附件3

 合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

昆山市既有多层住宅增设电梯

项目协议书

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_幢\_\_\_\_单元

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

昆山市既有多层住宅增设电梯工作领导小组办公室监制

昆山市既有多层住宅增设电梯项目协议书

 根据国家有关法律法规，本单元相关业主经过友好协商，就本单元增设电梯项目达成如下协议：

**一、房屋坐落**：本单元相关业主同意在（ 小区 幢 单元）增设载客电梯一部。

**二、产权归属：**增设电梯归全体出资业主共同所有，增设后的新增面积不再另行测绘，不计入各分户业主的产权面积和土地分摊面积，不再办理不动产登记。

**三、申请主体：**本单元相关业主组成的建设主体同意选择以下方式组织具体实施：

（1） 自行实施：业主民主推选出\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(业主代表)为本单元增设电梯项目总负责人。

（2）委托实施：本单元相关业主经过友好协商，现委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_作为实施主体代为申办增设电梯的有关事宜。

**四、业主、实施主体（受托方）主要职责：**

（一）业主主要职责：(包括内部协商、工程报建、设备采购、工程实施、维护管理等)

（二）实施主体（受托方）主要职责：(包括内部协商、工程报建、设备采购、工程实施、维护管理等)

1. **资金分摊比例：**

1、 开设业主专户，账号： ，开户行： ，后期涉及建设、电费、维保及政府补贴等均在专户往来；

2、开设实施主体银行专项监管账户，账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，后期涉及增设电梯工程费用（包括设计、施工、监理、施工图专家论证、电子档案、第三方服务等全部费用）均在专项监管账户往来，进一步加强对实施主体用资监管，切实保障本单元增设电梯出资业主资金使用安全透明；

3、电梯建设总资金暂以 万元估算，收集齐全后预交至上述专户，业主承担的建设费用按下列办法分摊，在完成项目结算后按比例多退少补：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 楼层 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 合计 |
| 占总金额的百分数 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 每户分摊数（万元） | 101 | 201 | 301 | 401 | 501 | 601 | 701 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 102 | 202 | 302 | 402 | 502 | 602 | 702 |
|  |  |  |  |  |  |  |

4、电梯运行、维修、保养、管理方式等费用的分摊办法。确定电梯的管理方式为□委托物业管理□自行管理，管理单位（业主代表）为 ，负责电梯运行、维修、保养和日常管理。电梯免保期后 年预收费用为  元，年末结算公布费用明细，结余部分转入下一年度，不足部分按比例收取。原则上5年内不得更换维保单位。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 楼层 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 合计 |
| 占总金额的百分数 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 每户分摊数（万元） | 101 | 201 | 301 | 401 | 501 | 601 | 701 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 102 | 202 | 302 | 402 | 502 | 602 | 702 |
|  |  |  |  |  |  |  |

5、电梯投入使用后，原业主房屋产权转移时须与新业主充分协商达成一致意见，由新业主按照既定分摊原则承担后续的电梯运行、维修、保养、管理方式等费用。建议后续费用可根据每户电梯使用频次做动态调整，费用分摊协议一年一签。

六、除协议提到的有关事项外，其他凡涉及本梯使用的相关事宜，按照相关规定执行。不尽事宜由本梯业主协商解决。

七、本协议原件一式4份，归档1份，市增梯办1份，所属社区1份，每梯实施主体1份，本协议书复印至每位业主1份。

八、本协议自签订之日起生效，签约日期 年 月 日。

九、其他约定：

（1）增设电梯工程费用的预算及其分摊方案。具体费用包括设计、施工、监理、施工图专家论证、电子档案、第三方服务等全部费用。

（2）对权益受损业主的补偿方案：（如有）

（3）法律、法规、规章规定其他应当由业主协商确定的事项。

十、本单元业主（产权人）签名：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 701： | 702： | 703： | 704： |
| 601： | 602： | 603： | 604： |
| 501： | 502： | 503： | 504： |
| 401： | 402： | 403： | 404： |
| 301： | 302： | 303： | 304： |
| 201： | 202： | 203： | 204： |
| 101： | 102： | 103： | 104： |