# ****物业管理转让协议（简单版）****

****甲方：****

法定代表人：

地址：

联系方式：

****乙方：****

法定代表人：

地址：

联系方式：

鉴于：

甲方需将        项目（下称项目）物业管理进行转让；乙方拥有合法从事物业管理资质条件，且愿意接受转让。

对此甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方转让项目给乙方进行物业管理一事，经双方充分协商达成如下一致协议：

****一、****甲方同意将项目转让给乙方进行物业管理。 乙方同意接受甲方的转让，对项目进行物业管理。

****二、****截止本合同签署日，甲方应向乙方公开物业管理收支，提供历年的财务账簿，其中        项目物业费剩余    万元，公共设施盈利收入    万元，公共维修基金    万元，应在变更物业服务企业备案之日起，交接给乙方。甲方应按承接查验的交接清单（附件二），向乙方交接全部设备、公用设施、以及全部业主档案资料及物业服务的相关档案资料，对于项目内公共设施有损坏、缺失以及保修期内外的业主报修，甲乙双方在附件二中予以明确，并提出解决方案。本合同签署之后至物业服务变更备案之前的收入、支出以及任何变动，甲方须通知乙方知晓，乙方可派驻财务人员、管理人员共同参与物业管理。

****三、****转让物业管理期限从    年    月    日起（暂定日，以实际变更备案之日为准）至项目业主委员会终止乙方对该项目物业管理之日止。

四、本合同书经双方签署且经        项目业主专有面积占建筑总面积三分之二以上业主且人数占全体业主三分之二以上业主同意，并变更项目所在地住建委登载的物业管理公司备案后生效。

五、从本合同书生效之日起，甲方在与项目业主(或房屋租赁户)签订的《物业管理合同》中，所约定的权利、义务一并转移给乙方。

六、物业管理服务变更备案之日前，项目业主(或房屋租赁户)所欠甲方的物业管理费、水、电费，双方约定归甲方所有，乙方同意先按    %自行垫付甲方(附件三)，然后乙方向欠款的业主(或房屋租赁户)收取物管、水、电欠费和滞纳金、违约金。对原与甲方未签订物管合同的业主(或房屋租赁户)，鉴于已实际享受物管服务的事实，根据国家的相关法律法规，其业主(或房屋租赁户)应予缴纳物管费，该费用甲方同意进行债权转让给乙方依据合法程序负责追收缴纳。 如乙方不同意先行垫付的，乙方须保证提供甲方一个办公地点，专门用于收缴欠款，并给予甲方收缴人员方便出入项目小区的便利条件，不得阻挠甲方人员正常清欠工作。

七、乙方承诺接受原甲方在项目工作的物管人员(包括保安、清洁工)，保证其工资及福利待遇不得低于原标准，并按国家相关政策作相应调整。在物管人员(包括保安、清洁工)交接过程中若产生矛盾纠纷或经济补偿问题均由乙方负责承担解决。

八、甲方将        室（建筑面积    平方米） 作为物管用房(含室内部分办公用品)移交给乙方使用。该房屋只能用作物管办公不得将此房变卖、出租或抵押。

九、乙方经营期间有权对该区道路、空间等进行合理规划、管理和使用。

十、乙方管理项目物业期间，应依法经营，继续履行原《物业管理合同》。

十一、乙方因物业管理向项目业主(或房屋租赁户)收取的物业管理费标准，按甲方与项目业主签订的《物业管理合同》约定的标准执行。非经合法程序，乙方不得擅自提高物业管理收费标准。

十二、争议解决

1.本合同的签订、解释及其在履行过程中出现的、或与本合同有关的纠纷之解决，受中华人民共和国现行有效的法律约束。

2.因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，按下列第    种方式解决：

（1）提交位于        （地点）的        仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力；

（2）依法向   项目      所在地有管辖权的人民法院起诉。

十三、本合同书经甲、乙双方签字盖章后生效。本协议一式三份，甲方一份，乙方两份。

签署时间：    年    月    日

****甲方（盖章）：****

法定代表人或授权代表（签字）：

****乙方（盖章）：****

法定代表人或授权代表（签字）：

## **业主确认**

我确认同意上述物业管理转让协议。

****签字或盖章：****

****房号：****

****附件一：业主身份证复印件或营业执照副本复印件、房屋产权证复印件****

****附件二：设施设备、物业服务档案、业主档案、财务交接清单****

****附件三：物业费欠缴清单****

签署时间：    年    月    日