内免费负责电梯的维修、保养及零部件更换。

4、因甲方原因造成电梯安装工作不能开工，在乙方保管电梯设备15日后，由甲方负责电梯设备的保管工作。

5、因甲方使用和保管不当而损坏的，乙方可提供有偿服务。

第七条、违约责任(不可抗力除外)

1、本合同生效后，若甲方自行终止履行合同，定金不予返还，并承担乙方相应的实际损失。若乙方终止履行合同，则定金双倍返还，并承担甲方相应的实际损失。

2、双方逾期交货或付款的，逾期一天应按逾期交货金额或逾期付款金额的万分之二向对方支付滞纳金。总额不超过本合同总价的5%。

3、如双方在合同履行中有一方未按期付款或发货的，另一方有权停止供货、安装或暂不付款;如延期付款或发货超出双方约定期限四个月的，另一方有权终止合同。

第八条、保险条款

货物在运输过程中发生破损和缺箱时，甲方应在”货到工地意见书”上如实反映;先由乙方负责及时更换、补货，以保证甲方所需。乙方向保险公司索赔，甲方应积极予以协助，并提供有效证明。

第九条、技术资料

1、合同生效后，甲方向乙方提供电梯相关土建图(出厂前90天前完成)，乙方以甲方批签的图纸为准安排生产。

2、电梯移交时，乙方向甲方提供产品合格证、电器原理图，

安装接线图，操作维修手册，电梯使用说明书等资料。

第十条、不可抗力条款

在产品制造、运输和装卸期间，遇不可抗力时，则按《^v^民法典》之有关规定执行。

第二章 其它

第十一条、文本及语言

本合同以中文书写，一式_____份，甲方执_____份，乙方执_____份。

第十二条、其它费用

合同签订后若因甲方变更技术参数，费用均应由甲乙双方另行协商。

第十三条、合同变更、解除及争议的解决

1、本合同条款(包含技术规格)的变更、解除均应由双方同意并签署书面文件方为有效。补充协议及合同执行中牵涉的文件均为本合同的一部分。

2、因变更、解除本合同而使另一方受到损失时，由责任方赔偿对方损失。

3、双方发生争议时，首先应协商解决；若协商不成，任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条、安装合同的签订

本合同所定价格不包括安装费。根据国家相关法律法规的规定，为维护用户的利益，在签订产品销售合同的同时，由甲

方与乙方委托的成都星玛电梯有限公司签订安装合同，但甲方仍有权要求乙方承担本合同第六条约定的产品质量保证责任。

第十五条、合同生效

本合同经甲乙双方代表签字盖章后正式生效。本合同中任何未经双方代表共同签字确认的手写内容均无效。

2023年复式楼梯改电梯 加装电梯施工承包合同实用篇三

我们在这边电梯投入了100多台，一台40万嘛，成本算一下，是不是要三四千万，（是不是还有款项没有收回来？）对，实实在在的，我们是在做事情。

郑亨总表示

公司也一直在努力到处找资金

会尽快履行合约

这几天这个资金也会到位，因为我们会把这个弄好，我们也不想造成底下，好多底下等于我们合作的有后遗症是不是。我们也尽量把它完善好。不会造成烂尾，给他们造成很大的损失。肯定会，我们按照合同履行。（记者：会退还给他们是吧？）对，该退的退。（大概半个月要不要？）差不多，只要资金问题一解决，马上就把底下这些没完善的我们就完善。

2023年复式楼梯改电梯 加装电梯施工承包合同实用篇四

甲乙双方在自愿、平等、互利原则下友好协商，就下列房屋

租赁事宜订立本合同，共同遵守。

一、甲方自愿将座落在____区____路____号单元____楼附____号建筑面积____的房屋及其____等附属设施、设备、出租给乙方，作____使用。

二、租赁期限自____年____月____日至____年____月____日。房屋租金为：____元月。租金按结算，乙方应在结算前____日内将租金交给甲方。

三、在租赁期内，甲方保证并承担下列责任。

甲方保证上述房屋：已依法取得房屋所有权证书或相关产权证明文件；权属明晰，无产权争议；不在建设拆迁公告范围内；能保证安全居住、使用；有关法律、法规未限制出租。其它：已取得其他共有人书面同意；已经抵押权人同意；如系托管的房屋，已经托管的房屋所有权人委托出租。如甲方上述保证不实，由此给乙方造成的损失，由甲方负责赔偿。

甲方负责对房屋及其附属设施定期检查并承担正常的房屋维修费用。如因延期修缮致使乙方遭受损失，甲方负责赔偿。。

在本合同期限内，甲方不得干涉乙方的合法使用权，不得收回房屋，不得擅自提高房屋租金或终止合同。

四、房屋租赁期内，乙方保证承担下列责任：

乙方无权将房屋转租给第三人使用，并不得擅自改变房屋使用性质，更不能擅自改变房屋结构，必须爱护房屋设施，如果损害应及时维修，否则照价赔偿。

乙方必须遵义当地暂住区域内的各种规章制度。按时交纳水、电、气、收视、电话、物业管理等费用。乙方的民事纠纷自行负责。

正常合理使用房屋。对房屋进行改、装修或增加设备时，应先征求甲方书面认可并依法办理有关手续。如因使用不当致使房屋或房内设施、设备损坏的，负责修复或赔偿。

对甲方正常的房屋检查、维修予以协助。

五、如因不可抗力的原因而使租赁房屋及其设备损坏的，双方互不承担责任。

六、租赁合同期内，该房屋所有权发生变更后，原合同对新的所有权继续有效。

七、任何一方未能履行本合同，造成的损失由责任一方承担。

提交仲裁委员会仲裁；

依法向人民法院起诉。

九、双方约定其它事项：

十、本合同未尽事宜，甲乙双方也可协商后作出补充协议，补充协议与本合同具有相同效力。

十一、本合同一式____份，甲乙双方各执____份。本合同自双方签字之日起生效，到期自动作废。

甲方：____乙方：____

法定代表人：____法定代表人：____

委托代理人：____委托代理人：____

身份证号码：____身份证号码：____

2023年复式楼梯改电梯 加装电梯施工承包合同实用 篇五

甲、乙双方就房屋租赁事宜，达成如下协议：

一、甲方将位于__市__街道__小区__号楼_____号的房屋出租给乙方居住使用，租赁期限自__年__月__日至__年__月__日，计__个月。

二、本房屋月租金为人民币__元，按月季度年结算。每月月初每季季初每年年初__日内，乙方向甲方支付全月季年租金。

三、乙方租赁期间，水费、电费、取暖费、燃气费、电话费、物业费以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方负担。租赁结束时，乙方须交清欠费。

四、乙方同意预交 元作为保证金，合同终止时，当作房租冲抵。

五、房屋租赁期为 ，从年月 日至年月日。在此期间，任何一方要求终止合同，须提前三个月通知对方，并偿付对方总租金的违约金；如果甲方转让该房屋，乙方有优先购买权。

六、因租用该房屋所发生的.除土地费、大修费以外的其它费用，由乙方承担。

七、在承租期间，未经甲方同意，乙方无权转租或转借该房屋；不得改变房屋结构及其用途，由于乙方人为原因造成该房屋及其配套设施损坏的，由乙方承担赔偿责任。

八、甲方保证该房屋无产权纠纷；乙方因经营需要，要求甲方提供房屋产权证明或其它有关证明材料的，甲方应予以协助。

九、就本合同发生纠纷，双方协商解决，协商不成，任何一

方均有权向天津开发区人民法院提起诉讼，请求司法解决。

十、本合同连一式__份，甲、乙双方各执__份，自双方签字之日起生效。

甲方：_____

乙方：_____

年月日_____