

# 物业专项服务委托协议(精选5篇)

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 物业专项服务委托协议篇一

甲方：

住址：

法人代表：

身份证号：

乙方：

住址：

法人代表：

身份证号：

为了扩大市场，提高经济效益，塑造物业品牌，实现共同发展之目标。甲乙双方经坦诚、友好协商，就物业管理服务事宜达成如下合作协议：

一、甲方同意乙方以甲方名义对外承接\_\_\_\_\_物业管理服务业务。业务范围包括物业项目全委管理服务、单项物业服务及基于物业项目管理开展的多种活动。

二、甲方全力配合乙方基于业务开展而进行的参观调研、投标活动、发票开具、劳动合同办理等企业业务。

三、甲方同意条件具备的情况下设立分公司，自主经营管理乙方开展的物业相关业务。

四、双方协商同意由甲方指派\_\_\_\_\_为乙方开展物业业务总协调人，授权其决策和处理乙方物业业务有关的全部事务。双方同意根据业务需要由甲方派驻项目经理及财务人员，所派驻人员由甲方指派总负责人协调安排。

五、甲方负责分公司工商注册、协助\_\_\_\_\_审批及行政部门手续办理，办理手续的相关费用由乙方支付。

六、在协议有效期内，乙方：

1、负责所开展物业服务（分公司业务）的收支经营并自负盈亏。

2、负责支付所开展业务（分公司业务）向税务、工商等各类部门缴纳的税费和其他各类费用。

3、负责处理并承担所开展业务（分公司业务）物业服务有关的全部经济纠纷、员工劳动纠纷和其他所有纠纷导致的经济责任。

4、甲方指派总负责人费用由甲方自行承担，甲方派驻参与乙方管理人员及财务人员的工资等费用由乙方直接支付。

七、本合同签订后乙方自行承接本合同所述物业项目，乙方就具体物业项目服务内容及标的额自行决策，前期运作所需费用由乙方自行承担。

八、投标后签署《物业服务合同》所约定期限内，乙方每年

向甲方支付物业服务管理服务费\_\_\_\_\_，支付方式：《物业服务合同》签订之日起\_\_\_\_\_日内乙方向甲方支付管理服务费用，甲方开具内部收据。

九、甲方为乙方服务项目\_\_\_\_\_设立财务账目，物业服务方将物业服务费支付甲方账户后，乙方需持与物业服务相关的正式发票向甲方支取其账户费用。

十、本合同双方严格按合同内容承担相应权利义务，不得擅自违约。本合同未尽事宜双方协商解决。本合同双方业务存续期间除以甲方名义同第三方签署的合同废止原因外任何一方不得随意解除，擅自解除本合同方需向另一方支付物业服务费总额\_\_\_\_\_违约金。

十一、本协议的生效日期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，双方业务存续期间有效。

十二、本协议一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各持\_\_\_\_\_份，具同等法律效力。

甲方：（签章）

地址：

联系方式：

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方：（签章）

地址：

联系方式：

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 物业专项服务委托协议篇二

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方): \_\_\_\_\_小区业主委员会

受委托方(以下简称乙方): \_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_物业管理有限公司

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上,甲方将\_\_\_\_\_小区委托于乙方实行物业管理,订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型: 住宅小区

座落位置: \_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_社区

占地面积: \_\_\_\_\_万平方米

建筑面积: \_\_\_\_\_平方米

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人,本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章 委托管理事项

第四条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理,包括:楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅。

第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理,包括:共用的上下水管道,落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、高压水泵房、楼内消防设施设备。市政公用设施和附属建筑物、

物筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、自行车棚。

第六条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第七条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括文化、体育娱乐场所。

第八条 公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

第九条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十条 维护公共秩序，包括巡视、门岗执勤。

第十一条 管理与物业相关的工程图纸。

第十二条 组织开展社区文化娱乐活动。

第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

- 1、物业管理服务费；
- 2、公共设施维修基金；
- 3、承租户的房租。

第十四条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

第十五条 对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止。

第三章 委托管理期限

第十六条 委托管理期限为\_\_\_\_年。自20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

#### 第四章 双方权利义务

##### 第十七条 甲方权利义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益。
- 2、制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约。
- 3、审定乙方拟定的物业管理制度。
- 4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
- 5、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算。
- 6、当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其它方式偿付。
- 7、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；
- 8、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

##### 第十八条 乙方权利义务

- 1、根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度。
- 2、对业主和物业使用人违反法规、政策的行为，提出请有关部门处理。
- 3、按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理。
- 4、可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本

物业的管理责任转让给第三方。

5、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施。

6、业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督。

7、制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告。

8、六个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目。

9、本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需要本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施。

## 第五章 物业管理服务质量

第十九条 乙方须按下列约定，实现目标管理。

1. 房屋外观：整洁无破损，外观完好率100%.

2. 设备运行：良好无安全隐患。

3. 房屋及设施、设备的维修、养护：及时处理用户报修，按计划完成。

4. 公共环境：环境设施完备，实行标准化保洁。

5. 绿化：绿化管理要经常化、制度化，无破坏、践踏及占用现象，保证绿化成活率。

6. 交通秩序：按规定做好小区内机动车辆出入及存车处车辆管理和保管，维护小区交通秩序保障，小区内车辆安全。

7. 保安：加强防范，完成治安保卫工作，保证业主及物业使用人生命财产安全。

8. 急修：随叫随到。

9. 小修：及时率达98%以上。

## 第六章 物业管理服务费用

### 第二十条 物业管理服务费

1. 本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按单室\_\_\_\_元/月，双室\_\_\_\_元/月，三室\_\_\_\_元/月收取。

2. 管理服务费标准的调整，按市物价局有关规定并经过业主大会讨论通过调整。

3. 业主和物业人逾期交纳物业管理费的，从逾期之日起按每天物业管理费的\_\_\_\_%元收取滞纳金。

第二十一条 乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费准须甲方同意。

第二十二条 其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

1、有偿服务按市场价规定收费。

2、特约服务双方议价。

第二十三条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场所的



维修、养护费用。

1、房屋共用部位的小修、养护费用，由业主和自管单位承担；大中修费用，由自管单位承担；更新费用，由自管单位承担。

3、市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由自管单位承担；大中修费用，由自管单位承担；更新费用，由自管单位承担。

4、公共绿地的养护费用，由自管单位承担；改造、更新费用，由自管单位承担。

5、附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由自管单位承担；大中修费用，由自管单位承担；更新费用，由自管单位承担。

## 第七章 违约责任

第二十四条 甲方违反合同第十九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙有权要求甲方在一定期限内解决，逾期不解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十五条 乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十六条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十七条 甲乙双方任一方无法律依据提前终止合同的，违

约方应赔偿对方2万元的违约金;造成对方经济损失的,应给予经济赔偿。

## 第八章 附则

第二十八条 双方约定自本合同生效之日起15天内,根据甲方委托管理事项,办理完交接验收手续。

第二十九条 合同期满后,乙方全部完成合同并且管理成绩优秀,大多数业主和物业使用人反映良好,可续订合同。

第三十条 双方可对本合同的条款进行补充,以书面形式签订补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。

第三十一条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内,空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜,均遵照中华人民共和国有关法律、法规的政策执行。

第三十二条 本合同正本连同附件共\_\_\_\_页,一式三份,甲乙双方及物业行政主管部门(备案)各执一份,具有同等法律效力。

第三十三条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因,达不到使用功能,造成重大事故的,由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因,以政府主管部门的签定为准。

第三十四条 本合同执行期间,如遇不可抗力,致使合同无法履行时,双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十五条 本合同在履行中如发生争议,双方应协商解决或报请物业管理行政协主管部门进行调解。

第三十六条 合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满30天前向对方提出书面意见。

第三十七条 本合同自签字之日起生效。

20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 物业专项服务委托协议篇三

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：

组织名称：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

受委托方(以下简称乙方)：

企业名称：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_ (牧业名称)委托乙方实和行物业管理，订立本合同。

## 第二条 物业基本情况

物业类型：\_\_\_\_\_

四至：\_\_\_\_\_

占地面积：\_\_\_\_\_平方米

建筑面积：\_\_\_\_\_平方米

(委托管理的物业构成细目见附件)

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

## 第二章 委托管理事项

第四条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院\_\_\_\_\_。

第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_。

第六条 公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_。

第七条 公共绿地的养护与管理。

第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育场所\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_。

第九条 公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_。

第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_。

第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1、物业管理费：\_\_\_\_\_

2、保洁费：\_\_\_\_\_

3、保安费：\_\_\_\_\_

4、房屋设备运行费：\_\_\_\_\_

5、维修养护费：\_\_\_\_\_

第十四条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

第十五条 对业主牧业使用人违反《业主公约》的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_等措施。

第十六条 其他委托事项

第三章 委托管理期限

第十七条 委托管理期限为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时止。

#### 第四章 双方权利义务

##### 第十八条 甲方权利义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约；
- 3、审定乙方制定的物业管理方案；
- 4、检查监督乙方管理工作的执行情况；
- 5、审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；
  - (1) 无偿使用；
  - (2) 按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_。
- 9、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；
  - (1) \_\_\_\_\_
  - (2) \_\_\_\_\_
- 10、协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活。

##### 第十九条 乙方权利义务

- 1、根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方案；

2、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

3、按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理；

9、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料。

## 第五章 物业管理服务要求标准

第二十条 乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到\_\_\_\_\_%。

1、房屋外观：\_\_\_\_\_

2、设备运行：\_\_\_\_\_

3、房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_

4、公共环境：\_\_\_\_\_

5、绿化：\_\_\_\_\_

6、交通秩序：\_\_\_\_\_

7、保安：\_\_\_\_\_

8、急修：\_\_\_\_\_

小修：\_\_\_\_\_

## 第六章 物业管理服务费用

第二十一条 物业管理服务费

4、高层住宅电梯、水泵、\_\_\_\_\_运行费按实结算，由乙方向业主收取；

5、管理服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_调整；

6、对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

第二十二条 住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的\_\_\_\_\_倍收取。

第二十三条 车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取；

1、露天车位：\_\_\_\_\_

2、车库车位：\_\_\_\_\_

第二十四条 乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

第二十五条 乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：

1□\_\_\_\_\_

2□\_\_\_\_\_

第二十六条 房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。



## 第七章 违约责任

第二十七条 甲方违反本合同第十八条第\_\_\_\_\_款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十八条 乙方违反本合同第五章的约定，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失，乙方应给予甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十条 甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保同的违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

## 第八章 附则

第三十一条 双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第三十二条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。

第三十三条 本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十四条 本合同正本连同附件\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第三十五条 因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十六条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十七条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请\_\_\_\_\_市仲裁委员会裁决(当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第三十八条 合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

第三十九条 本合同自签订之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

乙方签章：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

年月日

## 物业专项服务委托协议篇四

受委托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《城市新建住宅小区管理办法》(建设部第33号令)、《深圳经济特区住宅区物业管理条例》及《实施细则》等国家、地方有关法律、法规和规章,在平等、自愿、协商一致的基础上,就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

## 第一条 物业基本情况

座落位  
置: \_\_\_\_\_; 占  
地面积: \_\_\_\_\_平方米; 建筑面积: \_\_\_\_\_  
平方米; 其中地上建筑面积 \_\_\_\_\_平方米, 地下建筑  
面积 \_\_\_\_\_平方米, 绿化覆盖率为  
\_\_\_\_\_%; 物业类型: \_\_\_\_\_.

## 第二条 委托管理事项

(六) 车辆行驶及停泊;

(八) 社区文化娱乐活动;

(九) 物业及物业管理档案、资料;

(十) 法规和政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

## 第三条 合同期限

本合同期限为 \_\_\_\_\_年。自 \_\_\_\_\_  
年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日起至 \_\_\_\_\_  
年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日止。

## 第四条 甲方的权利和义务

(一) 与乙方议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告;

(四)甲方应按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。物业管理用房建筑面积\_\_\_\_\_平方米(不含设施设备用房面积)。物业管理用房属甲方所有,乙方在本合同期限内无偿使用,但不得改变其用途。

(六)不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动;

(七)负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷;

(八)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

(九)法规政策规定由甲方承担的其他责任。

## 第五条 乙方的权利和义务

(七)至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账目;

(九)建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

(十)开展有效的社区文化活动和便民服务工作;

(十二)不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务(另有专门合同规定除外)。

## 第六条 管理目标

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”(各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准)。

## 第七条 管理服务费用

(一)本物业的管理服务费按双方协商的标准向业主(住用户)

收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_元；如业主或物业使用人将宿舍改为商业用途，物业管理服务费将按商业用途收取。

(四)本物业的公用设施专用基金由甲方负责按法规政策的规定到位，以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

## 第八条 奖惩措施

(一)乙方未完成合同规定的各项管理目标，或出现重大事故，经市政府物业管理主管部门确认需由乙方承担责任的，甲方有权解除与乙方所签物业服务合同。

(二)合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续约\_\_\_\_\_年。

## 第九条 违约责任

(四)甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

## 第十条 其他事项

(七)本合同自签订之日起生效。

## 物业专项服务委托协议篇五

甲方□x有限公司(以下简称甲方)

法定代表人：谭朝义

住址：

乙方：（以下简称乙方）

法定代表人：

住址：

鉴于甲方需将xx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。对此甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方转让xx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xx项目转让给乙方进行物业管理。

二、乙方同意接受甲方的转让，对xx项目进行物业管理。

三、转让物业管理期限从年月日起至xx项目业主委员会终止乙方对该项目物业管理之日止。

四、本合同书的生效应征得xx项目业主同意，对此乙方承诺已征询业主(或房屋租赁户)同意。

五、从本合同书签订生效之日起，甲方在与xx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、本合同书签订生效之日前□xx项目业主(或房屋租赁户)所欠甲方的物业管理费、水、电费，对原与甲方已签订物管合同的业主(或房屋租赁户)，乙方同意先按50%自行垫付甲方(附清单)，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，该费用由乙方依据合法程序负责追收缴纳。

七、乙方承诺接受原甲方在工作的物管人员(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a2区4楼建筑面积作为物管用房(含室内部分办公用品)及该商业广场的水电设施、公共区域设施(电梯、照明、绿化、道路等)一并交给乙方(附清单)，有乙方使用并负责维修、维护。且a2区4楼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、对连接原广播局通道处、桥面及临河道下面的防洪层空间，在不影响房屋主体质量、安全并通过城建规划等前提下，可以进行合理利用，所产生的费用由乙方自行负责，产生的收益概由乙方享有。

十一、甲方原商业广场售房部(化风山公园入口旁)无偿交付乙方(从签订合同即日起)，如遇政府部门要求拆迁，乙方应无条件予以服从，拆迁事宜概由乙方与政府接洽。

十二、乙方管理xx项目物业期间，应依法经营。其收益归乙方所有，债务由乙方承担。

十三、乙方因物业管理向xx项目业主(或房屋租赁户)收取的物业管理费标准，按甲方与xx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。

十四、本合同书生效后，甲、乙双方应严格履行自己的合同义务。

十五、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。

甲方□x有限公司乙方：

法定代表人/委托代理人： 法定代表人/委托代理人：

年月日