

最新

物业工作百科全书

BAIKEQUANSHU

中国管理出版社

第
一
卷

附表：

供应电力数量表

[illegible]

◎ 高压供用电合同

高压供用电合同

合同编号: _____

供电方: _____

用电方: _____ 物业管理公司

单位名称: _____

单位名称: _____

法定地址: _____

法定地址: _____

法定代表(负责)人: _____

法定代表(负责)人: _____

电话: _____

电话: _____

电传: _____

电传: _____

邮编: _____

邮编: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账号: _____

账号: _____

税务登记号: _____

税务登记号: _____

为明确供电企业(以下简称供电方)和用电单位(以下简称用电方)在电力供应与使用中的权利和义务,安全、经济、合理、有序地供电和用电,根据《中华人民共和国电力法》、《电力供应与使用条例》、《供电营业规则》的规定,经供电方、用电方协商一致,签订本合同,共同信守,严格履行。

一、用电地址、用电性质和用电容量

1. 用电地址: _____

2. 用电性质

(1) 行业分类: _____。

(2) 用电分类: _____。

(3) 负荷性质: _____。

(4) 生产班次: _____。

3. 用电容量

根据用电方的申请,供电方认定用电方共有_____个受电点。受电设备的总容量为:_____千伏安,保安容量_____千伏安,自备发电容量_____千瓦。其中:_____受电点受电变压器_____台,共计_____千伏安,(多台变压器时)运行方式为_____。

二、供电方式

1. 供电方向用电方提供三相交流 50Hz 电源,采用_____ (单/双/多) 电源,_____ (单/双/多) 回路向用电方供电。

2. 主供电源

(1) 供电方由_____ 变(配)电站(所)以_____ 千伏电压,经出口_____ 开关送出的_____ (架空线/电缆) 专线向用电方_____ 受电点供电。供电容量为_____ 千伏安(千瓦)。

(2) 供电方以_____ 千伏电压,从_____ 线路经_____ 杆,向用电方_____ 受电点供电。供电容量为_____ 千伏安(千瓦)。

(3) 供电方由_____ 发电厂以_____ 千伏电压母线,经出口_____ 开关向用电方_____ 受电点直配供电。供电容量为_____ 千伏安(千瓦)。

3. 备用电源

(1) 供电方由_____ 变(配)电站(所)以_____ 千伏电压,经_____ 开关送出的_____ (架空线/电缆) 专线向用电方_____ 点供电,作为用电方生产备用电源。供电容量为_____ 千伏安(千瓦)。

(2) 供电方以_____ 千伏电压,从_____ 线以_____ 杆,向用电方_____ 受电点供电,作为生产备用电源。供电容量为_____ 千伏安(千瓦)。

4. 保安电源

(1) 供电方以_____ 千伏(专用/公用) 线路作为用电方保安电源。保安容量为_____ 千伏安,最小保安电力为_____ 千瓦。

(2) 用电方采取下列电或非电的保安措施,防止电网意外断电对安全产生的影响:

a. 自备发电机_____ 千瓦,安装_____ 地点,或采用不间断电源(UPS) _____ 伏安,安装地点_____。

b. 非电保安措施是_____。

5. 未经供电方同意,用电方不得自行向第三方转供电力。经供电方委托,用电方同意由其变电站(线路)向_____单位转供电。转供用电容量_____千伏安,转供用电电力_____千瓦。有关供电事宜,由供电方、转供电方及被转供电方另行签订转供电协议。

6. 具体供电接线方式见附图《供电接线及产权分界示意图》。

三、供电质量

1. 在电力系统正常状况下,供电方按《供电营业规则》规定的电能质量标准向用电方供电。

2. 用电方用电时的功率因数和谐波源负荷、冲击负荷、波动负荷、非对称负荷等产生的干扰与影响应符合国家标准,否则供电方无义务保证规定的电能质量。

3. 在电力系统正常运行的情况下,供电方应向用电方连续供电。但为了保障电力系统的公共安全和维护正常供用电秩序,供电方依法按规定事先通知的停电,用电方应当予以配合。

四、用电计量

1. 供电方按国家规定,在用电方每个受电点安装用电计量装置。用电计量装置的记录作为向用电方计算电费的依据。

2. 用电计量方式采用:_____ (高压侧计量/低压侧计量)。

3. 用电计量装置分别装设在:

(1) _____。

(2) _____。

(3) _____。

4. 用电计量装置主要参数如下表:

计量设备名称	型号规格	精 度	计算倍率

5. 用电计量装置安装位置与产权分界处不对应时,线路与变压器损耗由产权所有者负担。每月_____ (增加/减少) 线损率量应分摊到各类用电量中再分别计算电费。

6. 用电方未按电价分类分别配电时, 供电方对难以装表计量的_____用电量, 约定按每月_____千瓦时计算, 或按每月总用电量的_____ % 计算, 其中, 居民生活用电占照明用电量的_____ %。随用电构成比例和数量的变化, 供电方每年至少对其核定一次, 用电方应当予以配合。

五、无功补偿及功率因数

1. 用电方装设无功补偿装置总容量_____千瓦。

其中: 电容器_____千瓦, 调相机_____千瓦。

2. 用电功率因数在用电高峰时应达到_____。

3. 供电方在用电方_____处装设反向无功电能表(或双向无功表)。用电方应按无功补偿就地平衡的原则, 合理装设无功补偿装置。用电方送入供电方的无功电量视为吸收供电方的无功电量计算月平均功率因数。

六、电价及电费结算方式

1. 计价依据与方式

(1) 供电方按照有管理权的物价主管部门批准的电价和用电计量装置的记录, 向用电方定期结算电费及随电量征收的有关费用。在合同有效期内, 发生电价和其他收费项目调整时, 按调价文件规定执行。

(2) 用电的电费结算执行_____制电价及功率因数调整电费办法。

基本电费按_____ (变压器容量/最大需量) 计算。变压器容量为: _____千伏安。

功率因数调整电费考核标准为_____。

按国家规定, 供电方对用电方应执行_____ (分时电价)。

2. 电费结算方式

(1) 供电方应按规定日期抄表, 按期向用电方收取电费。

(2) 用电方应在供电方规定的期限内全额交清电费。交付电费的方式为:

a. 用电方直接向供电企业交付电费, 每月分_____次交付。即每月_____日, 预付_____ %; _____日, 预付_____ %; _____日, 预付_____ %; _____日, 预付_____ %, 并于_____日多退少补结清全部电费。

b. 供电方委托_____银行向用电方_____ (划拨/收取) 电费。每月分

____次____(划拨/收取)。即每月____日,划拨____%;____日,划拨____%;____日,划拨____%;并于____日多退少补结清全部电费。

c. _____。

3. 用电方不得以任何方式、任何理由拒付电费。用电方对用电计量、电费有异议时,应交清电费,然后双方协商解决。协商不成时,可请求电力管理部门调解。调解不成时,双方可选择申请仲裁或提起诉讼解决。

4. 根据需要,供电方、用电方可另行签订电费结算协议。

七、调度通信

1. 供电方、用电方均应执行(电网调度管理条例)的有关规定。双方约定,用电方____设备由供电方调度,具体调度事宜由供电方、用电方另行签订电力调度协议。

2. 双方约定以下列方式保持相互之间通信联系:

供电方采用:_____。

用电方采用:_____。

八、供电设施维护管理责任

1. 经供电方、用电方双方协商确认,供电设施运行管理责任分界点设____处。____属于____。分界点电源侧供电设施属供电方,由供电方负责运行维护管理,分界点负荷侧供电设施属用电方,由用电方负责运行维护管理。

2. 用电方受电总开关、继电保护装置应由供电方整定、加封,用电方不得擅自更动。

3. 供电方、用电方分管的供电设施,除另有约定者外,未经对方同意,不得操作或更动。如遇紧急情况(当危及电网和用电安全,或可能造成人身伤亡或设备损坏)而必须操作时,事后应在24小时内通知对方。

4. 在用电方受电装置内装的用电计量装置及电力负荷管理装置由供电方维护管理,用电方保护并监视其正常运行。如有异常,用电方应及时通知供电方。

5. 在供电设施上发生的法律责任以供电设施运行维护管理责任分界点的基准划分。供电方、用电方应做好各自分管的供电设施的运行维护管理工作,并依法承担相应的责

任。

九、约定事项

1. 按照国家规定,供电方应在用电方安装电力负荷管理装置。用电方应予以配合。
2. 为保证供电、用电的安全,供电方将定期或不定期对用电方的用电情况进行检查,用电方应当予以配合。供电方检查人员在执行查电任务时,应向用电方出示《用电检查证》,用电方应派员随同并配合检查。
3. 用电方应按期进行季节性安全检查和电气设备预防性试验,发现问题及时处理。发生重大设备及人身事故时,应及时向供电方用电检查部门报告。供电方应参与事故的分析并协助用电方制订防范措施。
4. 用电方在受电装置上作业的电工,必须持有电力管理部门颁发的《电工进网作业许可证》,方准上岗作业。
5. 用电方对受电装置设备和保护控制装置进行改造或扩建时,应到供电方办理手续,并经供电方审核同意后方可实施。
6. 用电方的自备发电机组应报供电方备案,需要并网运行必须经供电方、用电方签订协议后,方可并网运行。

7. _____。

8. _____。

十、违约责任

1. 供电方违约责任

(1) 由于供电方的电力运行事故,给用电方造成损害的,供电方应按《供电营业规则》第九十五条有关规定承担赔偿责任。

但对有下列情况之一的,供电方不承担赔偿责任:

- a. 因电力运行事故引起开关跳闸,经自动重合闸装置重合成功的;
- b. 有自备电源和非电保安措施的;
- c. 多电源供电只停其中一种电源,而其他电源仍可满足保安需要的。

(2) 供电方未能依法按规定的程序事先通知用电方停电,给用电方造成损失的,供电方应按《供电营业规则》第九十五条第1项承担赔偿责任。

(3) 由于供电方责任引起的电能质量超出标准规定,给用电方造成损失的,供电方

应按《供电营业规则》第九十六条、第九十七条有关规定承担赔偿责任。

2. 用电方违约责任

(1) 由于用电方的责任造成供电方对外停电, 用电方应按《供电营业规则》第九十五条有关规定承担赔偿责任。但不承担因供电方责任使事故扩大部分的赔偿责任。

(2) 由于用电方的责任造成的电能质量不符合标准时, 对自身造成的损害, 由用电方自行承担责任; 对供电方和其他用户造成损害的, 用电方应承担相应的损害赔偿赔偿责任。

(3) 用电方不按期交清电费的, 应承担电费滞纳的违约责任。电费违约金从逾期之日起计算至缴纳日止, 电费违约金按下列规定计算:

a. 当年欠费部分, 每日按欠费总额的 2%。计算;

b. 跨年度欠费部分, 每日按欠费总额的 3%。计算。

经供电方催交, 用电方仍未付清电费的, 供电方可依法按规定的程序停止部分或全部供电, 并追收所欠电费和电费违约金。

3. 其他违约责任按《供电营业规则》相关条款处理。

十一、争议的解决方式

供电方、用电方因履行本合同发生争议时, 应依本合同之原则协商解决。协商不成时, 双方共同提请有关部门调解。调解不成时, 双方可选择下列一种方式解决:

1. 提交_____仲裁委员会仲裁;

2. 依法向人民法院提起诉讼。

十二、供电时间

本合同签约, 且用电方新建、改建的受电装置经供电方检验合格后, 供电方即依本合同向用电方供电。

十三、本合同效力及未尽事宜

1. 本合同未尽事项, 按《电力供应与使用条例》、《供电营业规则》等有关法律、规章的规定办理。如遇国家法律、政策调整修改时, 则按规定修改、补充本合同有关条款。

2. 本合同有效期自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

3. 供电方、用电方任何一方欲修改、变更、解除合同时, 按《供电营业规则》第九十四条办理。在修改、变更、解除合同的书面协议签订前, 本合同继续有效。

4. 本合同自供电方、用电方签字, 并加盖公章后生效。

5. 本合同正本一式_____份, 供电方、用电方各执_____份, 效力均等。副本一式_____份, 供电方、用电方各执_____份。

6. 本合同附件包括:

(1) _____。

(2) _____。

(3) _____。

(4) _____。

上述附件为本合同不可分割的组成部分。

供电方: (盖章) _____ 用电方: (盖章) _____

签约人: (签章) _____ 签约人: (签章) _____

签约时间: _____年____月____日 签约时间: _____年____月____日

附图:

供电接线及产权分界示意图 (略)

◎ 低压供用电合同

低压供用电合同

合同编号: _____

供电方: _____ 用电方: _____ 物业管理公司

单位名称: _____ 单位名称: _____

法定地址: _____ 法定地址: _____

法定代表 (负责) 人: _____ 法定代表 (负责) 人: _____

电话: _____ 电话: _____

电传: _____ 电传: _____

邮编: _____ 邮编: _____

开户银行: _____ 开户银行: _____

账号: _____ 账号: _____

税务登记号: _____ 税务登记号: _____

为明确供电企业(以下简称供电方)和用电单位(以下简称用电方)在电力供应与使用中的权利和义务,安全、经济、合理、有序地供电和用电,根据《中华人民共和国电力法》、《电力供应与使用条例》、《供电营业规则》的规定,经供电方、用电方协商一致,签订本合同,共同信守,严格履行。

一、用电地址、用电性质和用电容量

1. 用电地址: _____。

2. 用电性质: _____。

(1) _____。

(2) _____。

(3) 生产班次 _____ 周休日 _____。

3. 用电容量

供电方认定用电方用电设备总容量为 _____ 千瓦(具体用电设备清单见附表)。

二、供电方式

1. 供电方向用电方提供交流 50Hz、220/380 伏电压的电源向用电方供电。

2. 供电方式采用:

(1) 供电方从 _____ 线路 _____ 公用变 _____ 号低压杆接线,向用电方供电。供电容量为 _____ 千瓦。

(2) 用电方对供电可靠性有较高要求时,备用电源采用:

Q. 供电方从 _____ 线路 _____ 公用变 _____ 号低压杆接线向用电方供电。供电容量为 _____ 千瓦。

b. 由用电方自备电源。自备发电机(或不停电源 UPS)容量为 _____ 千瓦。

三、供电质量

1. 在电力系统正常状况下,供电方按《供电营业规则》规定的电能质量标准向用电方供电。

2. 如用电方用电功率因数达不到 0.85 以上, 或用电方谐波注入量、冲击负荷、波动负荷、非对列负荷等产生的干扰与影响超过国家标准时, 供电方无义务保证其电能质量。用电方应负责采取措施治理, 并依法承担相应责任。

四、用电计量

供电方根据用电方不同电价类别的用电, 分别安装用电计量装置。用电计量装置的产权属供电方。用电计量装置的记录作为向用电方计算电费的依据。

1. 用电计量装置安装在_____处, 安装的有功电能表为_____安培, 无功电能表为_____安培, 电流互感器变比为_____。用于计量_____用电量。

2. 用电方未按电价分类装表计量时, 供电方对难以装表计量的_____用电量, 约定按每月_____千瓦时计算, 或按每月总用电量的_____ % 计算。随用电构成比例和数量的变化, 供电方每年至少对其核定一次, 用电方应当予以配合。

五、电价及电费结算方式

1. 计价依据与方式

(1) 供电方按照有管理权的物价主管部门批准的电价和用电计量装置的记录, 定期向用电方结算电费及随电量征收的有关费用。合同有效期内, 发生电价和其他收费项目费用调整时, 按调价文件规定执行。

(2) 用电方用电容量在 100KW 及以上时, 按国家规定加装无功电能计量装置, 实行功率因数调整电费。功率因数调整电费考核标准为_____。

(3) 按国家规定, 供电方对用电方执行_____ (分时电价)。

2. 电费结算方式

(1) 供电方应按规定日期抄表, 并按期向用电方收取电费。

(2) 用电方应在供电方规定的期限内全额交清电费。交付电费方式为:

Q. 用电方每月_____日定期交付。

b. 供电方委托_____银行向用电方收取电费。

c. _____。

3. 按国家规定, 用电方向供电方存出电费保证金额_____元和电能表保证金额_____元, 用电终止时, 供电方按规定退还保证金。

4. 用电方不得以任何方式、任何理由拒付电费。用电方对用电计量、电费有异议

时,应先交清电费,然后双方协商解决。协商不成时,可请求电力管理部门调解。调解不成时,双方可选择申请仲裁或提起诉讼解决。

六、供电设施维护管理责任

1. 经供电方、用电方双方协商解决确认,供电设施运行管理责任分界点设在_____处,_____属于_____。分界点电源侧供电设施属供电方,由供电方负责运行维护管理,分界点负荷侧供电设施属用电方,由用电方负责运行维护管理。

2. 供电方、用电方分管的供电设施,除另有约定者外,未经对方同意,不得操作或更动。如遇紧急情况(当危及电网和用电安全,或可能造成人身伤亡或设备损坏)而必须操作时,事后应在 24 小时内通知对方。

3. 在供电设施上发生的法律责任以供电设施运行维护管理责任分界点为基准划分。供电方、用电方应做好各自分管的供电设施的运行维护管理工作,并依法承担相应责任。

七、约定事项

1. 为保证供电、用电的安全,供电方将定期或不定期对用电方的用电情况进行检查,用电方应当予以配合。供电方检查人员在执行查电任务时,应向用电方出示《用电检查证》,用电方应派员随同并配合检查。

2. 在用电方受电装置上作业的电工,必须取得电力管理部门颁发的《电工进网作业许可证》,方准上岗作业。

3. 安装在用电方的用电计量装置及电力负荷管理装置由供电方维护装置,由用电方负责保护其完好和正常运行。如有异常,用电方应及时通知供电方处理;私自迁移、更动和擅自操作的,按《供电营业规则》第一百条第 5 项处理。

4. 用电方的自备发电机组要保证与电网闭锁。经供电方检查认定的接线方式不得自行变动。用电方不得自行引入(供出)电源。否则,按《供电营业规则》第一百条第 6 项处理。

八、违约责任

1. 用电方不按期交清电费的,应承担电费滞纳的违约责任。电费违约金从逾期之日起计算至缴纳日止,电费违约金按下列规定计算:

a. 当年欠费部分,每日按欠费总额的 2‰ 计算;

b. 跨年度欠费部分, 每日按欠费总额的3%0计算。

经供电方催交, 用电方仍未付清电费的, 供电方可依法按规定的程序停止部分或全部供电, 并追收所欠电费和电费违约金。

2. 其他违约责任按《供电营业规则》相关条款处理。

九、争议的解决方式

供电方、用电方因履行本合同发生争议时, 应依本合同之原则协商解决。协商不成时, 双方共同提请有关部门调解。调解不成时, 双方可选择下列其中一种方式解决:

1. 提交_____仲裁委员会仲裁;

2. 依法向_____人民法院提起诉讼。

十、本合同效力及未尽事宜

1. 本合同未尽事宜, 按《电力供应与使用条例》、《供电营业规则》等有关法律、规章的规定办理。如遇国家法律、政策调整修改时, 则按规定修改、补充本合同有关条款。

2. 本合同有效期自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

3. 供电方、用电方任何一方欲修改、变更、解除合同时, 按《供电营业规则》第九十四条办理。在修改、变更、解除合同的书面协议签订前, 本合同继续有效。

4. 本合同自供电方、用电方签字, 并加盖公章后生效。

5. 本合同正本一式_____份, 供电方、用电方各执_____份, 效力均等。副本一式_____份, 供电方、用电方各执_____份。

6. 本合同附件包括:

(1) _____。

(2) _____。

上述附件为本合同不可分割的组成部分。

供电方: (盖章) _____

用电方: (盖章) _____

签约人: (签章) _____

签约人: (签章) _____

签约时间: _____年____月____日

签约时间: _____年____月____日

附表:

用电设备清单

序号	设备名称	设备规范				共计 (千瓦)
		相	电压 (V)	每台容量 (千瓦)	台数	
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
合计						

⊙临时供用电合同

临时供用电合同

合 同 编 号:

供电方: _____

用电方: _____ 物业管理公

司

单位名称: _____

单位名称: _____

法定地址: _____

法定地址: _____

法定代表(负责)人: _____

法定代表(负责)人: _____

电话: _____

电话: _____

电传: _____

电传: _____

邮编: _____

邮编: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账号: _____

账号: _____

税务登记号: _____

税务登记号: _____

为明确供电企业(以下简称供电方)和临时用电单位(以下简称用电方)在临时用电过程中的权利和义务,安全、经济、合理、有序地供电和用电,根据《中华人民共和国电力法》、《电力供应与使用条例》和《供电营业规则》的规定,经供电方、用电方协商一致,签订本合同,共同信守,严格履行。

一、用电地址、用电用途和用电容量

1. 临时用电地址: _____

2. 临时用电主要用途为: _____

3. 用电容量

经供电方确认临时用电容量为:

(1) 受电变压器 _____ 台,总容量为 _____ 千伏安;

(2) 用电设备 _____ 台,总容量为 _____ 千瓦。

具体用电设备清单见附件。

4. 用电贴费

根据国家规定,用电方向供电方交付供电工程贴费 _____ 千伏安(千瓦) _____ 元/千伏安(千瓦),共计 _____ 元。临时用电终止时,供电方按规定办理供电贴费清退手续。

二、供电方式

供电方向用电方提供交流 50Hz 临时电源,采用:

1. 高压供电:供电电压为 _____ 千伏安,从 _____ 线路 _____ 杆接线供电。
供电容量为 _____ 千伏安。